

Gebhardt-Stahl GmbH

Runtestraße 33

59457 Werl

## Artenschutzrechtliche Prüfung

zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH,  
Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (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: November 2016

**Auftraggeber:** Gebhardt-Stahl GmbH  
z. Hd. Herrn Gert Schneider  
Runtestraße 33  
59457 Werl

**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  
M. Sc. Landschaftsökologin Ute Lüers

**Stand:** November 2016



## Inhalt

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP .....</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtlicher Rahmen .....	4
2.2 Ablauf einer ASP .....	6
<b>3. Untersuchungsgebiet, Wirkraum und Wirkungsprognose .....</b>	<b>8</b>
3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes .....	8
3.2 Wirkraum .....	10
3.3 Wirkungsprognose .....	11
<b>4. Feststellung des Potentials für planungsrelevante Arten und der relevanten Wirkfaktoren (Vorprüfung gemäß Stufe I) .....</b>	<b>12</b>
4.1 Methodik .....	12
4.2 Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren .....	12
<b>5. Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....</b>	<b>18</b>
<b>6. Vermeidungsmaßnahmen .....</b>	<b>19</b>
6.1 Vermeidungsmaßnahmen Bauzeitenbeschränkung für planungsrelevante Vogelarten sowie die allgemeine Brutvogelfauna .....	19
6.2 Anbringen von Fledermauskästen auf freiwilliger Basis .....	19
<b>7. Artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>21</b>
<b>8. Zulässigkeit des Vorhabens .....</b>	<b>22</b>
<b>9. Literatur .....</b>	<b>23</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (roter Kreis). (GEOBASIS NRW 2016). .....	1
Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (Stadt Werl 1997). .....	2
Abbildung 3: Ablaufschema einer Artenschutzprüfung (Kiel 2013). .....	7
Abbildung 4: Plangebiet (rot umrandet) zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH innerhalb des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (GEOBASIS NRW 2016). .....	8
Abbildung 5: Blick von Südwesten auf das Plangebiet und die schon bestehende Halle der Gebhardt-Stahl GmbH nördlich des Plangebietes. ....	9
Abbildung 6: Blick von der Südwestlichen Ecke des Plangebietes entlang des Salzbaches... ..	9
Abbildung 7: Plangebiet (rot umrandet) und Wirkraum (blau umrandet) zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH innerhalb des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (GEOBASIS NRW 2016). .....	10
Abbildung 8: Beispiel für in die Außenfassade integrierte Fledermausquartiere. ....	20

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten des 1. Quadranten des MTB 4413 (Werl). .....	13
---	----

## 1. Einleitung

Die Gebhardt-Stahl GmbH plant die Erweiterung ihres Betriebes im Sinne des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Werl (Kreis Soest). Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 57 bereits als Industriegebiet (GI<sub>3</sub> in Abbildung 2) ausgewiesen. Die dort dargestellte Baugrenze muss durch die angestrebte Bebauung modifiziert werden. Außerdem werden Teile der als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) 20 BauGB vorgesehenen Flächen mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche mit Störeingriffen in kurzfristigem Turnus (2-3 jährig) mit Rückhalte-/Sickermulden“ in Anspruch genommen.

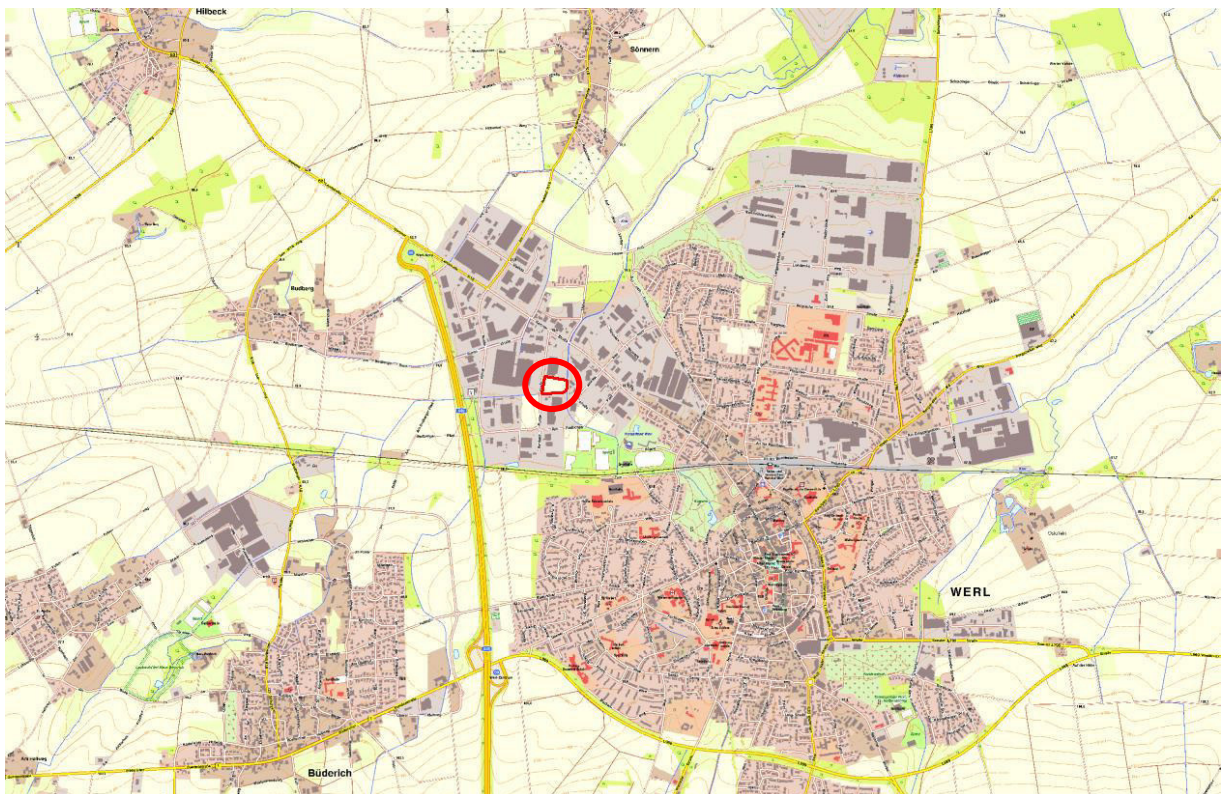


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (roter Kreis). (GEOBASIS NRW 2016).



Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (Stadt Werl 1997).

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 § 44 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 Prüfung (ASP) beauftragt.

Die vorliegende ASP hat folgende Inhalte:

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

Sofern planungsrelevante Arten betroffen sein können, müssen ggf. weitere Schritte im Rahmen der Stufe 2 und 3 einer Artenschutzprüfung unternommen werden.

- **Ggf. die 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)**
- **Ggf. die Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, sofern erforderlich, gegeben sind. (Stufe 3)**

Bearbeitungsmethoden und Untersuchungsumfang orientieren sich insbesondere am Leitfaden zur Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen (MKULNV & LANUV 2013).

## 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-, Überwintungs- 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 vorraussichtliche 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.

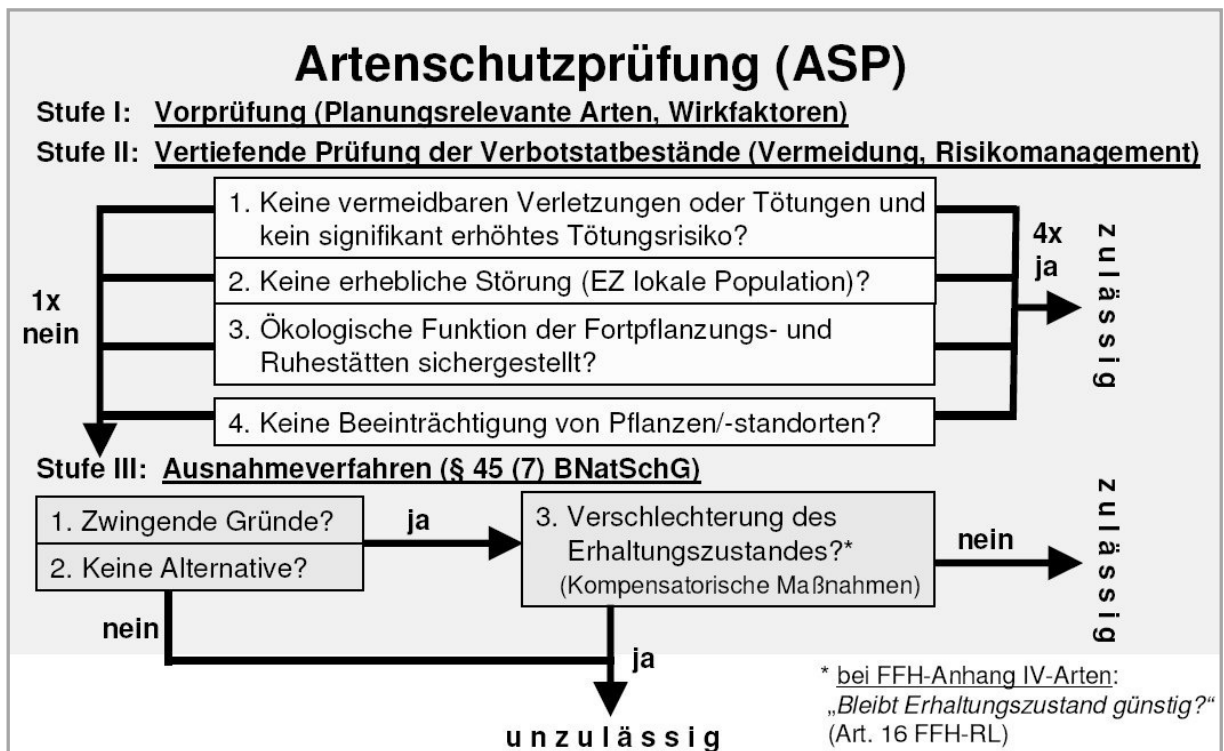


Abbildung 3: Ablaufschema einer Artenschutzprüfung (Kiel 2013).

### 3. Untersuchungsgebiet, Wirkraum und Wirkungsprognose

#### 3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1 ha (vgl. Abbildung 4) und stellt sich zurzeit als Brache dar (vgl. Abbildung 5). 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.

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. Entlang beider Bäche stocken Bäume (vor allem Stieleiche, Weiden, Ahorn) und Sträucher (vor allem Haselstrauch) (vgl. Abbildung 6).



Abbildung 4: Plangebiet (rot umrandet) zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH innerhalb des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (GEOBASIS NRW 2016).



Abbildung 5: Blick von Südwesten auf das Plangebiet und die schon bestehende Halle der Gebhardt-Stahl GmbH nördlich des Plangebietes.



Abbildung 6: Blick von der Südwestlichen Ecke des Plangebietes entlang des Salzaches.

### 3.2 Wirkraum

Als Wirkraum wird der Bereich bezeichnet, der durch die Wirkungen des geplanten Vorhabens direkt beeinflusst wird. Diese Wirkungen sind nicht zwangsläufig nur am unmittelbaren Standort des Bauvorhabens zu erwarten, sondern können auch in der engeren Umgebung des Vorhabens, z. B. durch Störungen, auftreten.

Die Ausdehnung des Wirkraumes orientiert sich dabei unter anderem an den bereits vorhandenen Vorbelastungen wie z.B. Verkehrsstraßen und Siedlungsflächen sowie an für die Fauna relevanten Strukturen, sofern sie durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Fall umfasst der Wirkraum neben dem Plangebiet die Gehölze entlang des Feld- und des Salzbaches sowie der Gehölzstruktur entlang der Runtestraße. Auch das westlich angrenzende Feld wird noch als Wirkraum betrachtet (vgl. Abbildung 7). Über den Wirkraum hinaus ist nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen.

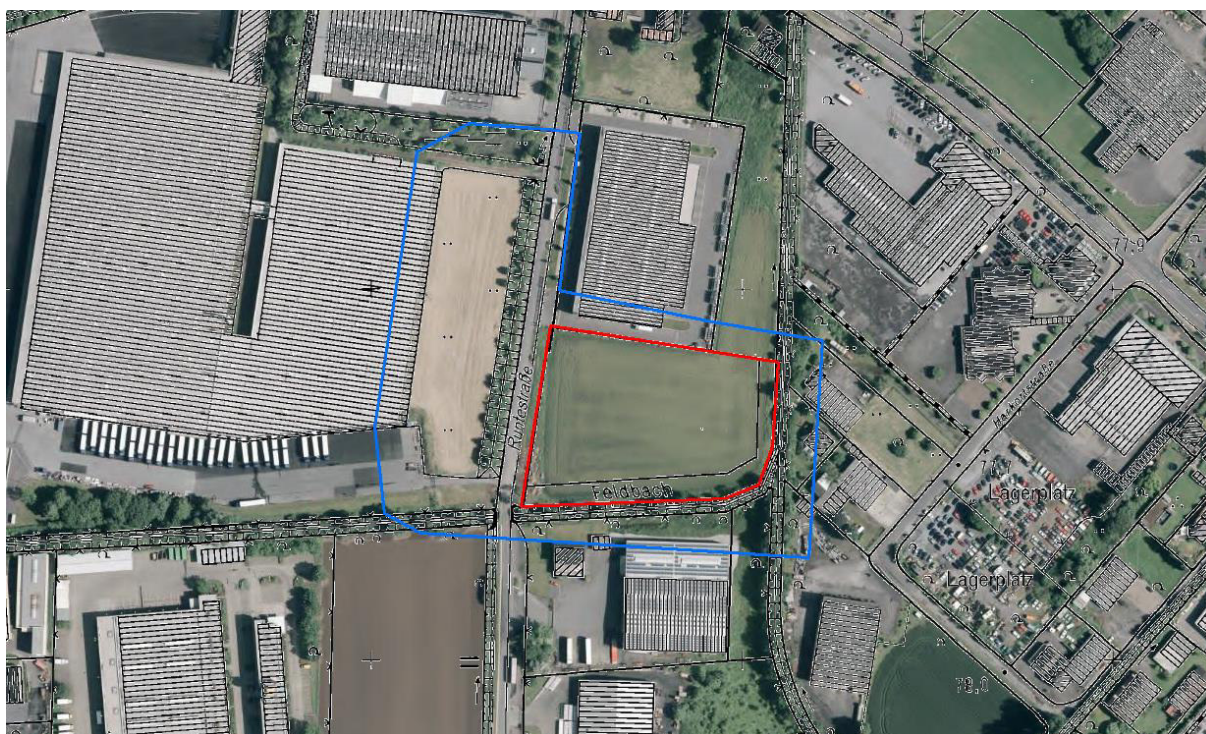


Abbildung 7: Plangebiet (rot umrandet) und Wirkraum (blau umrandet) zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH innerhalb des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (GEOBASIS NRW 2016).

### 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 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 Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) führen können.
- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen 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 kann 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**

Zuerst erfolgte eine Auswertung vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet. Die Auswahl der planungsrelevanten Arten orientiert sich an der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Internet bereitgestellten und fachlich begründeten Auswahl planungsrelevanter Arten. Zusätzlich zu den im zugehörigen Messtischblatt-Quadranten (MTB) des Plangebietes aufgeführten Arten (LANUV NRW 2015a) wurde das Landschaftsinformationssystem (Linfos) überprüft und die Daten in die Prüfung miteinbezogen. Anschließend erfolgt eine Einschätzung der vorhandenen Strukturen auf ihr Potential als Lebensstätte für planungsrelevante Arten auf Grundlage einer Luftbilddauswertung. Diese Einschätzung ist in Tabelle 1 zu finden.

Am 24.10.2016 fand dann eine Ortsbegehung mit Untersuchung des Plangebietes sowie der direkten Umgebung statt. Dabei wurden die Strukturen anhand der Lebensraumeignung auf ihr Potential als Lebensstätte für planungsrelevante Arten (Vögel, Fledermäuse) überprüft. Hierbei wurden die Bäume auf vorhandene Horste kontrolliert sowie auf Spalten und Höhlen in Bäumen mit Quartiereignung für Fledermäuse geachtet.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Ingenieurbüro Loske, Landschaft & Wasserwirtschaft im Jahr 1993 ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Im Zuge dessen wurde im Jahr 1992 eine faunistische Erfassung zu den Artengruppen: Vögel, Herpetofauna, Tagfalter und Libellen durchgeführt. Diese Ergebnisse werden auf Grund der veralteten Daten nicht mehr berücksichtigt. Zudem hat sich das Plangebiet durch die Bebauung sehr stark verändert, sodass durch die veränderten Strukturen nicht mehr mit dem gleichen Artenspektrum zu rechnen ist.

### **4.2 Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren**

Die im Internet bereitgestellte Auswahl planungsrelevanter Arten führt für das Messtischblatt 4413 (Werl) im Quadrant 1 insgesamt 38 Arten auf, davon 34 Vogelarten und vier Fledermausarten (Tabelle 1).

Nicht alle dieser Arten sind potentiell durch das Vorhaben gefährdet. Unter ihnen befinden sich zum Beispiel Arten, die auf großflächige Gewässer 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.

Anderen Arten bieten der Eingriffsbereich und der Wirkraum kein Potential für Brutmöglichkeiten. Sie könnten das Gebiet jedoch als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum, nutzen. Diese Arten sind in der Tabelle mit „N“ gekennzeichnet und wären ebenfalls nicht vom Vorhaben betroffen, da der Eingriffsbereich im Vergleich zu den zur Nahrungssuche beanspruchten Flächen vergleichsweise klein ist, nur temporär während der Umbauphase in Anspruch genommen wird und genügend Raum zum Ausweichen in der Umgebung besteht.

Während der Begehung konnten jahreszeitlich bedingt keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Daher wurde das Gebiet lediglich auf das Habitatpotential im Sinne einer „Worst-case“ Betrachtung bewertet. Potentiell vorkommende Arten, die nicht im Gebiet angetroffen werden konnten, sind in Tabelle 1 mit „X“ gekennzeichnet.

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

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Habitatpotential im Wirkraum
<b>Säugetiere</b>				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	X
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	X
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	X
<b>Vögel</b>				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	N
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	-
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	N
<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	-
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X
<i>Charadrius morinellus</i>	Mornellregenpfeifer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-

<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	X
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	-
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	X
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	-
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	-

G = Günstig, U = Ungünstig/Unzureichend, S = Ungünstig/Schlecht, + = Bestandstrend positiv, - = Bestandstrend negativ  
 ATL = atlantische Region; X = Vorkommen, X = potentiell Vorkommen, N = potentiell Nahrungshabitat, - = Vorkommen kann im Gebiet ausgeschlossen werden

Nach erster Einschätzung verbleiben acht Vogelarten und vier Fledermausarten in der Liste, die im Hinblick auf die Biotopausstattung im Plangebiet bzw. Wirkraum potentiell vorkommen könnten. Bei den Begehungen wurden dabei besonders auf die für diese Arten relevanten Strukturen, in diesem Fall vor allem Gebäude und Gehölzstrukturen, geachtet.

## **Vögel**

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.

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

Als Ergebnis der Auswertung der Artenliste des 1. Quadranten im Messtischblatt 4413 (Werl) könnten aufgrund der Habitatausstattung des Wirkraumes acht Vogelarten vorkommen. Bei der Begehung wurde daher besonders auf für diese Arten relevante Strukturen im Plangebiet geachtet. Bei einigen Arten kann ein Brutplatz nach der Begehung ausgeschlossen werden, da keine Hinweise auf ein Vorkommen vorhanden sind.

Die Bäume im Wirkraum wurden so gut wie möglich auf Horste und Höhlen untersucht. Es konnten weder Horste noch Höhlen festgestellt werden. Ein Brutvorkommen von Greifvögeln sowie Horst beziehender Arten (z. Bsp. Mäusebussard, Waldohreule) kann daher ausgeschlossen werden. Auch für Höhlenbrüter, wie dem Waldkauz, fehlen im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen die Strukturen, sodass auch diese Arten ausgeschlossen werden können.

Im Wirkraum befinden sich Gebäude, sodass potentiell auch Gebäude bewohnende Arten wie Mehlschwalben vom Vorhaben betroffen sein könnten. Die Wände der umliegenden Gebäude wurden daher auf Mehlschwalbennester überprüft. Es waren keine Nester keine vorhanden. Ebenso wurden keine Strukturen an den Gebäuden festgestellt, die Rauchschwalben oder Turmfalken als Brutplatz dienen könnten. Eine Brut der genannten Arten kann demnach ausgeschlossen werden.

Nach Beurteilung der Habitatstrukturen des Plangebietes für die Nachtigall kann abschließend geurteilt werden, dass das Plangebiet selber als Bruthabitat auf Grund fehlender Strukturen (gut ausgeprägte Krautschicht entlang eines Feldgehölzes oder ähnlichem) keine Eignung aufweist. Die Struktur entlang des Salzaches, die außerhalb des Plangebietes aber innerhalb des Wirkraumes liegt, wäre potentiell als Bruthabitat für die Nachtigall geeignet. Doch auch dieser Bereich ist durch die Lage innerhalb des Gewerbegebietes eher suboptimal. Ein Vorkommen der Nachtigall im Plangebiet ist daher unwahrscheinlich, jedoch nicht vollständig aus-

zuschließen. Die Struktur selber ist nicht direkt vom Vorhaben betroffen, sodass sie nach Abschluss der Baumaßnahmen weiter als Bruthabitat zur Verfügung steht. Um eine erhebliche Störung während der Baustellenphase zu vermeiden, sind die Baufeldräumungen außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen (vgl. Planungshinweise im Kapitel 6.1). Dies hat zur Folge, dass die potentiell vorkommende Nachtigall auf andere Habitats, die in der direkten Umgebung zur Verfügung stehen, rechtzeitig ausweichen könnte. Sollten alle vorhandenen potentiellen Bruthabitate der Nachtigall in der Umgebung schon besetzt sein, ist dennoch nicht mit einem artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand zu rechnen, da nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch die vorübergehende Einschränkung des Brutplatzangebotes durch eine baubedingte Störung auszugehen ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können demnach ausgeschlossen werden.

Alle genannten Arten können das Gebiet aber als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen, teilweise auch nur im Luftraum. Da das Plangebiet im Vergleich zu den zur Nahrungssuche benötigten Flächen jedoch sehr klein ist und genügend Raum zum Ausweichen in der unmittelbaren Umgebung besteht, sind die Arten nicht erheblich vom Vorhaben beeinträchtigt.

Neben den planungsrelevanten Arten, können auch noch weitere Vogelarten der allgemeinen Brutvogelfauna wie z.B. Amsel, Kleiber, Heckenbraunelle usw., im Plangebiet vorkommen. Diese Arten 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, sind auch hier die Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen zu beachten (vgl. Kapitel 6.1).

### **Fledermäuse**

Auf dem Messtischblatt stehen mehrere Fledermausarten, die potentiell im Wirkraum vorkommen könnten. In älteren Bäumen besteht Quartierpotential für Baum bewohnende Fledermausarten wie zum Beispiel der Rauhaufledermaus. Diese haben ihre Quartiere vor allem in tiefen Spalten innerhalb der Baumrinde, in ehemaligen Spechthöhlen oder ausgefaulten Astlöchern. Bei der Begehung wurden die bestehenden Bäume im Plangebiet auf diese Strukturen hin 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 6.1 Planungshinweise gegeben.

Gebäude bewohnende Fledermausarten sind auch auf der MTB-Liste aufgeführt. Diese könnten in den Gebäuden im Wirkraum ein Quartier besitzen. Bei den umliegenden Gewerbegebäuden handelt es sich um Gebäude mit Flachdächern, die eine schmale Attika besitzen. Die Attika schließt meist nicht vollständig mit der Hauswand ab, sodass sich hinter dieser ein schmaler Spalt befindet, der häufig von Zwergfledermäusen als Quartier genutzt wird. Ein Hinweis auf ein Quartier war im Wirkraum nicht vorhanden. Sollte sich jedoch ein Quartier an einem der Gebäude befinden, wäre dieses nicht vom Vorhaben betroffen. Die Gebäude werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Bei der Betrachtung der Gruppe der Fledermäuse spielen auch Leitlinien eine wichtige Rolle. Fledermäuse nutzen Leitstrukturen zur Orientierungshilfe, um von ihrem Quartier zu ihrem Nahrungshabitat zu kommen. Entfällt diese Struktur, werden Nahrungshabitate nicht mehr oder nur noch auf Umwegen erreicht, sodass die Ruhestätte der Fledermäuse einen Funktionsverlust erleidet. Unterschiedliche Fledermausarten sind unterschiedlich stark auf solche Leitstrukturen angewiesen. Im Wirkraum des Vorhabens könnte die Gehölzreihe entlang des Salzaches als Leitstruktur dienen. Diese Struktur bleibt erhalten, sodass die Funktion auch nach dem Eingriff weiterhin vorhanden ist.

## 5. Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Nach Analyse des Habitatpotentials können die Biotope im Plangebiet und Wirkraum folgende Funktionen erfüllen, in deren Zusammenhang Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten.

- Paarungs-, Winterquartiere und Wochenstuben der Baum und Gebäude bewohnenden Fledermausarten,
- Bruthabitat in den Gehölzbeständen im Wirkraum.

Die Umsetzung des Vorhabens könnte zu folgenden Verbotstatbeständen führen:

- **Tötung** (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)  
Durch die Beseitigung von Gehölzen könnten während der Brutzeit Individuenverluste von planungsrelevanten Vogelarten (Nachtigall) und der allgemeinen Brutvogelfauna resultieren. Zusätzlich könnten mögliche Quartiere von Baum bewohnenden Fledermausarten zerstört und dadurch einzelne Individuen getötet werden. Durch eine Bauzeitenregelung und eine ökologische Baubegleitung der Fällarbeiten kann dieser Verbotstatbestand jedoch vermieden werden.
- **Störung** (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)  
Die Bautätigkeiten können zu einer Störung der planungsrelevanten Arten führen. Zur sicheren Vermeidung einer Störung der Arten ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten.
- **Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten** (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)  
Durch die Umsetzung der Planungen kann es zu einer Beschädigung bzw. zu einem Verlust der Lebensstätten planungsrelevanter Fledermausarten kommen. Durch eine ökologische Baubegleitung der Fällarbeiten ist sicherzustellen, dass dies nicht der Fall ist. Sollten Quartiere innerhalb der zu fällenden Bäume entdeckt werden, sind weitere Maßnahmen vorzusehen.

**Durch die Umsetzung des Vorhabens sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 nicht auszuschließen. Diese können bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) vermieden werden.**

## **6. Vermeidungsmaßnahmen**

### **6.1 Vermeidungsmaßnahmen Bauzeitenbeschränkung für planungsrelevante Vogelarten sowie die allgemeine Brutvogelfauna**

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen insbesondere Fällungen von Gehölzen und Räumung der Baufelder müssen außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit und Zerstörung von Lebensstätten; Verbote nach § 44 (1), Nr. 1-3 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.

### **6.2 Anbringen von Fledermauskästen auf freiwilliger Basis**

Sanierungsarbeiten, Gebäudeabbrüche und das Fällen von alten Bäumen haben die Folge, dass immer weniger potentielle Quartiere für Fledermäuse in Dörfern und Städten vorhanden sind. Es wird daher vorgeschlagen, an dem neuen Gebäude auf freiwilliger Basis drei bis fünf Fledermausquartiere aufzuhängen. Hier besteht die Möglichkeit, Hohlblocksteinen in die Wände einzubringen (vgl. Abbildung 8). Es gibt jedoch auch andere Quartierarten, die zum Teil selber gebaut werden können. Das Land Sachsen hat beispielsweise in einer kostenlosen Broschüre Erklärungen zu Fledermausquartieren an Gebäuden sowie eine Bauanleitung zu den vorgestellten Quartieren zusammengefasst (SCHMIDT 2014). Darüber hinaus können bei unterschiedlichen Anbietern auch einfache, fertig gebaute Kästen bestellt werden, die sowohl an Gebäuden als auch an Bäumen aufgehängt werden können.

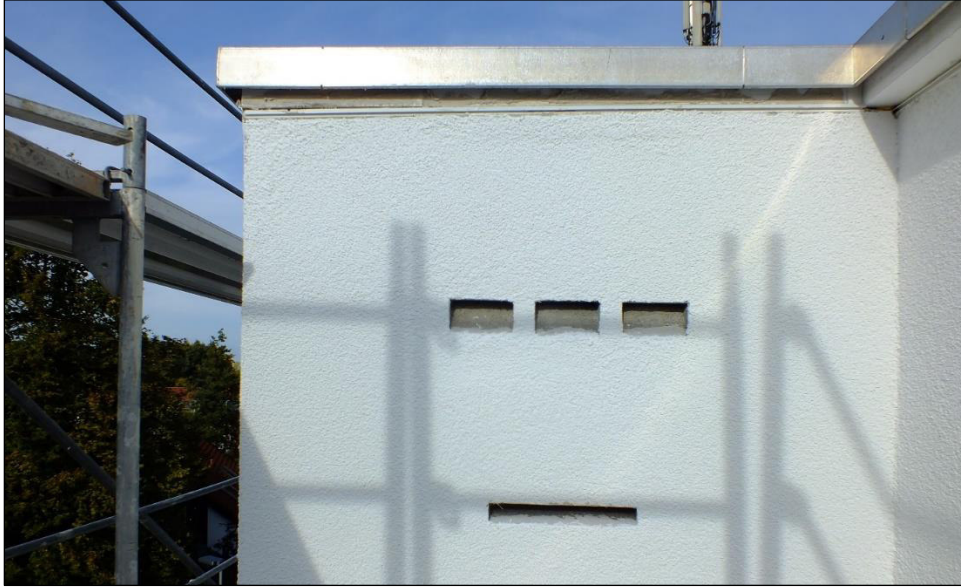


Abbildung 8: Beispiel für in die Außenfassade integrierte Fledermausquartiere.



## 7. Artenschutzrechtliche Prüfung

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

Im Folgenden werden die **Ergebnisse der Prüfung** dargestellt:

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)**

---

Eine Tötung planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten durch das Vorhaben kann unter Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden.

### **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)**

---

Erhebliche Störungen planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten können ausgeschlossen werden.

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

---

Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten können ausgeschlossen werden.

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

---

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

### **§ 44 Abs. 5 BNatSchG**

#### **(Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)**

---

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt für alle planungsrelevanten Arten und europäischen Vogelarten erhalten.

## 8. Zulässigkeit des Vorhabens

***Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn***

- die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet,
- im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung in den zu fällenden Bäumen Quartier-vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können,
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

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

Aufgestellt, Soest, im November 2016



(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

## 9. Literatur

- 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) (2014): Fachinformationssystem (FIS): Planungsrelevante Arten in dem Lebensraumtyp Gebäude. Online unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44142?gebau=1> (zuletzt abgerufen am 04.11.2016)
- 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 04.11.2016.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2016b): PLANUNGSRELEVANTE Arten für den Messtischblattquadranten 44132 Wer auf <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44132> Download am 04.11.2016.
- 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.
- RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (Vogelschutzrichtlinie): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten ("EG-Vogelschutzrichtlinie") ABl. L. 103, S. 1; kodifiziert durch die RL 2009/147/EG vom 30.11.2009, ABl. L 20, S. 7.

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

#### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH; Bebauungsplan Nr. 57 Werl

Plan-/Vorhabenträger (Name): Gebhardt-Stahl GmbH Antragstellung (Datum): \_\_\_\_\_

Die Gebhardt-Stahl GmbH plant die Erweiterung ihres Betriebes im Sinne des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Werl (Kreis Soest). Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 57 bereits als Industriegebiet (GI3) ausgewiesen. Die dort dargestellte Baugrenze muss durch die angestrebte Bebauung modifiziert werden. Hier sollen auch Flächen mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche mit Störeingriffen in kurzfristigem Turnus (2--3 jährig) mit Rückhalte-/Sickermulden“ in Anspruch genommen.

#### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

#### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

##### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

#### Stufe III: Ausnahmeverfahren

##### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

#### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

##### Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

##### Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

#### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

##### Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

<b>Wallfahrtsstadt Werl</b>		Der Bürgermeister			
<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr. <b>657</b>			
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des		TOP			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Planungs-, Bau- und Umweltausschusses</b> <input type="checkbox"/> <b>Hauptausschusses</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Rates</b>		am <b>04.05.2017</b>  <b>21.06.2017</b>	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor		
<b>Agenda-Leitfaden</b>					
wurde berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s. Sachdarstellung) <input type="checkbox"/> nicht relevant					
<b>Erträge und / oder Einzahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Aufwendungen und / oder Auszahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Haushaltsmittel</b> stehen <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> nur mit € zur Verfügung bei Sachkonto (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)					
<b>Folgekosten:</b>					
Durch bilanzielle Abschreibungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc. <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Nachrichtlich:</b>					
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Datum: 19.04.2017	Unterschrift	Sichtvermerke			
Abt. 61		20	FBL	Allg. Vertreter	BM
AZ: 61-Re					

**Titel:**

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

**Sachdarstellung:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2016 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) fortzuführen und die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB freigegeben.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in dem Zeitraum vom 16.09.2016 bis zum 17.10.2016. Mit Schreiben vom 15.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann um Stellungnahme zu dem Planentwurf und der Begründung bis zum 17.10.2016 gebeten.

Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen Anregungen zum Denkmal-, Natur- und Artenschutz gegeben. In Bezug auf den Artenschutz wurden in der Begründung Ergänzungen bzgl. der planungsrelevanten Arten vorgenommen.

Des Weiteren wurden von der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35 - Städtebau, zum Planentwurf folgende Anregungen gegeben:

- Festsetzung eines Mischgebietes (MI) anstelle eines Dorfgebietes (MD), insbesondere unter Berücksichtigung des tatsächlichen Gebietscharakters und der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele,
- Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente mit Rücksicht auf den Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt, z.B. durch eine Verkaufsflächenobergrenze, i.S. der beabsichtigten Entwicklung des Ortszentrums

Die Verwaltung ist den Anregungen gefolgt und hat den Planentwurf und seine Begründung entsprechend geändert und die Unterlagen gemäß des Beschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 01.03.2017 (s. Beschlussvorlage Nr. 609) im Zeitraum vom 14.03.2017 - 13.04.2017 erneut öffentlich ausgelegt sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt.

Vor Beginn des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB hat die Stadt der Regionalplanungsbehörde eine Ausfertigung des Entwurfs des Bauleitplanes zugeleitet. Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 32 - Regionalentwicklung, hat mit Schreiben vom 16.03.2017 bestätigt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 34 (5) LPlG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB wurde seitens der Öffentlichkeit von einem Einwender beantragt, die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen um die Nr. 7 des § 6 (2) BauNVO (Tankstellen) zu ergänzen. Dieser Anregung wurde aufgrund der Planungsziele (u.a. Schaffung einer neuen Ortsmitte) und vor dem Hintergrund des geplanten Baus der A 445 zwischen Werl Nord und Hamm Rhynern nicht gefolgt.

In den bei der Verwaltung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen bzw. wurde auf ihre Stellungnahmen aus den vorherigen Beteiligungen verwiesen.

Zum Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ ist der Beschluss über die Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu den, in den Verfahrensschritten gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (s. Anlage 1) sowie gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (s. Anlage 2) und gem. § 4a (3) BauGB (s. Anlage 3) eingegangenen Stellungnahmen zu fassen sowie der Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ der Wallfahrtsstadt Werl gem. § 10 BauGB als Satzung (s. Anlage 4) sowie die Begründung (s. Anlage 5) zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird

a) die Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu den vorgebrachten Stellungnahmen in den Verfahrensschritten gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Anlage 1) sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Anlage 2) und § 4a (3) BauGB (Anlage 3)

b) der Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ der Wallfahrtsstadt Werl (Anlage 4) gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung (Anlage 5)

beschlossen.

## Anlagen

1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu diesen Stellungnahmen
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu diesen Stellungnahmen
3. Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu diesen Stellungnahmen
4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ mit den textlichen Festsetzungen
5. Begründung

**Bebauungsplan Nr. 122 der Wallfahrtsstadt Werl „Werler Straße/Strangbach“**  
frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 06. Juli 2016 bis 05. August 2016

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

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

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

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme abgegeben.

Ifd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
1.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	08.07.2016	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 Landschaftspflege	11.07.2016	ja
3.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft	11.07.2016	ja
4.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe	20.07.2016	ja
5.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	04.08.2016	ja
6.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation	07.07.2016	nein
7.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	08.07.2016	nein
8.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP	11.07.2016	nein
9.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 25 - Verkehr	12.07.2016	nein
10.	Bezirksregierung Arnsberg	Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	13.07.2016	nein
11.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	13.07.2016	nein
12.	Stadtverwaltung Hamm		13.07.2016	nein
13.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	18.07.2016	nein
14.	Unitymedia NRW GmbH		19.07.2016	nein
15.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Niederlassung Hamm	20.07.2016	nein
16.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	21.07.2016	nein
17.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	02.08.2016	nein
18.	Industrie- und Handelskammer Arnsberg		05.08.2016	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 6 bis Nr. 18 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.  
Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.



Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 19 bis Nr. 41 haben keine Stellungnahme abgegeben.

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
19.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
20.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH	RegioCenter Ruhr-Sieg		
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
22.	Einzelhandelsverband	für das südöstl. Westfalen		
23.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
24.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
25.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
26.	Handwerkskammer Dortmund			
27.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
28.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift		
29.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
30.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
31.	Stadtwerke Werl			
32.	Klaus Juchheim & Werner Siedhoff	ÖBVI öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure		
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
38.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
39.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
40.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe		
41.	Karl-Wilhelm Westervoß	Ortsvorsteher Hilbeck		

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB</b>	<b>Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>1) Geologischer Dienst NRW</b> Schreiben vom 08.07.2016</p> <p>Für die Darstellung der Schutzgüter Boden und Wasser empfehle ich den folgenden Umfang und Detaillierungsrad in der Umweltprüfung. Zudem gebe ich Hinweise zur Ingenieurgeologie und zur Verwendung von Mutterboden:</p> <p><b>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden:</b></p> <p>Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind unter Umständen notwendig:</p> <p>a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb', Krefeld, 2004 ISBN 3-86029-709-01. <a href="http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm">http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm</a></p> <p>b) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM - online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf</a> <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf</a></p> <p><b>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:</b></p> <p>a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.</p> <p>b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten.</p> <p>c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.</p>	<p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13 a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt.</p> <p>Nach § 13a (2) Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden. Zudem gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.</p>

<p><b>Ingenieurgeologie:</b> Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Im Plangebiet ist mit Grundwasser zu rechnen. Bei tiefgründigen Bauwerken sind eventuell geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und entsprechende Vorschriften nach DIN zu beachten (z.B. bei der Bauwerksgründung). Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.</p> <p><b>Mutterboden:</b> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>
<p><b>2) Bezirksregierung Arnsberg, Natur- und Landschaftsschutz</b> Schreiben vom 11.07.2015</p> <p>Die planerischen Zielvorstellungen der Stadt Werl sehen eine nachhaltige Nutzung für die zentral gelegene Fläche vor. Daher soll die Entwicklung durch Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungs- und Wohnbereiche geprägt werden, die dazu beitragen, dass die beiden Siedlungsbereiche in Hilbeck zusammenwachsen. Die überplante Fläche ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und HSK als Bereich für den allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Im FNP ist der überplante Bereich als Dorfgebiet, Grünfläche und Fläche für den Gemeindebedarf dargestellt.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Durch die geplante Umwandlung sind keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG betroffen.</p> <p>Der überplante Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen LP's VI Werl des Kreises Soest. Konkrete landschaftsrechtliche Schutzbestimmungen sind somit durch die Änderung in der beabsichtigten Form nicht betroffen.</p> <p>Bei der vorgelegten Planung wird großzügig Freiraum in Anspruch genommen und somit die Chance vertan, innerörtliche Freiflächen zu schonen, zu erhalten und zu entwickeln. Durch die Intensivierung der Bebauung geht Freifläche verloren.</p>	

<p>Im nachfolgenden Verfahren sollte daher auf eine sinnvolle Begrünung z.B. Anpflanzung von Bäumen geachtet werden.</p> <p>Aus ökologischer Sicht sollten auch die Uferbereiche des Strangbaches durch entsprechende Maßnahmen verbessert werden. Bei der jetzigen Planung verläuft das MD direkt an der Uferzone entlang. Insofern entspricht die vorgelegte Planung nicht den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Bei Realisierung der Planung sind die Eingriffe gemäß § 14-18 BNatSchG auszugleichen.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, in dem im Süden entlang des Strangbaches eine Grünfläche mit 7 m Breite festgesetzt wird. Im Norden grenzen ein festgesetzter Fuß- und Radweg sowie eine ausgewiesene Grünfläche an den Strangbach an. Durch diese Festsetzungen ergibt sich ein großzügiger Uferbereich, der von Bebauung freigehalten wird.</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt. Nach § 13a (2) Nr. 4 gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.</p>
<p><b>3) PLEdoc GmbH</b> Schreiben vom 11.07.2016</p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li><li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li></ul>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der markierten Flächen des von der PLEdoc GmbH beigefügten Übersichtsplanes.</p>

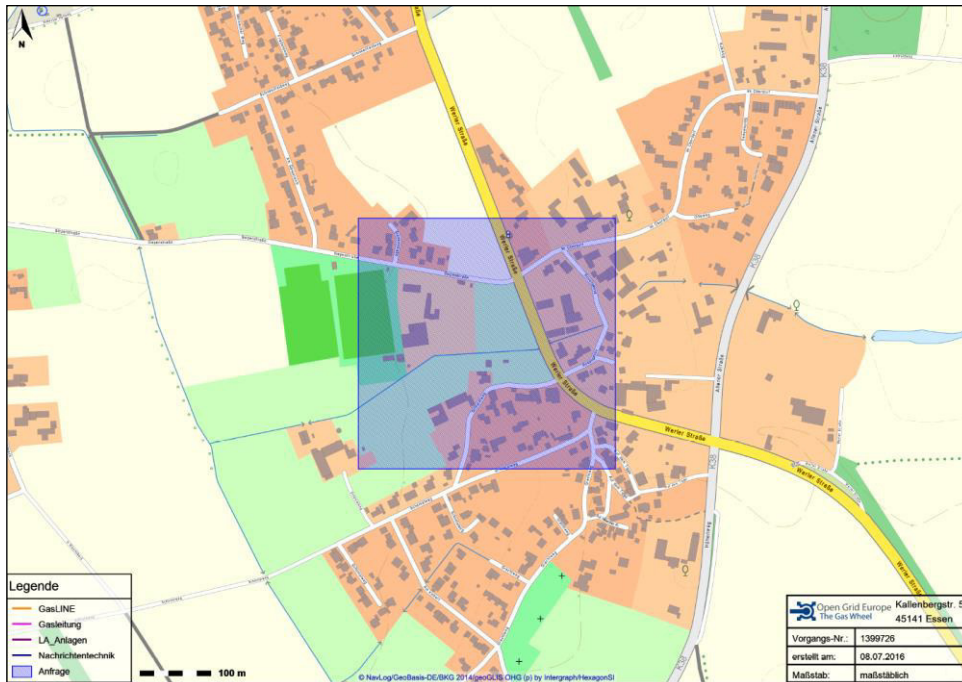
Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

#### Übersichtsplan



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planexterne Flächen sind nicht betroffen. Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**4) LWL – Archäologie für Westfalen**

Schreiben vom 20.07.2016

Das Vorhaben betrifft den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum liegen uns insgesamt zahlreiche archäologische Funde und Fundstellen vor. So sind auch aus der Umgebung Hilbecks bereits einige archäologisch Fundstellen bekannt (vgl. beigegebene Kartierung).

Dabei handelt es sich um steinzeitliche, neolithische, vorgeschichtliche, kaiserzeitliche, mittelalterliche Lesefundstellen, eine Lesefundstelle unbekannter Zeitstellung, einen Münzfund, einen Brunnen, das Haus Hilbeck und Verdachtsflächen aufgrund von Luftbildbefunden.

Darüber hinaus sind uns aus älteren Unterlagen Urnenfunde unbestimmter Zeitstellung bekannt, die in Hilbeck im Jahre 1881 bei Erdarbeiten entdeckt wurden. Da es sich um mehrere Urnenreste gehandelt hat, ist davon auszugehen, dass die damaligen Erdarbeiten einen größeren Urnenfriedhof angeschnitten haben. Allerdings ist die Lage dieses Friedhofes nicht bekannt, denn in den Unterlagen wird als Fundort lediglich „Hilbeck“ und keine exaktere Lokalisierung genannt.

Aufgrund der zahlreichen, bereits bekannten Fundstellen in der Umgebung ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Zudem könnte der Urnenfriedhof im Planbereich liegen und/oder auch eine zu dem Urnenfriedhof gehörende Siedlung im Vorhabenbereich liegen.

Im ungünstigsten Fall könnte es somit erst während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden.

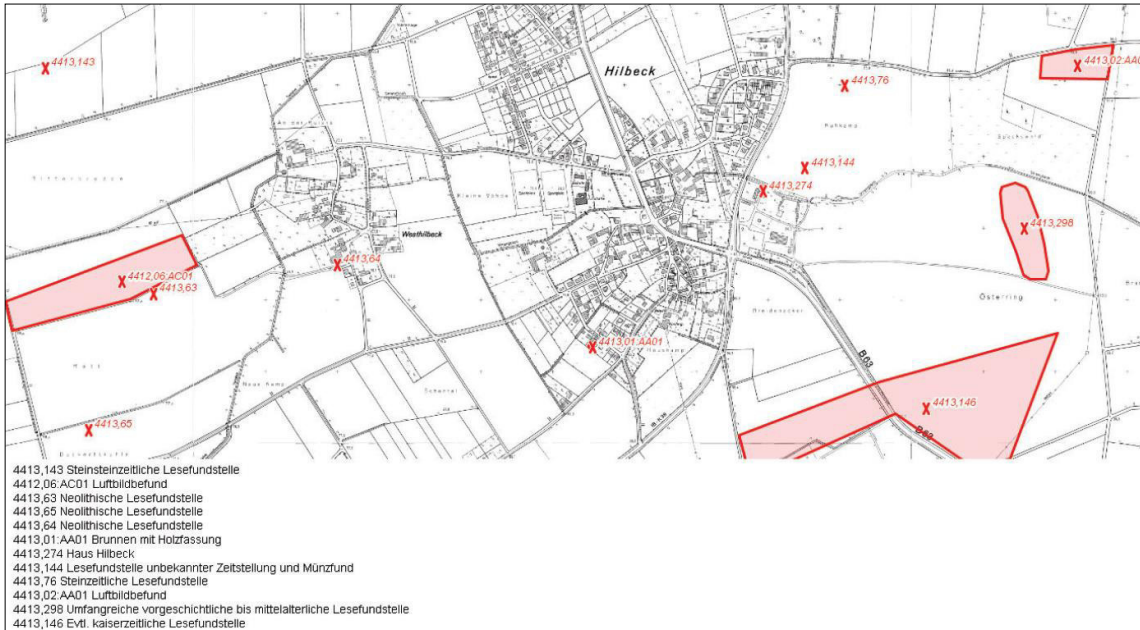
Um dies zu verhindern wäre es im nächsten Jahr möglich, mit Mitarbeitern unseres Hauses mittels einiger Baggerschnitte, die archäologische Situation im Plangebiet bereits vorab zu klären und so frühzeitig Planungssicherheit herzustellen. Diese Maßnahme könnte im nächsten Jahr durch uns finanziert werden. Anhand der Ergebnisse dieser Maßnahme würden wir dann über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entscheiden.

Die Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind nähere archäologische Untersuchungen nicht vorgesehen. Im Bebauungsplanentwurf wird darauf hingewiesen, dass archäologische Funde im Geltungsbereich nicht auszuschließen sind und deshalb vor Beginn der Planumsetzung bzw. im Vorfeld von Baumaßnahmen das Plangebiet in Abstimmung mit dem LWL-

Wir bitten Sie, uns Ihre Entscheidung über das vorgeschlagene Vorgehen mitzuteilen. Für Rückfragen und die mit Sicherheit noch notwendigen Abstimmungsgespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

#### archäologische Fundstellen



Archäologie für Westfalen anhand einiger Bagger-schnitte archäologisch untersucht und anhand der Ergebnisse über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entschieden werden sollte.

Der LWL-Archäologie für Westfalen wird im weiteren Verfahren beteiligt.

#### 5) Kreis Soest - Die Landrätin

Schreiben vom 04.08.2016

In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die beabsichtigte Planung nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Das erforderliche Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist augenscheinlich noch nicht eingeleitet worden; es sollte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Werler Straße/Strangbach" bestehen aus der Sicht des Immissionschutzes keine Bedenken.

Besondere Nebenbestimmungen und Anregungen werden nicht vorgeschlagen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13 a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt. Gem. § 13a (2) Nr. 2 wird der Flächen-nutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zum jetzigen Stand der Planung folgende Hinweise:

Durch die Planung soll eine innerörtliche Grünlandfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Ökologisch relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung die geplante „Grünlandinanspruchnahme“.

Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz fehlt und soll laut Begründung im weiteren Verfahren erstellt werden.

#### Schutzgebiete

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde befindet sich mehr als 1500 m entfernt. Mit der Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ kann es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Der Landschaftsplan Werl sieht Siedlungsraum vor und steht damit nicht entgegen.

#### Eingriffsregelung

Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 4 ff. LG NW zu bewerten.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Dies ist in Bezug auf den einzeln stehenden Baum im nördlichen Planungsbereich gewährleistet. Der Erhalt des Baumes ist festgesetzt. Dieser Baum ist der Rest einer Baumhecke, die nur noch in wenigen Bestandteilen erhalten ist und mit vorliegender Planung revitalisiert werden könnte.

Für den Erhalt und die Entwicklung des Strangbaches ist die Festsetzung einer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dargestellt. Um den vorhandenen Gehölzbestand entlang des Gewässers mit zu erfassen und dauerhaft zu erhalten, sollte diese Fläche in südlicher Richtung vergrößert werden (siehe auch Hinweis der Unteren Wasserbehörde).

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13 a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt.

Nach § 13a (2) Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden. Zudem gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Flächen für Gehölze und Bäume durchgrünen das Gebiet und bieten die Möglichkeit, die frühere Baumhecke zu rekonstruieren.

Der Anregung wird gefolgt, in dem im Süden entlang des Strangbaches eine Grünfläche mit 7 m Breite festgesetzt wird. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m zur ausgewiesenen Grünfläche festgesetzt.



Gleichzeitig sollte die Baulinie auf die Höhe der vorhandenen Gebäude nach Süden verschoben werden.

Im Weiteren sollte zur Vermeidung von Schäden an Natur und Landschaft der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes geprüft werden.

#### Artenschutz

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.

Eigene Daten über geschützte Arten liegen hier nicht vor. Im Umfeld des Vorhabensbereichs sind Biotope, wie Ufergehölze, Bachbereich etc. vorhanden, die bestimmte Arten erwarten lassen.

Die Untere Wasserbehörde äußert vorbehaltlich Bedenken und gibt folgende Hinweise:

Für die erforderliche Regenklär- und -Regenrückhaltung sind entsprechend ausreichende Flächen im Bebauungsplan zu sichern und darzustellen.

Am südlichen Ufer des Strangbaches ist zwischen Böschungsoberkante und angrenzenden Grundstücken ein ca. 3-5 m breiter Uferstreifen vorzusehen.

Der Anregung wird gefolgt, in dem im Bebauungsplanentwurf festgesetzt ist, dass die Linde im Bereich des Gasthofes „Lindenschänke“ zu erhalten ist.

Eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde vorgenommen.

Bei konkreten Bauvorhaben werden Maßnahmen zur Regenklär- und Regenrückhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Der Anregung wird gefolgt. Wie oben beschrieben ist südlich des Strangbaches eine Grünfläche mit 7 m Breite festgesetzt. Die Baugrenze ist in einem Abstand von 3 m zur Grünfläche festgelegt. Baukörper können in einem Mindestabstand von 10 m zur jetzigen Böschungsoberkante errichtet werden.

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

**Bebauungsplan Nr. 122 der Wallfahrtsstadt Werl „Werler Straße/Strangbach“  
Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 16.09.2016 bis 17.10.2016**

**Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (2) BauGB**

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b>	<b>Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl</b>
keine	keine

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

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

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
1.	LWL – Archäologie für Westfalen		20.09.2016	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 - Naturschutz	10.10.2016	ja
3.	Kreis Soest	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	14.10.2016	ja
4.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. Sicherheit und Ordnung	19.09.2016	nein
5.	Bezirksregierung Arnsberg	Immissionsschutzbehörde	21.09.2016	nein
6.	Gascade	Gastransport GmbH	23.09.2016	nein
7.	Unitymedia		23.09.2016	nein
8.	Lippeverband		25.09.2016	nein
9.	Stadt Hamm	Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung	28.09.2016	nein
10.	Westnetz GmbH		29.09.2016	nein

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

11.	Gelsenwasser AG		29.09.2016	nein
12.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 33 - Landentwicklung / Agrarstruktur	30.09.2016	nein
13.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung	30.09.2016	nein
14.	Evangelische Kirche von Westfalen	Baureferat	07.10.2016	nein
15.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 25 - Verkehr	10.10.2016	nein
16.	IHK Arnsberg		10.10.2016	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 4 bis Nr. 16 haben in ihrem Antwortschreiben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.  
Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 17 bis Nr. 39 haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf kein Antwortschreiben gesandt.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
17.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
18.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH	RegioCenter Ruhr-Sieg		
19.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach GmbH & Co. KG			
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
21.	Einzelhandelsverband	für das südöstl. Westfalen		
22.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
23.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
24.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

25.	Geologischer Dienst	Landesbetrieb		
26.	Handwerkskammer Dortmund			
27.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
28.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift		
29.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
30.	Stadtwerke Werl			
31.	Klaus Juchheim & Werner Siedhoff	ÖBVI öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure		
32.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
36.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
37.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
38.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe		
39.	Karl-Wilhelm Westervoß	Ortsvorsteher Hilbeck		

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
<p><b>1) LWL Archäologie für Westfalen</b> Schreiben vom 20.09.2016</p> <p>Ich verweise auf den Punkt „Denkmalschutz“ in Ihrer Begründung. Nähere Abstimmungen hierzu sind notwendig.</p>	<p>Notwendige Abstimmungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe LWL-Archäologie für Westfalen – getroffen.</p>
<p><b>2) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51 – Naturschutz</b> Schreiben vom 10.10.2016</p> <p>Aus landschaftlicher Sicht nehme ich zu dem o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Der beplante Bereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und ist dort als Dorfgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf und Grünfläche dargestellt. Grundlage für die Prüfung ist der eingereichte Entwurf zur Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122, mit dessen Inhalt ich grundsätzlich einverstanden bin.</p> <p>Die Wallfahrtsstadt Werl beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes NR. 122 „Werler Straße/ Strangbach“ im Stadtteil Hilbeck zur Ausweisung von Bauflächen für Bauten gem. § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO.</p> <p><b>Schutzgebiete</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Der beplante Bereich befindet sich im baulichen Innenbereich und somit außerhalb der Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“. Schutzgebiete sowie geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft kommen weder innerhalb der B-Plangrenze, noch unmittelbar an sie angrenzend vor.

### **Eingriffsregelung**

Der Vorhabensbereich wird bereits durch vergangene, genehmigte städtebauliche Planungen, für die die Erfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung bereits festgelegt wurden, überlagert (telefonische Auskunft Frau Reinck, Stadt Werl). Vor diesem Hintergrund wird der B-Plan Nr. 122 in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Eine erneute Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist hier somit nicht erforderlich. Es gilt jedoch zu beachten, dass der festgesetzte und zu erbringende Ausgleich bzw. Ersatz mit Umsetzung der Baumaßnahmen ebenfalls umgesetzt wird.

Kenntnisnahme

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Dieser Sachverhalt liegt hier vor. In Planverfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird in Verbindung mit Absatz 2 Nr. 4 des § 13 a BauGB auf die Regelung Bezug genommen. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts BVerwG 4 BN 31.11; OVG 1 KN 356/07 greift die Regelung des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB auf und bestätigt das Nichterfordernis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wenn die Eingriffe bereits vor

<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Unter Punkt 6.2 i.V.m. Punkt 8.2 wird bezüglich artenschutzrechtlicher Belange ausgeführt, dass durch die Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Ein Argument hierfür ist die Einhaltung einer Bauzeitenregelung, die vorsieht, dass anfallende Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden. Die Einhaltung dieser Bauzeitenregelung ist einzuhalten.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausführungen unter Punkt 6.2 sagen lediglich aus, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben nicht erfüllt werden. In den mir vorliegenden Unterlagen werden jedoch keine Angaben zum Vorkommen und der (potentiellen) Betroffenheit planungsrelevanter Arten gemacht. Das Vorhaben befindet sich im Quadrant 1 des Messtischblattes 4413 „Werl“, welches insgesamt 4 planungsrelevante Fledermausarten sowie 34 planungsrelevante Vogelarten auflistet.</p>	<p>der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren.</p> <p>Als vorsorgliche Maßnahme für den Artenschutz wird auf der Planurkunde ein entsprechender Hinweis gegeben; auch ist der Hinweis unter Punkt 8.2 in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Unter Punkt 6.2 der Begründung wird ausgeführt, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen wurde, deren Informationsquelle bezüglich vorkommender Arten das LINFOS (02.06.2010) darstellt. Das LINFOS wird neben dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ in der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 als Fachinformationssystem für planungsrelevante Arten benannt. Es trifft konkret für den Planbereich und dessen Umkreis im 300-m-Radius Aussagen über das Vorkommen von Arten und die Betroffenheit schutzwürdiger Bereiche. Dabei nimmt es das Plangebiet in größerem Maßstab in den Blick als</p>
---	--

<p>Aufgrund der aktuellen Habitatausstattung sowie den bestehenden Vorbelastungen des B-Planbereichs sind in Bezug auf die 34 Vogelarten negative Auswirkungen nach überschlägiger Einschätzung durch die Planumsetzung unwahrscheinlich.</p> <p>Die beigefügte Karte zeigt insgesamt zwei Einzelbäume, die gem. § 9 Abs. 1 Nr.</p>	<p>das Fachinformationssystem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zum Vorkommen und der potentiellen Betroffenheit planungsrelevanter Arten, dem der gesamte 1. Quadrant des Messtischblattes 4413 Werl zugrunde liegt. Die hier aufgeführten Arten sind insbesondere für eine Art-für-Art-Betrachtung zugrunde zu legen, die in Stufe II der Artenschutzprüfung (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durchzuführen ist. Aufgrund der strukturarmen Habitatausstattung und dem Fehlen von Arten im vorliegenden Plangebiet ist die Artenschutzprüfung mit der Stufe I abgeschlossen.</p> <p>Sollten Habitat- oder Gebäudestrukturen verändert oder abgerissen werden, sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln. Vorsorglich befindet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde und in der Begründung (Kapitel 8.2).</p> <p>Diese Feststellung stimmt mit der der Stadt Werl überein (s.o.).</p>
---	--



25 Buchstabe b BauGB zu erhalten sind. Eine Luftbildauswertung des Bereichs nördlich des Schluchtweg zeigt einen vorhandenen Baum innerhalb der Baugrenze des B-Plans Nr. 122, der lt. Karte nicht unter den o.g. Paragraphen fällt. Daher wird davon ausgegangen, dass dieser Baum im Zuge der Planumsetzung gefällt werden soll. Im Hinblick auf die für das Messtischblatt gemeldeten Fledermausarten ist daher dafür Sorge zu tragen, dass vor der Fällung des Baumes eine Kontrolle auf Fledermausquartiere und ggf. auf einen Besatz durch Fledermäuse erfolgen muss.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Stadt Werl (Auskunft Frau Reinck) ist nicht ausgeschlossen, dass die vorhandenen Gebäude südlich des Schluchtweg durch die Planumsetzung baulich verändert werden. Auch hier gilt es, vor der Durchführung möglicher An- bzw. Umbauten die vorhandenen Strukturen auf für Fledermäuse relevante Strukturen zu untersuchen.

Sollte im Zuge der Planumsetzung die Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Raum stehen, ist die zuständige Landschaftsbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen. Außerdem sind dann geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen mit dieser abzustimmen.

In der beigefügten Karte sind zu erhaltene Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB eingetragen. Auf diese Bäume sowie auf alle anderen

Innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 122 befindet sich kein Baum. Die Mutmaßung einer beabsichtigten Fällung ist somit gegenstandslos.

Sollten Gebäudestrukturen verändert oder abgerissen werden, sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln. Vorsorglich befindet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde und in der Begründung (Kapitel 8.2).

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung unwahrscheinlich ist. Sollten dennoch Verbotstatbestände ausgelöst werden befindet sich vorsorglich ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde und in der Begründung (Kapitel 8.2).

<p>Gehölze, die im Zuge der Planumsetzung bestehen bleiben sollen sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten.</p> <p><b>Fazit</b></p> <p>Unter der Beachtung der nachfolgend genannten Punkte stehen dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken entgegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jegliche Gehölzarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und 28./ 29. Februar stattfinden.</li><li>• Zum Schutz der nicht zu fällenden Gehölze sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten.</li><li>• Der Baum innerhalb der Baugrenze nördlich des Schluchtweg ist vor seiner Fällung auf Fledermäuse zu überprüfen.</li><li>• Die Gebäude innerhalb der Baugrenze südlich des Schluchtweg sind vor einem möglichen Umbau auf Fledermäuse zu überprüfen.</li><li>• Alle Verdachtsfälle und Funde bezüglich der Betroffenheit planungsrelevanter Arten sind der zuständigen Landschaftsbehörde anzuzeigen.</li><li>• Die festgesetzten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind bei der Planumsetzung parallel zu erbringen.</li></ul> <p>Eine Durchschrift Ihres Bescheids erbitte ich für meine Akten.</p>	<p>Dieser Sachverhalt ist Regelungsgegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Entsprechender Hinweis ist auf der Planurkunde und in der Begründung gegeben.</p> <p>Regelung im Bauordnungsverfahren</p> <p>Hier ist kein Baum vorhanden.</p> <p>Regelung im Bauordnungsverfahren</p> <p>Entsprechender Hinweis ist auf der Planurkunde und in der Begründung gegeben.</p> <p>Die Eingriffsregelung greift hier nicht (s.o.).</p> <p>Regelung im Bauordnungsverfahren</p>
--	--

### **3) Kreis Soest - Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Schreiben vom 14.10.2016

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Untere Landschaftsbehörde gibt mit Verweis auf ihre landschaftsfachlichen Ausführungen in der Stellungnahme vom 04.08.2016 im Rahmen der vorgezogenen Träger-beteiligung noch folgende Hinweise:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 soll nunmehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB fortgeführt werden; damit kann nach den Vorgaben des Baugesetzbuches auf einen Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichs-bilanz verzichtet werden.

Die Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes wird hinsichtlich der Grünfläche für den vorhandenen Gehölzbestandes entlang des Gewässers und der Einzelbäume nach den Darstellungen in der Abwägung berücksichtigt und ist im Planentwurf dokumentiert.

Artenschutz:

In der ASP Stufe 1 wird festgestellt, dass die Planung im Ortsteil Hilbeck zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von

Ein entsprechender Hinweis ist auf der

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

<p>Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Planurkunde sowie in der Begründung zum Bebauungsplan gegeben.</p> <p>Die Prüfpflicht vor bzw. bei Bauausführung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Vorsorglich ist ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde sowie in der Begründung zum Bebauungsplan gegeben.</p>
---	--

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

**Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ der Wallfahrtsstadt Werl  
Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB  
im Zeitraum vom 14.03. 2017 - 13.04.2017**

**erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (2) BauGB**

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b>	<b>Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>Einwender 1</b> Schreiben vom 12.04.2017</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf Nr. 122 überplant u.a. den Bereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Festsetzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Stadtteil Hilbeck. Diese 1. Änderung wurde im Jahre 1999 aufgestellt. Gegenstand der damals konkretisierten Planung war die Errichtung von 11 Wohneinheiten in Reihenhäusern und in einem Mehrfamilienhaus sowie ein Neubau an der Ecke Siepenstraße/B 63, in der eine Zweigstelle der Sparkasse Werl und eine kleinere Einrichtung für die Grundversorgung (z.B. Bäckerei oder Einkaufsladen) untergebracht werden sollte.</p> <p>Trotz der entsprechenden planungsrechtlichen Vorbereitung konnte das Projekt damals nicht realisiert werden. Auch in der Folgezeit hat sich kein Interesse für eine solche Mischnutzung finden lassen. Insoweit ist die jetzt mit der Festsetzung eines Mischgebietes verbundene Idee, den Ortsteil Hilbeck entsprechend zu erweitern und mit Einrichtungen der Grundversorgung zu versehen, nicht neu, aber nachgewiesenermaßen unrealistisch. Nicht zuletzt hieraus resultierte das Vorhaben, an dieser Stelle eine Tankstelle zu errichten, die neben dem Reisebedarf auch ein - wenn auch eingeschränktes - Nahversorgungs-sortiment üblicherweise mit anbietet. Die positive Bescheidung der hierfür gestellten Bauvoranfrage wurde durch den Aufstellungsbeschluss und den damit</p>	<p>Die Stadt hält an dem Planungsziel fest, im Ortsteil Hilbeck eine neue „Ortsmitte“ zu entwickeln, die u.a. den nördlichen und südlichen Siedlungsbereich Hilbecks miteinander verbindet. Unter dieser Zielsetzung, wurden bereits eine Spiel- und Begegnungsfläche, ein neuer Feuerwehrstützpunkt sowie die Umnutzung des ehemaligen Spritzenhauses zu einem Friseursalon realisiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

einhergehenden Zurückstellungsbeschluss verhindert. Hiergegen ist beim Verwaltungsgericht in Arnsberg eine Anfechtungsklage anhängig. Die Bauvoranfrage wurde bis zum heutigen Tage nicht beschieden.

Der jetzt im Entwurf vorliegende Bebauungsplan setzt für das maßgebliche Grundstück nunmehr ein Mischgebiet fest, von dessen Regelnutzungen allein die Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, während Gartenbaubetriebe zumindest ausnahmsweise zugelassen werden können.

Angesichts dessen, dass sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende, Gewerbebetriebe zugelassen werden, ist der Ausschluss von Tankstellen nicht nachvollziehbar. Eine städtebauliche Begründung hierfür ist auch nicht ersichtlich. Die Annahme, dass bei Herabstufung der B 63 zu einer Landes- oder Kreisstraße eine Tankstelle an diesem Ort nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, ist fernliegend und durch nichts begründet. Bereits die Lage im Ortsteil Hilbeck spricht gegen diese Annahme. Zudem liegt die Herabstufung der B 63 zumindest in mittelbarer zeitlicher Entfernung. Sollte die Tankstelle tatsächlich ihren Betrieb einstellen, schließt dies naturgemäß eine Nachfolgenutzung nicht aus und der Grundstückseigentümer wird hieran insbesondere nach Auslaufen etwaiger Mietverträge mit dem Tankstellenpächter ein großes Eigeninteresse haben. In diesem Fall kann er immer noch auf die jetzt im Mischgebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zurückgreifen. Ein Grund dafür, bereits jetzt Tankstellen auszuschließen, ist nicht ersichtlich. Sie unterscheiden sich auch in ihrem Konfliktpotential in nichts von den sonstigen gewerblichen Nutzungen, die im Mischgebiet zulässig sind bzw. hier zugelassen werden.

Vor diesem Hintergrund wird beantragt, die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen um die Nr. 7 des § 6 Abs. 2 BauNVO zu ergänzen.

Vor allem durch den geplanten Bau der A 445 zwischen Werl Nord und Hamm Rhynern, der in Bezug auf die an das Plangebiet östlich angrenzende B 63 zu einer Entspannung der verkehrlichen Situation führen wird, ist zu erwarten, dass das Plangebiet an Attraktivität für Wohnbebauung, für das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen gewinnen wird. Aufgrund des Planungsziels (s.o.) und vor dem Hintergrund des geplanten Baus der A 445 zwischen Werl Nord und Hamm Rhynern sind Tankstellen nicht zulässig. Durch die mit einem Tankstellenbetrieb verbundene starke Verkehrserzeugung wird von einem hohen Störpotenzial bzw. höheren Konfliktpotenzial im Vergleich zu den zulässigen Betrieben, insbesondere in Bezug auf Wohnbebauung, ausgegangen. Aufgrund dessen und aus den o.g. Gründen wird die Ansiedlung einer Tankstelle an diesem Standort als städtebaulich unverträglich eingeschätzt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf ein Antwortschreiben eingegangen.

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörden / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
1.	LWL – Archäologie für Westfalen		24.03.2017	Verweis auf Stellungnahme v. 20.07.2017
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	20.03.2017	nein
3.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 - höhere Naturschutzbehörde	15.03.2017	Verweis auf Stellungnahmen v. 11.07.2016 u. 04.10.2016
4.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 25 - Verkehr	15.03.2017	nein
5.	Kreis Soest	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	31.03.2017	nein
6.	Gascade	Gastransport GmbH	20.03.2017	nein
7.	Unitymedia		03.04.2017	Verweis auf Stellungnahme v. 23.09.2016
8.	Lippeverband		10.04.2017	nein
9.	Stadt Hamm	Gesamtstädtische Planung u. Stadtteilentw.	30.03.2017	nein
10.	Westnetz GmbH		17.03.2017	nein
11.	Gelsenwasser AG		20.03.2017	nein
12.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 33 - Landeskultur/Agrarstruktur	10.04.2017	nein
13.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft Fremdplanung	15.03.2017	nein
14.	Evangelische Kirche von Westfalen	Baureferat	28.03.2017	nein
15.	IHK Arnsberg		27.03.2017	nein

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

16.	Handwerkskammer Dortmund		11.04.2017	nein
17.	Stadtwerke Werl		20.03.2017	nein
18.	Straßen NRW		03.04.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 1 bis Nr. 18 haben in ihrem Antwortschreiben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen bzw. auf ihre Stellungnahmen aus den vorherigen Beteiligungen verwiesen. Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 19 bis Nr. 31 sind im erneuten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf keine Antwortschreiben bei der Stadt Werl eingegangen.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörden/Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/Bedenken</b>
19.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
20.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH	RegioCenter Ruhr-Sieg		
21.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach GmbH & Co. KG			
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
23.	Einzelhandelsverband	für das südöstl. Westfalen		
24.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
25.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
26.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
27.	Geologischer Dienst	Landesbetrieb		
28.	Handwerkskammer Dortmund			
29.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
30.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift		
31.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		



Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

	<b>weitere Beteiligte</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/Bedenken</b>
32.	Klaus Juchheim & Werner Siedhoff	öffentlich bestellte Vermessungs-Ing.	18.04.2017	Hinweise zum Kataster
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
37.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
38.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
39.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe		
40.	Karl-Wilhelm Westervoß	Ortsvorsteher Hilbeck		

<b>Anregungen weiterer Beteiligter im Rahmen der erneuten Beteiligung</b>	<b>Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>Einwender 1</b> Schreiben vom 18.04.2017</p> <p>Im Bereich der Gaststätte wurde das Kataster inzwischen fortgeführt. Ein neuerer Katasterplan ist beigelegt. Bei den weiteren überplanten Grundstücken ist die Flurstücksnummer teilweise nicht erkennbar.</p> <p>Im Übrigen bestehen bezüglich des übersandten Entwurfes zu o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung und der geometrischen Eindeutigkeit der Planung keine Bedenken.</p>	<p>Die Katastergrundlage wird aktualisiert. Die z.T. verdeckten Flurstücksnummern werden durch Verschiebung der Nutzungsschablonen erkennbar gemacht.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

# Bebauungsplan Nr. 122 "Werler Straße / Strangbach" gem. § 13a BauGB



## 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), SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

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

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

## FESTSETZUNGEN

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

**MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
  2. Geschäfts- und Bürogebäude,
  3. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup>, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. sonstige Gewerbebetriebe,
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können gem. § 6 (2) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO

6. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO

7. Tankstellen,
8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Ausnahmen gem. § 6 (3) sind i. V. m. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

--- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO.

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

o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB

**F+R** Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB besondere Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

● Baum ist gem. § 9 (1) 25 b BauGB zu erhalten

--- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

--- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

--- vorhandene Grundstücksgrenzen

--- vorhandene Gebäude

--- Gewässer: Strangbach

## HINWEISE

### IMMISSIONSSCHUTZ

Im Bereich der festgesetzten überbaubaren Flächen ist bei einem konkreten Bauvorhaben aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 63 und dem damit verbundenen Straßenverkehrslärm im Baugenehmigungsverfahren gem. Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 (MBI. NW S. 1348) und der DIN 4109 eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen. Die Norm DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III - Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

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

### Denkmalschutz und -pflege

Aufgrund zahlreicher, bereits bekannter Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Geltungsbereiches Bodendenkmalsubstanzen erhalten hat. Vor Beginn der Planumsetzung bzw. im Vorfeld von Baumaßnahmen sollte das Plangebiet in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)-Archäologie für Westfalen anhand einiger Baggerschritte archäologisch untersucht und anhand der Ergebnisse über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entschieden werden. Im Allgemeinen können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist nach § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 23.06.2016 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 23.06.2016 durch Anhörung in der Zeit vom 06.07.2016 bis einschl. 05.08.2016 durchgeführt. Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 28.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.07.2016 zur Unterrichtung und Äußerung – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.08.2016 gebeten.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### VERFAHREN NACH § 13a BauGB

Die Fortführung des Bauleitverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 06.09.2016 beschlossen worden.

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.09.2016 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.10.2016 gebeten.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2016 die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2016 bis 17.10.2016 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 08.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### ERNEUTE OFFENLEGUNG

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 den Entwurf mit Begründung zur erneuten Auslegung und erneuten Einholung der Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und die Begründung haben gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit von 14.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017 erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 09.03.2017 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit einer Frist bis zum 13.04.2017 erneut eingeholt.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am die Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ wurde ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage, Stand Juli 2016, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

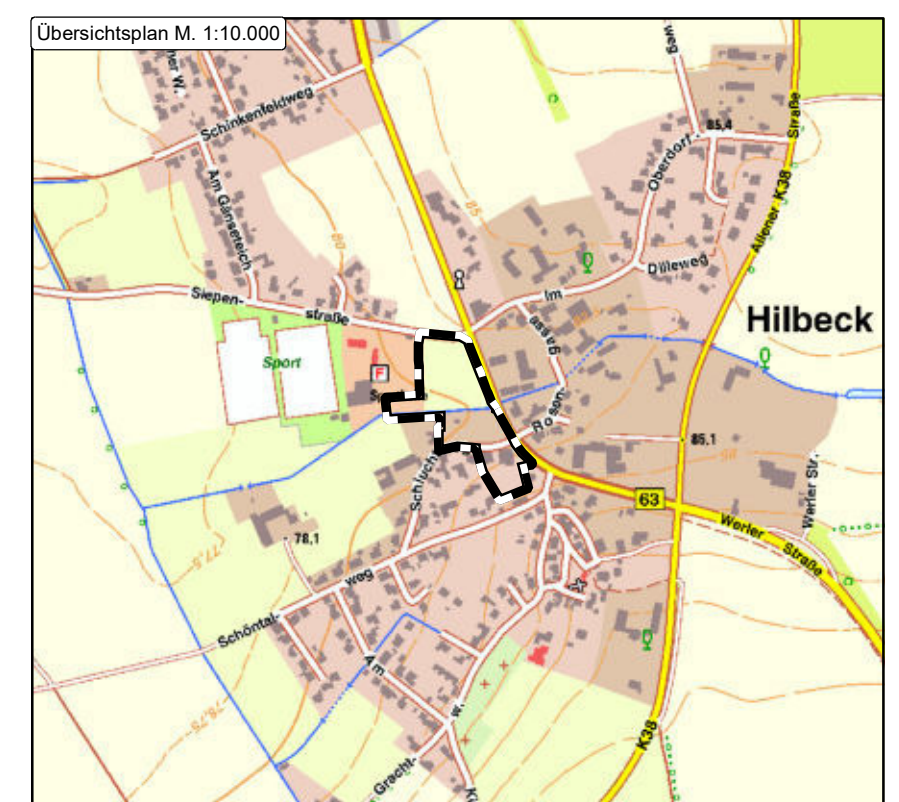
Werl, den

-----  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr.122 „Werler Straße / Strangbach“ wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den

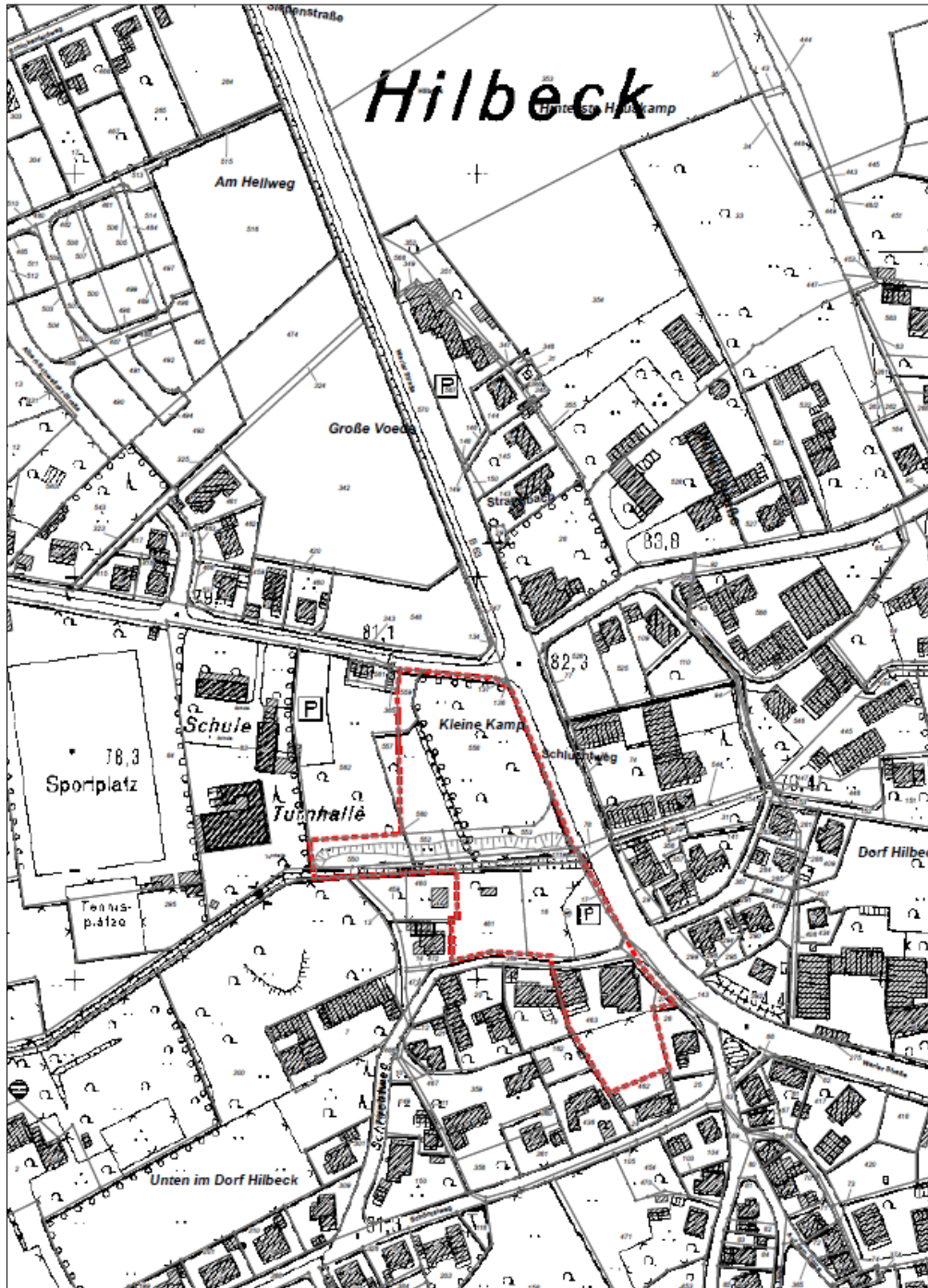
-----  
i.A.



# Bebauungsplan Nr. 122 "Werler Straße/Strangbach" gem. § 13a BauGB

# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“  
gem. § 13a BauGB



## **BEGRÜNDUNG**

### **zum Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

#### **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Entwicklung aus übergeordneten Plänen</b>	<b>3</b>
	2.1 Regionalplan	3
	2.2 Flächennutzungsplan	4
<b>3</b>	<b>Ausgangslage, Planungsziele und -inhalte</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
	5.1 Verkehr	8
	5.2 Entwässerung	9
<b>6</b>	<b>Natur- und Landschaft</b>	<b>9</b>
	6.1 Flächenbilanzierung	9
	6.2 Artenschutz	9
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>11</b>
	7.1 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz	11
	7.2 Denkmalschutz	11
<b>8</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b>	<b>13</b>
	8.1 Immissionsschutz	13
	8.2 Artenschutz	13
	8.3 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz	13
	8.4 Denkmalschutz	13

## BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

# Begründung

## 1 Lage des Plangebietes

Die ca. 13.800 m<sup>2</sup> große Fläche liegt westlich an der Bundesstraße 63 im Werler Ortsteil Hilbeck. Westlich des Plangebietes befinden sich Anlagen für den Gemeinbedarf - eine Mehrzweckhalle, ein Feuerwehrgerätehaus, Sportplätze und eine ehemalige Grundschule. Im Norden grenzt die Siepenstraße mit Wohnbebauung und Ackerfläche an das Gebiet (s. Abb. 1, Geltungsbereich). Im Süden befindet sich ebenfalls Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen entlang der Werler Straße, den Bereich des Strangbaches und eine Arrondierungsfläche südlich des Schluchtweges.

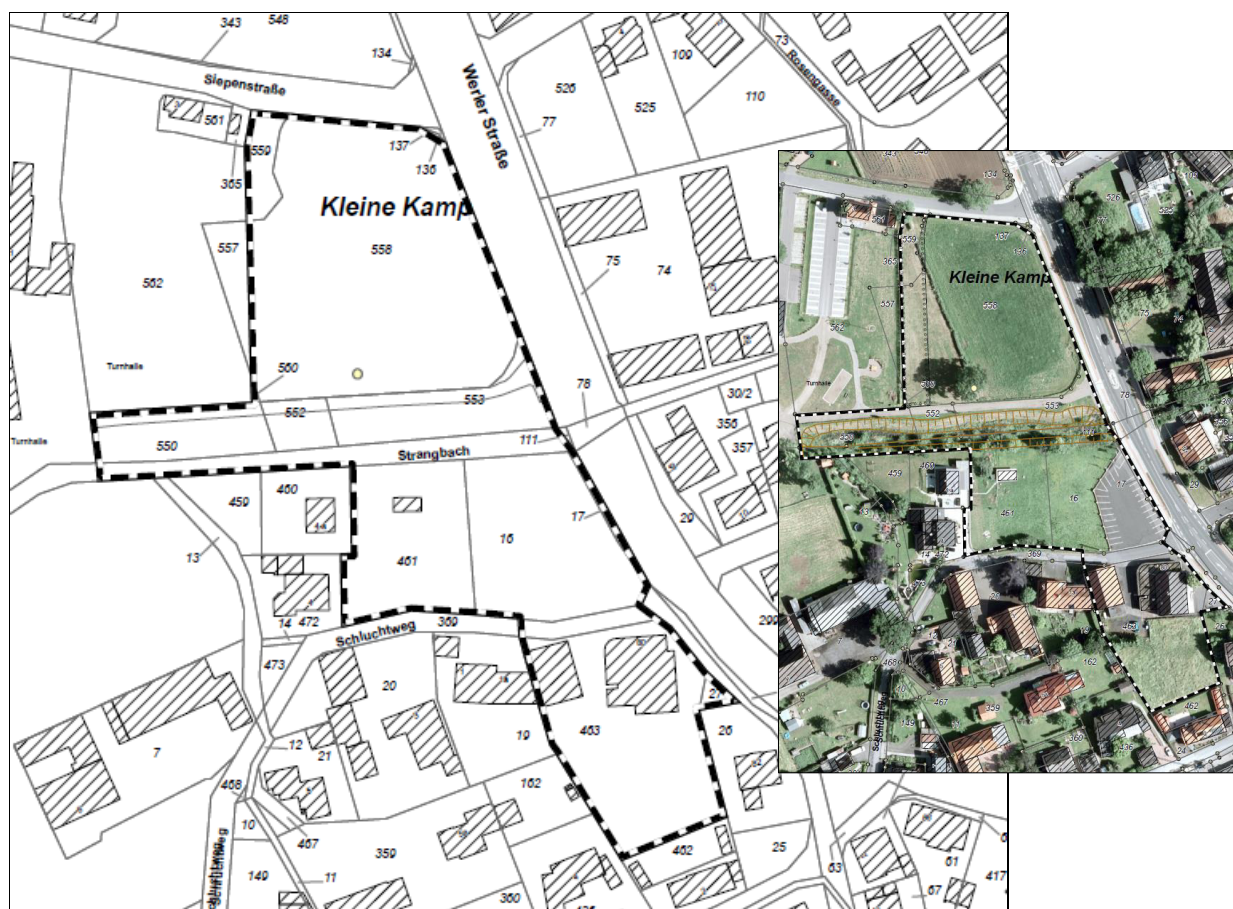


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122

## 2 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

### 2.1 Regionalplan

Der bestehende Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt für das Gebiet einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

## BEGRÜNDUNG

### zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

## 2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 ein Dorfgebiet, eine Fläche für den Gemeinbedarf und eine Grünfläche dargestellt. Für die Bereiche, in denen der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

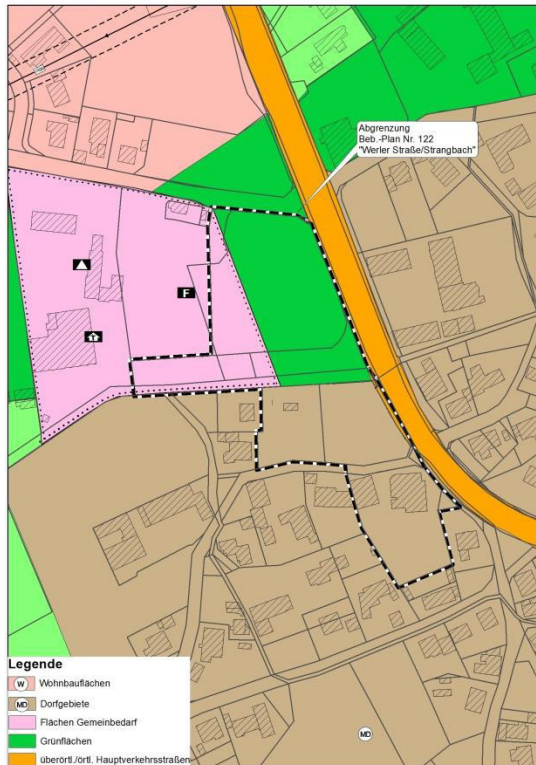


Abb. 2 Auszug aus dem FNP

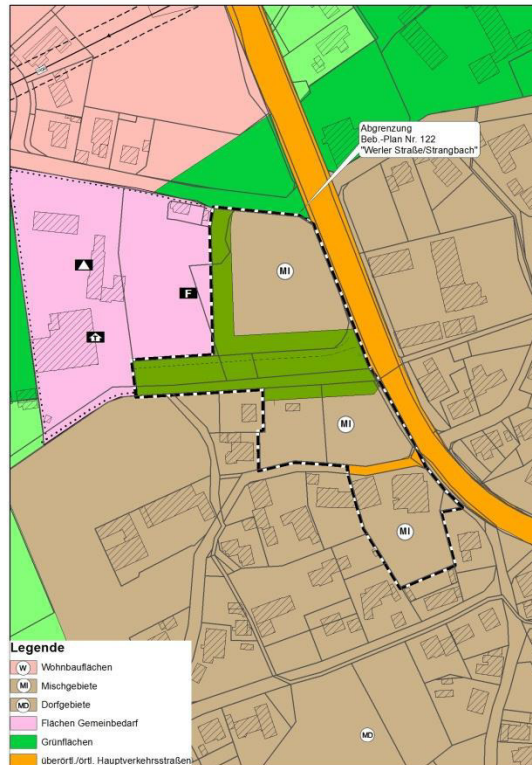


Abb. 3 Anpassung des FNP

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ werden Teile der Gemeinbedarfsfläche und der Grünfläche in ein Mischgebiet (MI) umgewandelt. Die dargestellte Grünfläche im Bereich des Strangbaches bleibt erhalten und wird in westliche Richtung durch Umwandlung des südlichen Teils der Gemeinbedarfsfläche in eine Grünfläche erweitert.

## 3 Ausgangslage, Planungsziele und -inhalte

Der Wallfahrtsstadt Werl wurden zwei Anfragen zur Ansiedlung von Tankstellen an der B 63, Werler Straße, im Ortsteil Hilbeck vorgelegt.

Die Standorte der beiden Vorhaben (Siepenstraße/B 63 - zwischen Siepenstraße und Strangbach und Schluchtweg/B 63 - Parkplatz der ehemaligen „Lindenschänke“) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Antrag zur Errichtung einer Tankstelle auf dem Parkplatz der ehemaligen „Lindenschänke“ wurde zurückgenommen.

Wie aus der nachfolgenden Abbildung 4 ersichtlich ist, liegt das Plangebiet innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hilbeck und ist aus planungsrechtlicher Sicht gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

## BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

Für einen Teilbereich besteht die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils seit dem 04.06.1993. Durch die 1. Ergänzungssatzung vom 20.09.1999 wurde das Gebiet an der Siepenstraße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen und u.a. eine überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB festgesetzt (s. Abb. 5).

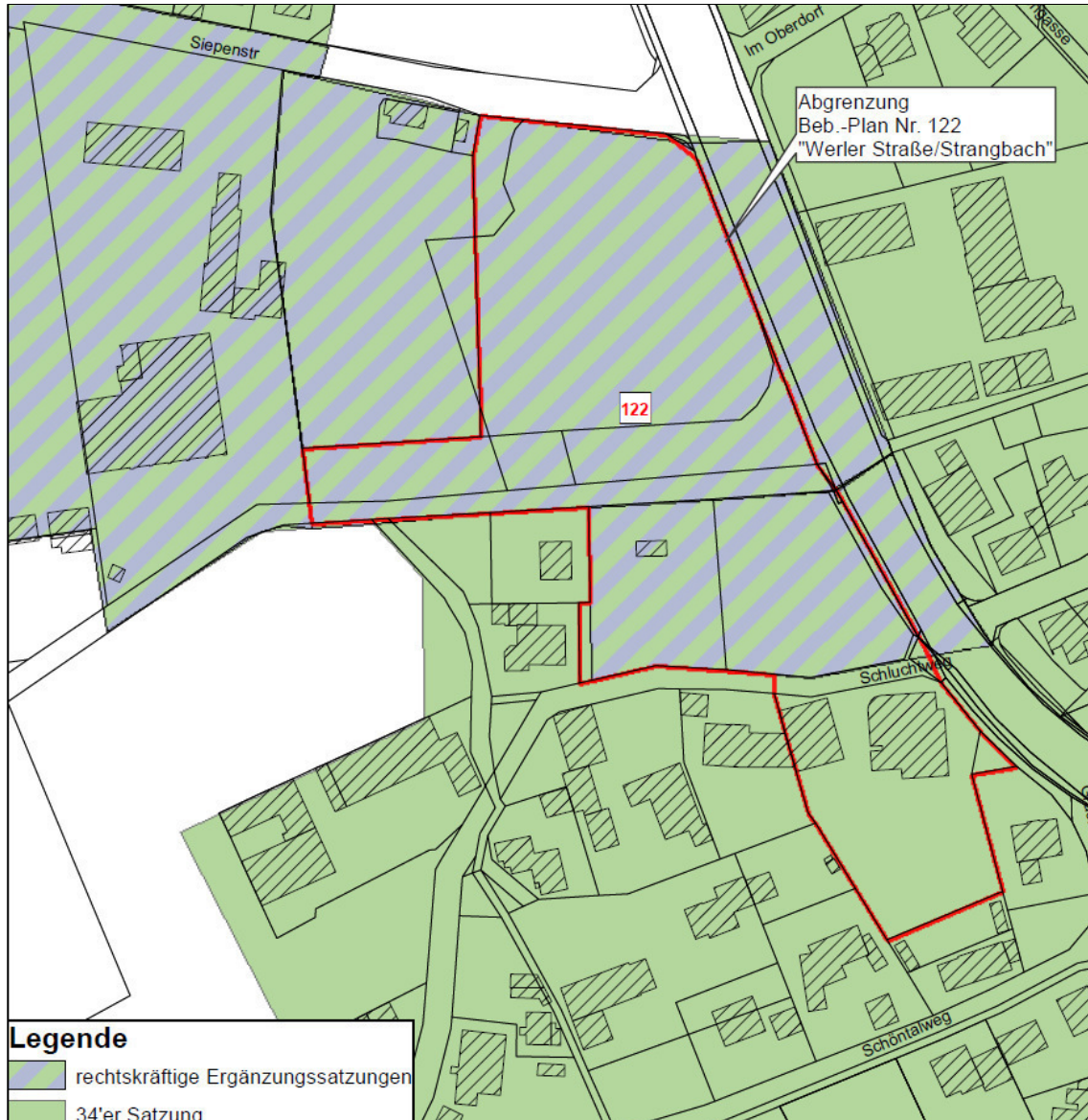


Abb. 4: Innenbereich

## BEGRÜNDUNG

### zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

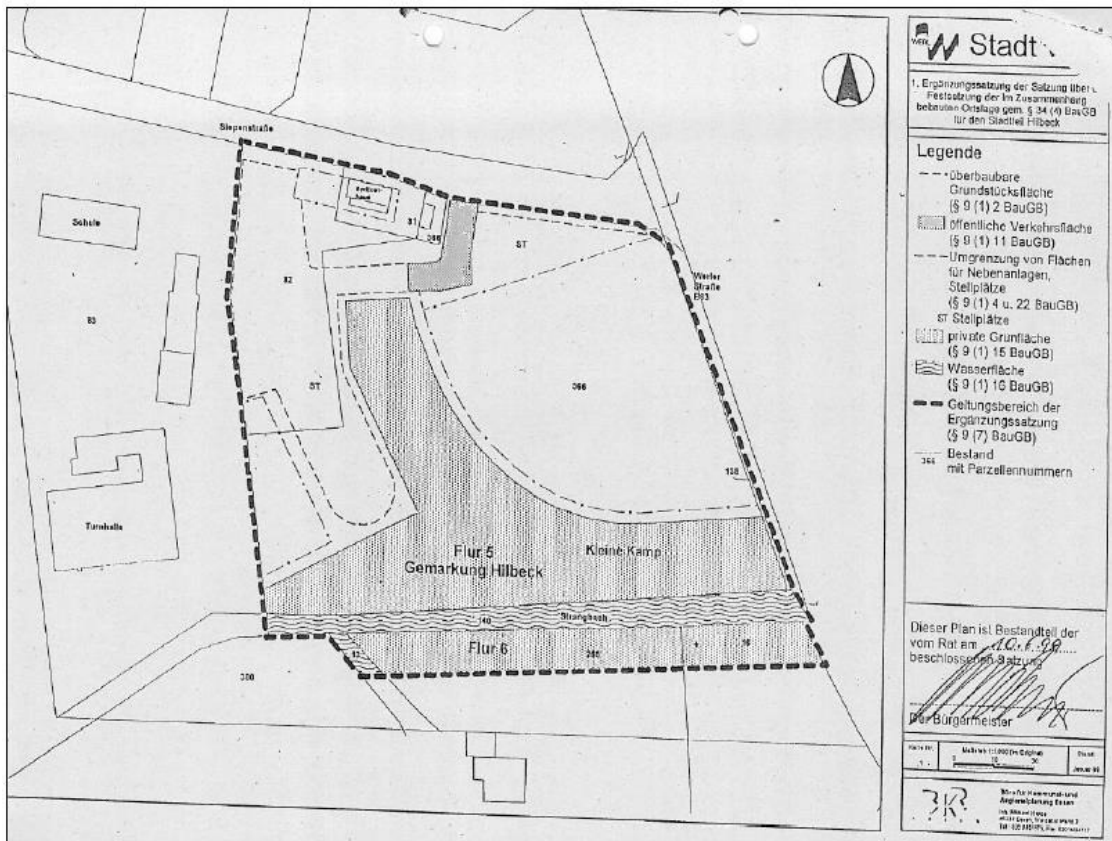


Abb. 5: Detailplan 1. Ergänzungssatzung

Aus der Kurzbegründung zur 1. Ergänzungssatzung geht hervor, dass Planungsanlass die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und überbaubaren Flächen war mit der Zielsetzung, neben Gemeinschaftseinrichtungen eine verstärkte Wohnbebauung mit nichtstörenden Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen zu entwickeln. Es wurde das Ziel verfolgt, eine neue „Ortsmitte“ an der Bundesstraße 63/Ecke Siepenstraße mit einer Sparkassenfiliale, Wohnbebauung, Gemeinschaftshalle und einer Spiel- und Begegnungsfläche zu entwickeln. Weiterhin war die Ansiedlung eines kleinen Nahversorgungsmarktes angedacht.

Die Entwicklung der neuen Ortsmitte, die mit ihrer Scharnierlage den nördlichen und südlichen Siedlungsbereich Hilbecks verbindet, war bereits Gegenstand verschiedener bürgerschaftlicher Maßnahmen, insbesondere nach Gründung des Vereins „Zukunft Hilbeck“ im Jahr 2008, die sich die Projektierung und Durchführung von Baumaßnahmen und gesellschaftlichen Einrichtungen im Sinne eines gemeinschaftlichen Dorflebens zur Aufgabe gestellt hat. Die mehrmalige erfolgreiche Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ spiegelt die Früchte des bürgerschaftlichen Engagements in Hilbeck u.a. zur nachhaltigen Entwicklung der neuen Ortsmitte wider. U.a. wurden zwischenzeitlich die o.g. Spiel- und Begegnungsfläche, ein neuer Feuerwehrstützpunkt sowie die Umnutzung des ehemaligen Spritzenhauses zu einem Friseursalon umgesetzt.

Momentan herrscht für die neue Ortsmitte Hilbeck verstärkter Ansiedlungsdruck im Hinblick auf die Errichtung von Tankstellen. Durch den Bau einer Tankstelle würden die planerischen Ziele jedoch nicht unterstützt. Die gegenwärtige sehr angespannte verkehrliche Situation auf der B 63 (ca. 22 bis 24 Tsd. Fahrzeuge/Tag) wird sich zukünftig durch den geplanten Weiterbau der Bundesautobahn (BAB) 445 entspannen.



## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

Es ist zu befürchten, dass nach dem Weiterbau der BAB 445 der Tankstellenstandort nicht mehr rentabel betrieben werden kann und ein Leerstand folgen würde. Die planerischen Zielvorstellungen sehen jedoch eine nachhaltige Nutzung für die zentral gelegene Fläche vor. Es wird eine Entwicklung angestrebt, durch die die beiden Siedlungsbereiche in Hilbeck zusammenwachsen. Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungs- und Wohnbereiche können dazu beitragen. Vor diesem Hintergrund ist die Durchführung eines qualifizierten Bauleitplanverfahrens vorgesehen, um die Entwicklung dieses Bereiches unter Einbeziehung der Öffentlichkeit zu steuern.

#### Planinhalte

Der bestehende Grünbereich des Strangbaches und die vorhandenen Verkehrsflächen werden durch den Bebauungsplan gesichert. Des Weiteren ist entsprechend der verfolgten Planungsziele gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

#### Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup>, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Mit Blick auf die verfolgten Planungsziele und das in der Strukturuntersuchung zum Einzelhandel Werl dargestellte Zentrenkonzept der Stadt (BBE-Unternehmensberatung GmbH, Köln, Sept. 2005, S. 52) werden großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen. Daher sind nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup> (z.B. Nachbarschaftsläden) zulässig.

Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Nr. 6 werden i.V.m. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zugelassen, soweit sie sich in den Ortskern integrieren und den Planungszielen nicht entgegenstehen.

Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen gem. § 6 (3) sind i.V.m. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Tankstellen sind aufgrund ihres benötigten großen Flächenbedarfs und hohen Störpotenzials (z.B. starke Verkehrserzeugung) ausgeschlossen. Der Ausschluss wird mit deren städtebaulicher Unverträglichkeit begründet, weil sie sich nur schwer in das Dorf integrieren lassen und nicht dem Ziel, eine neue Ortsmitte zu schaffen, die die beiden Siedlungsbereiche Hilbecks miteinander verbindet, vereinbar sind.

Die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten ergibt sich aus der Lage des Plangebietes im historischen Ortskern, der von Wohnbebauung sowie Gemeinschaftseinrichtungen geprägt ist sowie aus den beschriebenen Planungszielen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten dient dem Schutz der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung.

## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

### **4 Verfahrensablauf**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 2 (1) BauGB gefasst und die Freigabe der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB im Amtsblatt vom 28. Juni 2016 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zeitraum vom 06. Juli 2016 bis einschl. 05. August 2016 erfolgt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.07.2016 um Stellungnahme bis zum 05. August 2016 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen weisen nicht darauf hin, dass das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Es hat sich gezeigt, dass die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt werden, so dass der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt wird. Nach § 13a (2) Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) sowie von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) abgesehen werden. Zudem gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.

Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde von der Bezirksregierung Arnsberg angeregt, anstelle eines Dorfgebietes (MD) ein Mischgebiet (MI) auszuweisen, insbesondere unter Berücksichtigung des tatsächlichen Gebietscharakters und der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele. Des Weiteren wurde empfohlen, aufgrund der Planungsziele zentrenrelevante Sortimenten zuzulassen, ggf. mit Verkaufsflächenobergrenze, um den zentralen Versorgungsbereich zu schützen.

Die Verwaltung ist den Anregungen gefolgt und hat den Planentwurf entsprechend geändert. In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 01.03.2017 wurde gem. § 4a (3) BauGB die erneute Auslegung des Planentwurfes mit Begründung sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger beschlossen.

### **5 Erschließung**

#### **5.1 Verkehr**

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Werler Straße gesichert. Die innere Erschließung erfolgt über die Siepenstraße und dem Schluchtweg.

## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

### **5.2 Entwässerung**

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser kann in die entsprechenden Kanäle der Siepenstraße bzw. der Werler Straße eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser kann entweder in den, in der Werler Straße vorhandenen Kanal eingeleitet oder dem Vorfluter Strangbach zugeführt werden.

Es ist erforderlich, das Niederschlagswasser vor Einleitung in den Strangbach in ein Regenklär- und Regenrückhaltebecken zu führen, da eine Direkteinleitung in den Strangbach wasserrechtlich nicht erlaubt ist.

## **6 Natur- und Landschaft**

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

### **6.1 Flächenbilanzierung**

Gegenüber der ursprünglichen Planung (Detailplan zur 1. Ergänzungssatzung) ist der Anteil überbaubarer Fläche ca. 600 m<sup>2</sup> geringer, was dem Anteil an Grünfläche zu Gute kommt. Aus ökologischer Sicht ist der zu erwartende Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft bei Umsetzung der jetzigen Planung geringer als er bei Realisierung der bisher geltenden Planung wäre.

### **6.2 Artenschutz**

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

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutzinformationennrw.de/artenschutz/de/start>) des LANUV (Abfrage im Feb. 2017) zu den bislang bekannten Vorkommen ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben. Die Abfrage erfolgte für den Messtischblatt-Quadranten 4413-1 „Werl“. Die nach dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Nicht alle der aufgeführten Arten sind potentiell durch das Vorhaben gefährdet, da das Plangebiet bzw. Flächen im Umfeld nicht den Habitatansprüchen (z. B. Gewässer oder Wälder) entsprechen (s. Anlage 1, rechte Spalte, X). Ebenfalls ausgeschlossen werden können Brutvorkommen der Arten, die aufgrund der Nähe zur viel befahrenen Bundesstraße die entsprechenden Bereiche meiden.

Arten, denen das Plangebiet und der Wirkraum potentiell als Jagd- und Nahrungshabitat dienen könnten sind in der Anlage 1, rechte Spalte, mit N gekennzeichnet.

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

zeichnet. Es ist jedoch von keiner Betroffenheit auszugehen, da das Plangebiet im Vergleich zum Flächenbedarf für Jagd- und Nahrungssuche sehr klein ist und genügend Raum zum Ausweichen in der Umgebung besteht.

Arten, die die Biotope im Plangebiet und den Wirkraum potentiell besiedeln könnten, sind nur vereinzelt vertreten (s. Anlage 1, rechte Spalte, L). Aufgrund der Strukturarmut und der Nähe zur vielbefahrenen Straße wird jedoch von keinem Vorkommen ausgegangen. Im Umfeld bestehen wesentlich bessere Habitatstrukturen. Nach den aktuell vorliegenden Erkenntnissen gibt es auch keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen dieser Arten im Bebauungsplangebiet.

#### artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)

Die Fläche liegt westlich der Bundesstraße (B) 63 im Innenbereich von Hilbeck. Östlich der B 63 und südlich des Plangebietes grenzt Bebauung an. Westlich befinden sich Anlagen für Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Feuerwehrgerätehaus, Sportplätze). Im Norden befindet sich die Siepenstraße mit einer angrenzenden innerörtlichen Ackerfläche. Der Strangbach verläuft mittig durch das Plangebiet. Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine geringe Artenvielfalt auf. Die Nutzung der Umgebung führt im Plangebiet zu Störeinflüssen für das Artenleben. Es ist ein Dorfgebiet mit den Nutzungen Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe und Anlagen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Der vor einigen Jahren renaturierte Bereich des Strangbaches wird durch Festsetzung gesichert. Durch Ausweisung einer Pufferzone soll die ökologische Situation verbessert werden. Weitere festgesetzte Flächen für Gehölze und Bäume durchgrünen das Gebiet und bieten die Möglichkeit eine frühere Baumhecke zu rekonstruieren. Der neue Grünbestand bietet im Zusammenhang mit dem Strangbach Lebens- und Rückzugsräume für Arten und verbessert die Strukturvielfalt. Vorhandene Bausubstanz wird nicht beseitigt. Die neuen Bauflächen betreffen bereits versiegelte Bereiche oder Mähwiesen mit intensiver Nutzung.

Nach LINFOS (02.06.2016) sind keine schutzwürdigen Bereiche oder planungsrelevante Arten auf der Fläche oder im Umfeld von 300 m vorhanden. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass keine Auswirkungen auf das Artenleben entstehen.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung ist nicht zu erwarten, dass Verbote des § 44 BNatSchG bei Umsetzung des Bebauungsplanes ausgelöst werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Fledermausarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus keine Beseitigung der Gehölze außerhalb der Winterquartierszeit (von Oktober bis März) stattfinden soll, da sich Tagesverstecke und Paarungsquartiere dort befinden können. Gemäß § 39 (5) BNatSchG dürfen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September ohnehin keine Baumfällungen und keine Gehölzschnitte erfolgen.

Die Wahrscheinlichkeit, dass Winterquartiere der Breitflügelfledermaus in den Gehölzen vorhanden sein könnten, ist im Vergleich zu den übrigen Habitatnutzungen eher gering. Winterquartiere werden ab Oktober bezogen und im März wieder verlassen. In Bezug auf mögliche Gebäudeabbrüche wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass ein möglicher Abbruch von Gebäuden im Oktober abgeschlossen sein bzw. nicht über die Wintermonate erfolgen sollte.

## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

### **7 Sonstige Belange**

#### 7.1 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz

##### Altlasten

In der Aufstellung „Erfassung von Altlasten im Kreis Soest“ ist der Planbereich nicht aufgeführt; für einen Altlastenverdacht bestehen zurzeit keine Hinweise.

##### Bodenschutz

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Im Plangebiet ist mit Grundwasser zu rechnen. Bei tiefgründigen Bauwerken sind eventuell geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und entsprechende Vorschriften nach DIN zu beachten (z. B. bei der Bauwerksgründung). Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Es wird auf den Punkt 8.3 unter Allgemeine Hinweise verwiesen.

#### 7.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich im in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum liegen dem LWL-Archäologie für Westfalen zahlreiche archäologische Funde und Fundstellen vor. So sind auch aus der Umgebung Hilbecks bereits einige archäologische Fundstellen bekannt (s. Abb. 6 Kartierung archäologischer Fundstellen). Dabei handelt es sich um steinzeitliche, neolithische, vorgeschichtliche, kaiserzeitliche, mittelalterliche Lesefundstellen, eine Lesefundstelle unbekannter Zeitstellung, einen Münzfund, einen Brunnen, das Haus Hilbeck und Verdachtsflächen aufgrund von Luftbildbefunden.

Darüber hinaus sind aus älteren Unterlagen Urnenfunde unbestimmter Zeitstellung bekannt, die in Hilbeck im Jahre 1881 bei Erdarbeiten entdeckt wurden. Da es sich um mehrere Urnenreste gehandelt hat, ist davon auszugehen, dass die damaligen Erdarbeiten einen größeren Urnenfriedhof angeschnitten haben. Allerdings ist die Lage dieses Friedhofes nicht bekannt, denn in den Unterlagen wird als Fundort lediglich „Hilbeck“ und keine exaktere Lokalisierung genannt.

## BEGRÜNDUNG

### zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

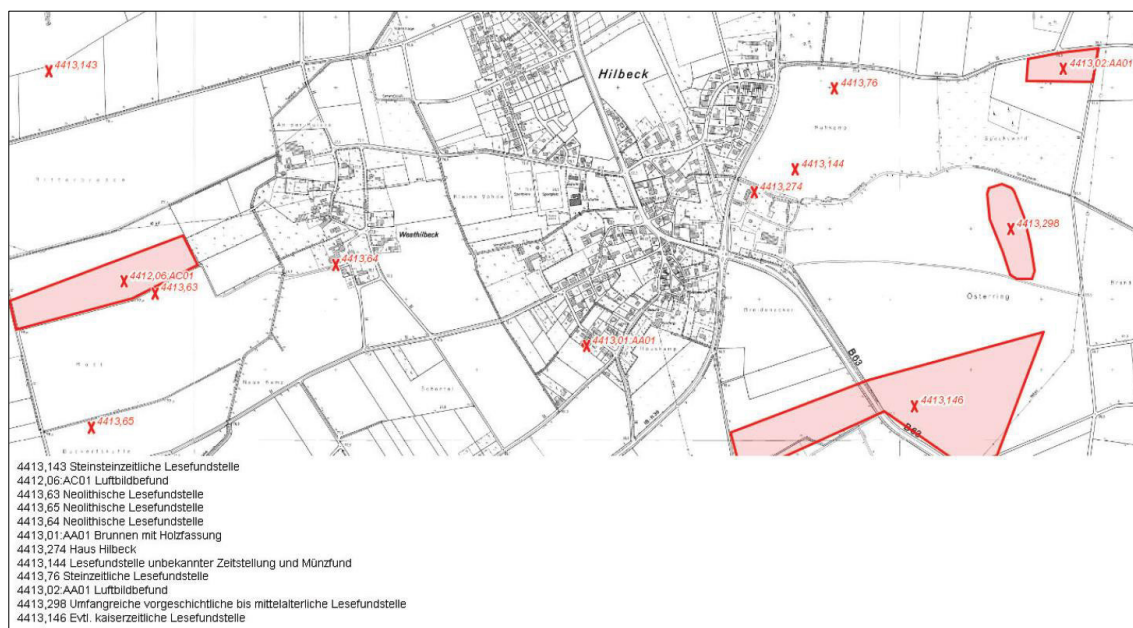


Abb. 6: Kartierung archäologischer Fundstellen  
(Quelle: LWL-Archäologie für Westfalen)

Aufgrund der zahlreichen bereits bekannten Fundstellen in der Umgebung ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Zudem könnten der Urnenfriedhof und/oder eine zu dem Urnenfriedhof gehörende Siedlung im Planbereich liegen.

Kommt es erst während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern, würden zusätzliche Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten entstehen, denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Um dies zu verhindern, wird empfohlen, sich frühzeitig mit den Mitarbeitern des LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen und anhand einiger Baggerschnitte die archäologische Situation im Plangebiet vor Beginn von Baumaßnahmen zu klären. Anhand der Ergebnisse könnte dann über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entschieden werden.

#### Hilbecker Gasthof „Lindenschänke“

In der Inventarisierungsliste der Wallfahrtsstadt Werl zur Erfassung des zu schützenden Kulturgutes ist der an der Werler Straße gelegene Gasthof „Lindenschänke“, der zur Zeit nicht betrieben wird, aufgeführt (s. S. 227 der Inventarisierungsliste). Es handelt sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Gaststätte. Es ist mit einem Krüppelwalmdach gedeckt und verfügt an zwei Seiten über Sichtfachwerk. Eine Giebelseite und die Rückseite sind massiv. Das Gebäude prägt das Ortsbild und ist aus siedlungsgeschichtlichen und volkskundlichen Gründen von Bedeutung. Aus diesen Gründen wurde geprüft, ob es in die Denkmalliste eingetragen wird. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass es sich nicht um ein Baudenkmal handelt und somit eine Eintragung in die Denkmalliste nicht angezeigt ist.

## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

## **8 Allgemeine Hinweise**

### **8.1 Immissionsschutz**

Im Bereich der festgesetzten überbaubaren Flächen ist bei einem konkreten Bauvorhaben aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 63 und den damit verbundenen Straßenverkehrslärm im Baugenehmigungsverfahren gem. Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 (MBL. NW S. 1348) und der DIN 4109 eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen. Die Norm DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

### **8.2 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 BNatSchG, Abs. 5, Satz 2 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.

### **8.3 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Im Zuge der Planumsetzung/Bauausführung ist nachfolgendes zu beachten:

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

### **8.4 Denkmalschutz**

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 Spal-

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

ten, 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).

Werl, im März 2017

i. A.



(Ludger Pöpsel)

Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt

Anlage 1

Planungsrelevante Arten



## Anlage 1

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4413								
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Fließgewässer, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen Gebäude, Fettwiesen und -weiden								
<b>Fettwiesen und -weiden</b>		<b>Status</b>	<b>Erhaltungszustand in NRW (ATL)</b>	<b>FlieG</b>	<b>Gaert</b>	<b>Gebaeu</b>	<b>FettW</b>	<b>Plangebiets - funktion für Art</b>
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name							
<b>Säugetiere</b>								
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	(Na)	Na	FoRu!	Na	L
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	FoRu	(Na)	N
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na		FoRu		N
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	FoRu!	(Na)	L
<b>Vögel</b>								
Accipiter gentilis	Habicht	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-		Na		(Na)	N
Accipiter nisus	Sperber	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na		(Na)	N
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu				X
Alauda arvensis	Feldlerche	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-				FoRu!	X

Alcedo atthis	Eisvogel	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	(Na)			N
Anthus pratensis	Wiesenpieper	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S				FoRu	X
Asio otus	Waldohreule	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na		(Na)	N
Athene noctua	Steinkauz	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-		(FoRu)	FoRu!	Na	N
Buteo buteo	Mäusebussard	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G				Na	N
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeifer	'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S				(Ru), (Na)	X
Circus aeruginosus	Rohrweihe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na				N
Circus pygargus	Wiesenweihe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S				Na	N
Coturnix coturnix	Wachtel	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U				(FoRu)	X
Crex crex	Wachtelkönig	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	(FoRu)			(FoRu)	X
Cuculus canorus	Kuckuck	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		(Na)		(Na)	N
Delichon urbica	Mehlschwalbe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu!	(Na)	L
Dryobates minor	Kleinspecht	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na		(Na)	X
Falco subbuteo	Baumfalke	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na				N
Falco tinnunculus	Turmfalke	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!	Na	L

Hirundo rustica	Rauchschwalbe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu!	Na	L
Lanius collurio	Neuntöter	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U				(Na)	X
Locustella naevia	Feldschwirl	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)			(FoRu)	X
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	FoRu			X
Passer montanus	Feldsperling	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu	Na	L
Perdix perdix	Rebhuhn	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(FoRu)		FoRu	X
Pernis apivorus	Wespenbussard	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U				(Na)	N
Rallus aquaticus	Wasserralle	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)				X
Streptopelia turtur	Turteltaube	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(Na)		(Na)	X
Strix aluco	Waldkauz	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!	(Na)	N
Tyto alba	Schleiereule	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!	Na	N
Vanellus vanellus	Kiebitz	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-				FoRu	X

Lebensstätten-Kategorien

- FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
- FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
- (FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Ru - Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
- Ru! - Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
- (Ru) - Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
- (Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Pfl - Pflanzenstandort (Vorkommen im Lebensraum)
- Pfl! - Pflanzenstandort (Hauptvorkommen im Lebensraum)

L =  
Lebensraum  
(potentiell)  
N = Nahrungs-  
suche  
(potentiell)  
x = kein  
Lebensraum

<b>Wallfahrtsstadt Werl</b>		Der Bürgermeister			
<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr. <b>661</b>			
zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des		TOP			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Planungs-, Bau- und Umweltausschusses</b> <input type="checkbox"/> <b>Hauptausschusses</b> <input type="checkbox"/> <b>Rates</b>		am <b>04.05.2017</b>	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor		
<b>Agenda-Leitfaden</b>					
wurde berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründung s. Sachdarstellung) <input type="checkbox"/> nicht relevant					
<b>Erträge und / oder Einzahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Aufwendungen und / oder Auszahlungen</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Haushaltsmittel</b> stehen <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> nur mit € zur Verfügung bei Sachkonto (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)					
<b>Folgekosten:</b>					
Durch bilanzielle Abschreibungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc. <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
<b>Nachrichtlich:</b>					
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €					
Datum: 18.04.2017	Unterschrift	<b>Sichtvermerke</b>			
Abt. 61		20	FBL	Allg. Vertreter	BM
AZ:					

**Titel: 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oberbergstraße)**

- hier:
- Beschluss über die Abwägung der Anregungen der in der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) und 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
  - Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

**Sachdarstellung:**

In seiner Sitzung am 25.02.2016 beschloss der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl, die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB.

Während der vom 14.12.2016 - 16.01.2017 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung zum Entwurf der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl, im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“, sind Anregungen eingegangen, die in Anlage 1 mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen der Verwaltung aufgeführt sind. Hierüber ist zu beraten und die Abwägung zu beschließen.

Im Verlauf des Verfahrens wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verkleinert. Die Eigentümer der südlichen Fläche des ursprünglichen Änderungsbereiches haben ihren Antrag auf Änderung der Bauleitplanung zurückgezogen.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der zugehörigen Unterlagen gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Die genannten Planunterlagen (farbig) sind auch einzusehen auf der Internetseite der Wallfahrtsstadt Werl unter [www.werl.de](http://www.werl.de) > Politik > Rat und Ausschüsse > Sitzungstermine, hier: Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 04.05.2017, Tagesordnung).

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen

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

### **Anlagen**

- 1) Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den im Verfahren vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (1) und 2 (2) BauGB
- 2) Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (M 1:2.500)
- 3) Entwurf (M 1:2.500)
- 4) Begründung
- 5) Umweltbericht (Büro Stelzig)
- 6) FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, April 2017, Büro Stelzig
- 7) Artenschutzrechtliche-Vorprüfung, April 2017, Büro Stelzig

**90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl  
Bebauungsplan Nr. 121 der Wallfahrtsstadt Werl „Oberbergstraße“**

frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 14. Dezember 2016 bis 16. Januar 2017

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

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Schreiben vom:
Einwender 1	12.1.2017 und 29.3.2016

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

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme abgegeben.

Ifd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
1.	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Soest	12.12.2016	ja
2.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft	15.12.2016	ja
3.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 Landschaftspflege	19.12.2016	ja
4.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	27.12.2016	ja
5.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	30.12.2016	ja
6.	Juchheim & Siedhoff ÖBVI	öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure	10.1.2017	ja
7.	Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V.		16.1.2017	ja
8.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	16.1.2017	ja
9.	Westfälisch-Lippischer	Landwirtschaftsverband Kreisverband Soest	18.1.2017	ja
10.	Arbeitsgemeinschaft Biologischer	Umweltschutz im Kreis Soest e.V.	18.1.2017	ja
11.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 32	18.1.2017	ja
12.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe	27.1.2017	ja
13.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	14.12.2016	nein
14.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP	14.12.2016	nein
15.	Bezirksregierung Arnsberg	Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	16.12.2016	nein
16.	Stadtverwaltung Hamm		16.12.2016	nein
17.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	19.12.2016	nein
18.	Gemeindeverwaltung Wickede		19.12.2016	nein
19.	Unitymedia NRW GmbH		20.12.2016	nein
20.	Stadtwerke Hamm	GmbH	20.12.2016	nein
21.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW		21.12.2016	nein
22.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	4.1.2017	nein

**90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl  
 Bebauungsplan Nr. 121 der Wallfahrtsstadt Werl „Oberbergstraße“  
 frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 14. Dezember 2016 bis 16. Januar 2017**

23.	Zentrale der Amprion GmbH		4.1.2017	nein
24.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	9.1.2017	nein
25.	Stadtverwaltung Unna		16.1.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 13 bis Nr. 25 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 26 bis Nr. 48 haben keine Stellungnahme abgegeben.

Ifd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
26.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
27.	Bundesanstalt für	Immobilienaufgaben		
28.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
29.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
30.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
31.	Gemeindeverwaltung Bönen			
32.	Gemeindeverwaltung Ense			
33.	Gemeindeverwaltung Welver			
34.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
35.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
36.	Handwerkskammer Dortmund			
37.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
38.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
39.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
40.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
41.	Stadtverwaltung Soest			
42.	Stadtwerke Werl			
43.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation		
44.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
45.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
46.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung		
47.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
48.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		



<b>Landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW</b>	<b>Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p>1. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32 Schreiben vom 18.01.2017</p> <p>die o.a. Planungsabsicht ist gem. § 34 Abs. 1 LPIG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 Abs. 1 LPIG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Unabhängig von der landesplanerischen Stellungnahme weist Dez. 35 (Städtebau/Bauaufsicht) darauf hin, dass im weiteren Verfahren – insbesondere im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ – die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen sind.</p> <p>Ich bitte Sie, mir Ihre Planung im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG erneut vorzulegen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird nach § 34 (5) LPIG erneut vorgelegt.</p>

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

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl
<p>1) <b>Einwender 1</b> Schreiben vom 12.1.2017 und 29.3.2016</p> <p>Schreiben vom 12.1.2017: für den Ortsteil Oberbergstraße ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand an der K 2 und somit unmittelbar westlich von meinem landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung.</p> <p>Mit meinem Schreiben vom 29.03.2016 habe ich bereits auf das mögliche Konfliktpotenzial mit dem im Plangebiet südlich gelegenen Nachbarn Herrn [REDACTED] hingewiesen. Von seiner Seite aus gab es bereits mehrfach Einwendungen seit Anfang der 1990er Jahre gegen uns als Tiere haltenden Betrieb. Dies führte auch zu einem Ortstermin am 21.03.2011 unter Beteiligung des Kreises Soest, der Stadt Werl und der Landwirtschaftskammer, bei dem festgestellt wurde, dass die immissionsschutzrechtlichen Bedingungen eingehalten werden und somit die Einwände unbegründet sind. Hierüber gibt es in ihrem Hause einen Aktenvermerk.</p> <p>Da es nach jetziger Lage im gesamten Plangebiet die Möglichkeit der Wohnbebauung gibt, wäre eine selbige auch direkt gegenüber meinem Güllebehälter (Erdbehälter mit Betondecke und zwei Entnahmestellen) auf der anderen Seite der Kreisstraße möglich.</p> <p>Ich bitte Sie zu prüfen, ob hier eine Einschränkung der zugelassenen Wohnbebauung möglich ist, um mindestens Abstände wie im derzeitigen Ist-Zustand einzuhalten.</p>	<p>Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fällt der Grund der Anregung weg, sodass weitere Maßnahmen nicht notwendig sind.</p>

Schreiben vom 29.3.2016:

in der Sitzung des Planungsausschusses vom 25.02.2016 wurde für Oberbergstraße westlich der K2 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Einleitung eines Bebauungsplanes beschlossen (Vorlagen 432 und 433).

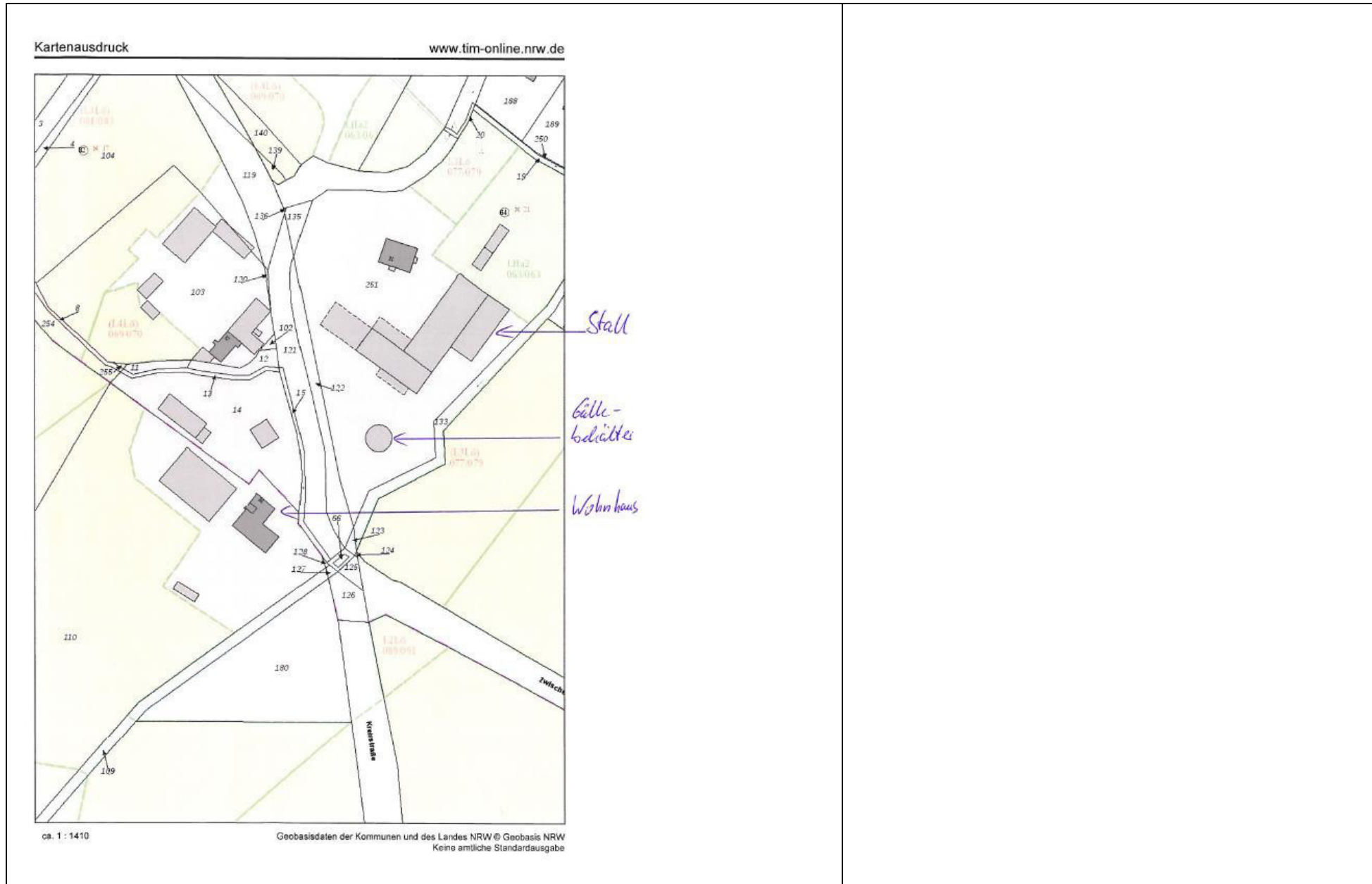
Das dort die Möglichkeit für die Entwicklung vor allem der nördlichen Hofstelle geschaffen werden ist zu begrüßen, gleichzeitig möchte ich aber zur Vermeidung zukünftiger Probleme auf meinen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung aufmerksam machen.

In der Vergangenheit hat es immer wieder Bedenken gegen die Tierhaltung gegeben, besonders in Zusammenhang mit der Erweiterung der Hähnchenmastanlage des Herrn [REDACTED] im Frühjahr 2011. Es gab Einwände unseres Nachbarn Herrn [REDACTED] bei der Stadt Werl und dem Kreis Soest, die zu einem Ortstermin mit Herrn Michalek (Stadt), Herrn Erhöfer(Kreis), Herrn Averberg (Landwirtschaftskammer NRW) und mir führten. Festgestellt wurde, dass die immissionsschutzrechtlichen Bedingungen eingehalten werden und die Einwände unbegründet sind (siehe Aktennotiz von Herrn Michalek vom 30.03.2011).

Trotzdem wurde während des Erörterungstermin in der Bausache [REDACTED] am 12.04.2011 unsere Tierhaltung immer wieder zum Thema gemacht, so dass der Verhandlungsleiter Dr. Hahn (Kreis Soest) an den eigentlichen Anlass des Erörterungstermin erinnern musste.

Aufgrund der oben beschriebenen Lage bitte ich sie bei der Zulassung künftiger Bebauung auf ausreichende Mindestabstände zu unserem Stall und Güllebehälter zu achten, denn es macht wenig Sinn, wenn trotz immer wieder vorgetragener Bedenken unseres Nachbarn jetzt eine nähere Bebauung zugelassen wird.

Anlagen zum Schreiben vom 29.3.2016:



Kartenausdruck

[www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)



ca. 1 : 1410

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW  
Keine amtliche Standardausgabe

BauRegNr.	Datum	Sachbearbeiter	Telefax	Telefon
//	30.03.2011	Manfred Michalek	02922/800-6399	02922/800-6303

#### AKTENNOTIZ

Über einen gemeinsamen Ortstermin am 21.03.2011 auf der landwirtschaftlichen Hofstelle des Herrn Harald Rienhoff, Kreisstraße 31, 59457 Werl

Teilnehmer: Herr [REDACTED] Landwirt  
Herr Erhöfer Kreis Soest - Sachgebiet Immissionsschutz 029221-302456  
Herr Averborg Landwirtschaftskammer-NRW  
Herr Michalek Stadt Werl

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung eines zusätzlichen Hähnchenaufzuchtstalles im Ortsteil Niederbergstraße herrscht z.Zt. ein gewisser Unmut unter den Einwohnern im Ortsteil hinsichtlich vorh. und eventuell zukünftigen landwirtschaftlicher Immissionen.

In diesem Zusammenhang werden von Bürgern der Gemeinde und insbesondere von den Nachbarn der Hofstelle [REDACTED] immissionsschutzrechtliche Vergehen unterstellt.

Insbesondere werden die in der Baugenehmigung vom 28.12.1993 genehmigten Tierplatzzahlen gegenüber den tatsächlichen Bestand angezweifelt. Des weiteren werden die auftretenden Geruchsmissionen beim Umfüllen der Gülle vom Güllevorbehälter in den Erdbehälter, sowie das Ausbringen kritisiert.

Zum derzeitigen Tierbestand hat Herr [REDACTED] eine Auflistung des Tierbestandes mit Stichtag 31.12.2010 übergeben, die an Herrn Erhöfer weitergereicht wurde. Der Nachweis des Tierbestandes erfolgte durch den Erzeugerring Westfalen.

Hinsichtlich auftretender Immissionen beim Umfüllen und Ausbringen der Gülle konnten von den Teilnehmern keine Mängel an der vorhandene Güllebevorratung und der technischen Handhabung festgestellt werden.

Die Anlage wurde 1990 mängelfrei abgenommen und befindet sich auf den Stand der Dinge.

Zur Einhaltung der Gülleverordnung/Immissionsrichtlinien wurde dem Unterzeichner eine Bescheinigung mit den Ausfahrzyklen der Gülle aus den Jahren 2009/2010 von einem landt. Lohnunternehmen vorgelegt. Danach erfolgte auch die Ausbringung der Gülle Jahreszeitlich rechtmäßig.

Im Hinblick auf die vorhandene Hofstelle mit Schweinetierhaltung sind gelegentlich auftretende Geruchsmissionen als ortstypisch hinzunehmen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Bedingungen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle eingehalten werden und die Einwände unbegründet sind.

(Michalek)

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB</b>	<b>Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>1) Landwirtschaftskammer NRW</b> Schreiben vom 12.12.2016</p> <p>Zu Ihren Amtshilfeersuchen in den o. a. Angelegenheiten nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen sowie eines durchgeführten Gesprächs mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED] wie folgt Stellung.</p> <p>Laut vorliegender Planung ist beabsichtigt, auf zwei ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen mehrere Wohneinheiten sowie eine Bewegungshalle und Ställe für Pferde zu errichten. Direkt östlich angrenzend liegt die landwirtschaftliche Hofstelle [REDACTED]. Auf der Hofstelle [REDACTED] wird eine intensive Schweinehaltung betrieben. Durchschnittlich sind dort ca. 60 Sauen, 20 Abferkelbuchten sowie 450 Mastplätze für Schweine in der Bewirtschaftung. Das unmittelbare Nebeneinander der geplanten Wohnnutzung zur landwirtschaftlichen Hofstelle ist konfliktrichtig.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird vorgeschlagen, die Abstände durch ein Gutachtenüberprüfen zu lassen.</p>	<p>Im Baugenehmigungsverfahren werden die notwendigen Abstände überprüft. In der Stellungnahme des Kreises Soest wird dieser Sachverhalt ebenfalls angesprochen. Die Zulässigkeit von Wohnbebauung muss nach den Bestimmungen der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen werden.</p>
<p><b>2) PLEdoc GmbH</b> Schreiben vom 12.12.2016</p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der markierten Flächen des von der PLEdoc GmbH beigefügten Übersichtsplanes.</p>

nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.

Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

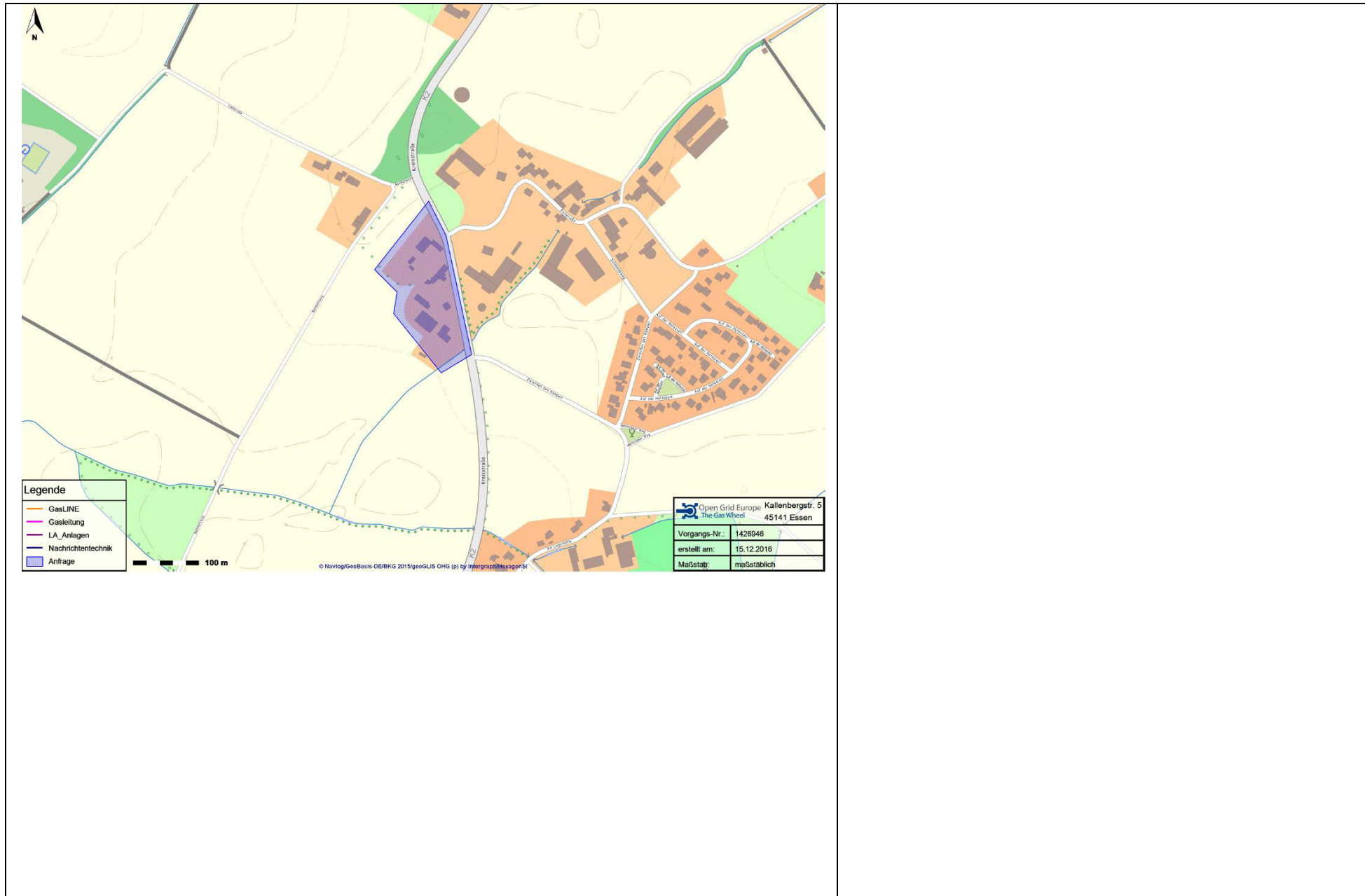
Übersichtsplan

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planexterne Flächen sind nicht betroffen. Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





**3) Bezirksregierung Arnsberg, Natur- und Landschaftsschutz**

Schreiben vom 19.12.2016

die Stadt Werl beabsichtigt, im Ortssteil Oberbergstraße durch eine Änderung der jetzigen Darstellung des wirksamen FNP „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Dorfgebiet“ durch die Umnutzung einer ehemaligen Hofstelle.

Geplant sind auf der nördlichen Teilfläche der Abbruch der baufälligen Bausubstanz und die Errichtung einer Bewegungshalle sowie Ställe für Pferde, einer Unterstellhalle und der Neubau von 2 bis 3 Wohneinheiten. Für die südliche Fläche ist die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes geplant.

Auf Grundlage der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich des Plangebietes ein Bebauungsplan aufgestellt und ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt werden.

Aus landschafts- und naturschutzfachlicher Sicht nehme ich als höhere Naturschutzbehörde zur o. a. geplanten FNP-Änderung wie folgt Stellung:

Im **Regionalplan** (Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil-) ist dieser Bereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt, überlagert mit einem Bereich zum Schutz der Landschaft und zudem mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes.

Der überplante Bereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen **Landschaftsplans** VI Werl. Konkrete landschaftsrechtliche Schutzbestimmungen sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Festsetzungsraumes D.2.13, -Landschaftsraum Mühlenbach und Zuflüsse-. Ein Entwicklungsziel ist z.B. der Erhalt und Entwicklung von Gehölzbeständen. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht erkennbar, in wie weit die vorhandenen Gehölzbestände durch die Planung betroffen sind und somit ist eine Einschätzung, ob das genannte Entwicklungsziel eingehalten wird, nicht möglich.

Da bisher ein Umweltbericht nicht vorgelegt wurde, ist somit ist eine Beurteilung, inwiefern die Belange von Natur und Landschaft hinreichend berücksichtigt werden, nicht möglich. Die vorgelegten Unterlagen beinhalten hinsichtlich der FNP-Änderung keine ökologische **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**. Eine Eingriffsbilanzierung ist zu erstellen.

Bei dem Vorhaben werden Flächen im Bereich der ehemaligen Hofanlage versiegelt. Gemäß §§ 13 – 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. §§ 30-34 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW sind unvermeidliche Eingriffe zu bilanzieren und auszugleichen. Angaben über den Versiegelungsgrad und auch im welchen Ausmaß Gehölze verschwinden, sind bisher nicht gemacht.

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

Der Anregung wird gefolgt. Die Eingriffsbilanzierung wird im Umweltbericht dargestellt.

Die Eingriffsbilanzierung wird im Umweltbericht dargestellt.

Weiterhin ist aus naturschutzrechtlicher Sicht insbesondere der **Artenschutz** zu beachten.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Eine Artenschutzprüfung (ASP) wurde das Büro Stelzig durchgeführt. Danach wird nachvollziehbar dargelegt, dass aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Im Fazit wird davon ausgegangen, dass nur für typische Gebäudebrüter wie Rauchschwalbe und Schleiereule potenziell mit einem Verlust von Bruthabitaten zu rechnen ist. Eine weitere Betroffenheit wird zudem für die Zwergfledermaus diagnostiziert.

Als Vermeidungsmaße sollen für die Rauchschwalben 6 künstliche Nisthilfen, für die Schleiereule eine Nisthilfe und für Fledermäuse 5 unterschiedliche Fledermauskästen an den neuen Gebäuden angebracht werden.

Gemäß Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ von 2013 ist aufgrund der hohen Prognosesicherheit der Maßnahmen ein Monitoring nicht erforderlich. Dieser Einschätzung kann gefolgt werden. Die Artenschutzmaßnahmen sind, wie in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung aufgeführt, verbindlich festzulegen. Die Artenschutzmaßnahmen sind nach einem Jahr zu überprüfen.

Ich bitte darum, mir eine Durchschrift Ihrer Entscheidung zukommen zu lassen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben.

Der Anregung wird gefolgt. Die Artenschutzmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben. Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen wird im Bebauungsplan als textliche Festsetzung für das gesamte Plangebiet festgesetzt.

#### 4) Gelsenwasser

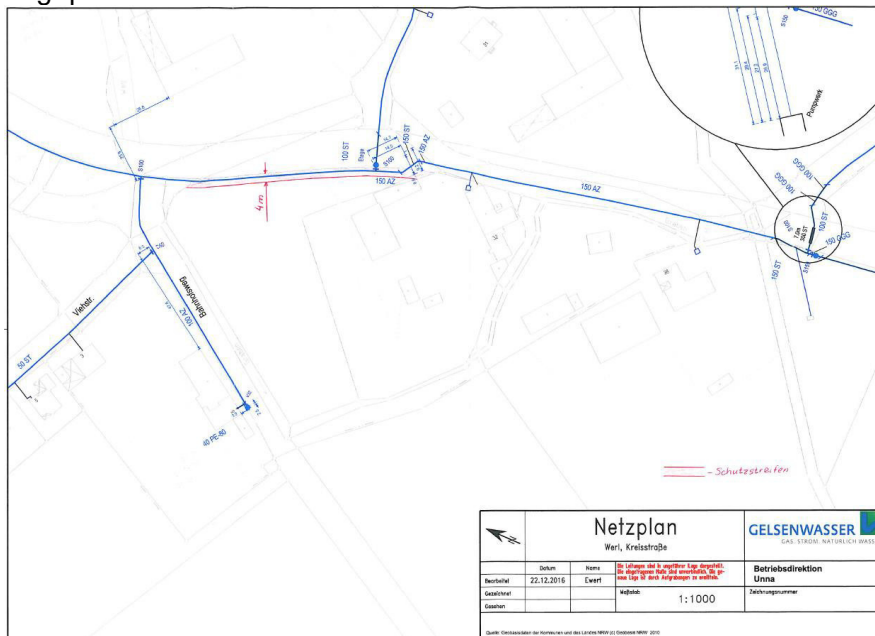
Schreiben vom 27.12.2016

für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir und übersenden Ihnen als Anlage einen Rohrnetzbestandsplan, in dem wir unsere vorhandenen Wasserleitungen in ungefährer Lage dargestellt haben.

Die im Lageplan dargestellte Wasserleitung DN 150 ist durch Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten gesichert. Wir bitten Sie mit Leitungsrechten belastete Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB (Baugesetzbuch) festzusetzen und von jeglicher Bebauung bzw. Überbauung freizuhalten; auch dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnende Sträucher angepflanzt werden.

Sofern Straßen und Wege, in denen Wasserleitungen von uns betrieben werden, in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden oder sonstige Baumaßnahmen die Lage und die Betriebssicherheit unserer Leitungen nicht gefährden, haben wir zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen.

#### Lageplan



Die 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 tiefwurzelnende Pflanzen zu verhindern.

**5) Geologischer Dienst NRW**

Schreiben vom 30.12.2016

Für die Darstellung der Schutzgüter Boden und Wasser empfehle ich den folgenden Umfang und Detaillierungsgrad in der Umweltprüfung. Zudem gebe ich Hinweise zur Ingenieurgeologie und zur Verwendung von Mutterboden:

**Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden:**

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind unter Umständen notwendig:

„Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden“. Unter [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf) sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM - online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter: [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bkswb.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf)

**Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:**

Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.

Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten.

Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

**Ingenieurgeologie:**

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.

Die Hinweise werden beachtet. Eine Bearbeitung der Themen wird im Umweltbericht durchgeführt.

Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

**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 Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ im Landesintranet NRW (GDU-Behördenversion):**

Die GDU-Behördenversion auf Grundlage der „Verordnung über die Übermittlung von Daten zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes an öffentliche Stellen“ (UntergrundDÜVO NRW) ermöglicht einen Zugang zu grundstücksscharfen Informationen zum Untergrund. Die „GDU-Behördenversion“ steht öffentlichen Stellen zur Verfügung, die sich mit raumbezogenen Planungs- und vorhabenbezogenen Genehmigungsaufgaben, mit der Gefahrenabwehr sowie mit der Landesvermessung und Grundstückswertermittlung befassen.

Das neue Auskunftssystem informiert über bergbaulich und geologisch bedingte Gefährdungspotenziale des Untergrundes, wie z.B. Hohlräume, Ausgasungen, Erdbebengefährdung u. a.. Städte und Gemeinden können über das Dienstleistungsportal der Landesverwaltung für den Kommunalbereich in NRW

[https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/GDU Behoerde/](https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/GDU_Behoerde/)

einen Zugang zur GDU-Behördenversion beantragen. Bei fachlichen Fragen bitte ich um Rücksprache mit **Herrn Stefan Henscheid**, GD-NRW, Tel. 02151-897-484 oder E-Mail: stefan.henscheid@gd.nrw.de.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

<p><b>6) Juchheim &amp; Siedhoff, Öffentlich Bestellte Vermessungs-Ingenieure</b> Schreiben vom 10.01.2015</p> <p>Bezüglich der Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung und hinsichtlich der geometrischen Eindeutigkeit der Festlegung der städtebaulichen Planung möchte ich folgende Anregungen machen:</p> <p>Die Flurstücksnummern der betroffenen Grundstücke sollten im späteren Bebauungsplan erkenntlich sein. Hinsichtlich späterer Verwendung von Plankopien sollte der spätere Bebauungsplan ein Gitternetz oder eine Maßstabsleiste enthalten. Die Angabe der Bezugsgröße für die maximale Anzahl der Wohneinheiten würde die Festsetzung verdeutlichen. Die Abkürzung für Wohnungen gemäß Planzeichenverordnung ist „Wo“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rechtsplan wird ein Gitternetz enthalten sein.</p> <p>Die maximale Anzahl der Wohnungen wird über die textlichen Festsetzungen zum Dorfgebiet definiert.</p>
<p><b>7) Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V.</b> Schreiben vom 16.01.2016</p> <p>Der Neue Heimat- und Geschichtsverein möchte gegen die in Oberbergstraße geplante Bebauung keine generellen Bedenken anmelden. Die bisher vernachlässigten und eher unansehnlichen Bauten im künftigen Baugebiet können durchaus nach sachlichen Gesichtspunkten neu strukturiert und angemessen bebaut werden. Das Ortsbild von Oberbergstraße, dessen Verbesserung für den Neuen Heimat- und Geschichtsverein Werl ein Anliegen ist, wird durch die vorgesehene Bebauung wahrscheinlich verbessert werden.</p> <p>Wie Preising 1977 in seiner Schilderung zu Westönnen dargelegt hat, muss im geplanten Baugebiet die schon im 13. Jahrhundert errichtete <b>Magdalenenkapelle</b> gestanden haben, die im 19. Jahrhundert abgerissen wurde. „Zur Kapelle gehörte auch das sogenannte Küstergut, das Pfarrer Burbach 1542 an Hinrich Stemann in Bergstraße verpachtete“ und welches seither bei dem „Hof Romberg“ verblieb, berichtete Preising 1977.</p> <p>Da die genannten Gebäude zum Teil nicht mehr vorhanden sind oder sich in schlechtem Zustand befinden, ist gegen eine Neubauplanung nichts einzuwenden. Es sollten allerdings die Denkmalpflege oder der Neue Heimat- und Geschichtsverein verständigt werden, wenn bei künftigen Bauarbeiten Mauerreste der Magdalenenkapelle entdeckt würden, damit dann überlegt werden kann, wie ein kleines Erinnerungsdenkmal an die alte Kapelle geschaffen werden kann.</p>	<p>Am 13.03.2017 wurden vom LWL Archäologie für Westfalen 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.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>



**8) Kreis Soest - Die Landrätin**

Schreiben vom 16.01.2017

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 "Oberbergstraße" bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken, wenn die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauungen in Nachbarschaft zu der geplanten Reithalle mit Pferdeställen durch ein Gutachten gemäß den Bestimmungen nach GIRL nachgewiesen werden kann.

Mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO vollzogen. Diese Darstellung bildet die Grundlage für die parallel zu führende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ in dem Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Grünflächen detailliert festgesetzt werden.

Auf der Fläche einer ehemaligen Hofstelle sind der Abbruch der vorhandenen Gebäude und die Errichtung einer Reithalle mit Pferdeställen und Unterstellhalle sowie die Errichtung eines Wohnhauses mit 2-3 Wohneinheiten geplant. Auf dem Areal eines Aussiedlerhofes ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses geplant.

Auf Grundlage der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich des Plangebietes ein Bebauungsplan aufgestellt und ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO errichtet werden.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:

Mit der Neuaufstellung des Beb.-Planes Nr. 121 „Oberbergstraße „ wird ein Gebiet mit Teich und Gehölzstrukturen überplant.

Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist noch zu erstellen. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind zu beschreiben.

Im Baugenehmigungsverfahren werden die notwendigen Abstände überprüft. Die Zulässigkeit von Wohnbebauung muss nach den Bestimmungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen werden. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der gesetzlich nötige Umweltbericht und als dessen Bestandteil eine umfangliche Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenwelt fehlt zur Zeit noch.

Ökologisch besonders relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung der Schutz der Gehölzstrukturen und des Gewässers.

Schutzgebiete:

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.
- Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde befindet sich direkt angrenzend. Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes führen, sind nicht zulässig. Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der FFH Vorprüfung vom Oktober 2016 zu dem Ergebnis, dass es mit der nördlichen Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann.
- Es ist mittels einer Vorprüfung festgestellt, dass eine vertiefte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für den nördlichen Planungsbereich nicht durchgeführt werden muss. Das Vorhaben kann aus Sicht der Natura 2000-Bestimmungen realisiert werden. Für den südlichen Planungsraum ist eine Vorprüfung durchzuführen, wenn die geplanten Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können, da sie im direkten Grenzbereich errichtet werden. Hieraus könnten sich Festlegungen zu Bauzeiten ergeben.

Landschaftsplan:

- Der Landschaftsplan Werl steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Eingriffsregelung:

- Das Vorhaben führt Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet um die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung einarbeiten zu können.

Die Gehölzstrukturen und das Gewässer werden im Bebauungsplan als Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung sowie als Fläche für den Naturschutz festgesetzt.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches kann für den südlichen Planungsbereich auf eine Vorprüfung verzichtet werden.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft zu treffen:
  - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auch entlang der Kreisstraße. Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit
  - Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten, einheimischen Laub- oder Obstbäumen
- Im zu erstellenden Umweltbericht ist ein mögliches Kompensationsdefizit festzustellen. Es sind Flächen darzustellen, auf denen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst bzw. direkt angrenzend durchgeführt werden können.

Artenschutz:

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Mit dem geplanten Abriss der vorhandenen baufälligen Gebäude im nördlichen Planungsraum könnten Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden. Auch die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen [eventuell im südlichen Planungsraum bei Ausnutzung der Baugrenze möglich], kann Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz auslösen. Hier ist bei Gehölzverlust eine vorherige Begutachtung auf Horstbäume etc. notwendig.

Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 für den nördlichen Planungsraum zu dem Ergebnis, dass für die Arten Rauchschwalbe und Schleiereule potentiell von Bruthabitaten insbesondere in der Scheune auszugehen ist. Für diese Arten sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Ebenfalls sind Ersatzquartiere für die potentiellen Tagesquartiere von Zwergfledermäusen auf dem Dachboden der Scheune zu schaffen. Standorte sind hier noch festzulegen.

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.

Den Anregungen wird gefolgt, die Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

<p>Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p> <p>Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>9) Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband</b> Schreiben vom 18.01.2017</p> <p>in der oben angeführten Angelegenheit haben Sie uns unter dem 12.12.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben.</p> <p>Wir möchten in Bezug auf die Planungen auf eventuell bestehende oder sich noch ergebende Konfliktsituationen zwischen landwirtschaftlicher Tierhaltung und Wohnen hinweisen.</p> <p>In der Vergangenheit hatte es bereits Diskussionen im Ort bezüglich Gerüchen gegeben. Wir regen deshalb an sicherzustellen, dass durch die unter Umständen näher heranrückende Wohnbebauung keine Schlechterstellung der Situation der bestehenden viehhaltenden Betriebe erfolgen darf. Dies ist aus unserer Sicht durch entsprechende Gutachten sicherzustellen.</p>	<p>Im Baugenehmigungsverfahren werden die notwendigen Abstände überprüft. Die Zulässigkeit von Wohnbebauung muss nach den Bestimmungen der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen werden.</p>