



RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z. B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Die Abgrenzungen gelten auch für die Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauO NW.

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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

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

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

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

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

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

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

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann im GE und im GI die Grundflächenzahl aus Gründen erforderlicher Maße von Gebäuden für betriebliche Abläufe überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

BMZ 10,0 Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO

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

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

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Böschungfläche

HINWEISE

Artenschutz

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

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

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

Alltlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

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

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

Das grundwasserbeeinflusste Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des *Feldbaches* und des *Salzbaches*. Der Boden ist ein *typischer Gley* (Grundwasserboden) aus Basalablagerungen über Verwitterungsbildungen aus kreidezeitlichem Tonmergelgestein. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Planbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Der Baugrund ist insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten objektiv zu untersuchen und zu bewerten. Es sollte der höchste zu erwartende oberflächennahe Grundwasserstand in Erfahrung gebracht werden. Zum vorsorgenden Bodenschutz sollen baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des druckempfindlichen Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu minimieren. Die DIN 18915 liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

Denkmalschutz und -pflege

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 11.05.2017 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.06.2017 gebeten.

Werl, den

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.05.2017 die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 16.05.2017 bis 16.06.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

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

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

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

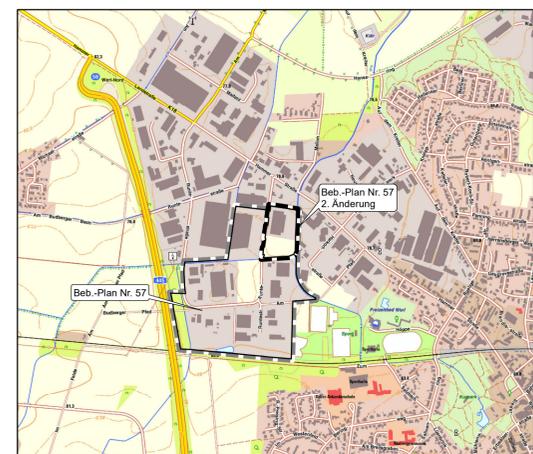
Werl, den

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Werl, den

.....
i.A.



Wallfahrtsstadt Werl

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



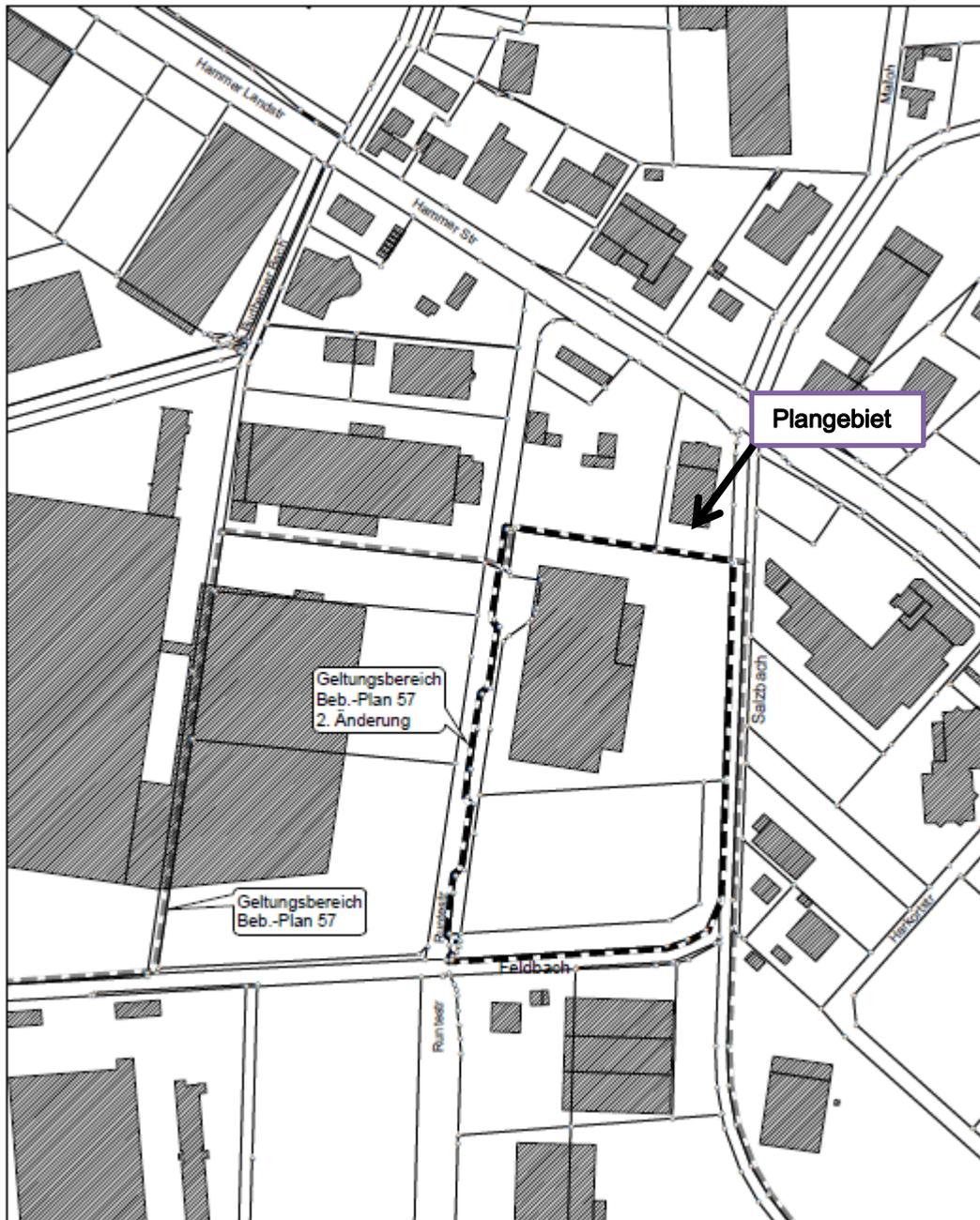
Entwurf

Fachbereich III - Abt. 61 - Schu/Ha
Stand: März 2017



BEGRÜNDUNG

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



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

Inhalt

Teil I Begründung

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

Teil II Umweltbericht

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

Anhang

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

Teil I der Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Werls im Gewerbegebiet Runtestraße in verkehrsgünstiger Lage zu den Autobahnen A 2, A 44 und A 445. Der Änderungsbereich wird von vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten umgeben. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 mit einer Größe von ca. 2,6 ha liegt an der Runtestraße und betrifft in der Gemarkung Werl, Flur 30, die Flurstücke 941, 692, 693, 938, 937, 936 sowie 93.

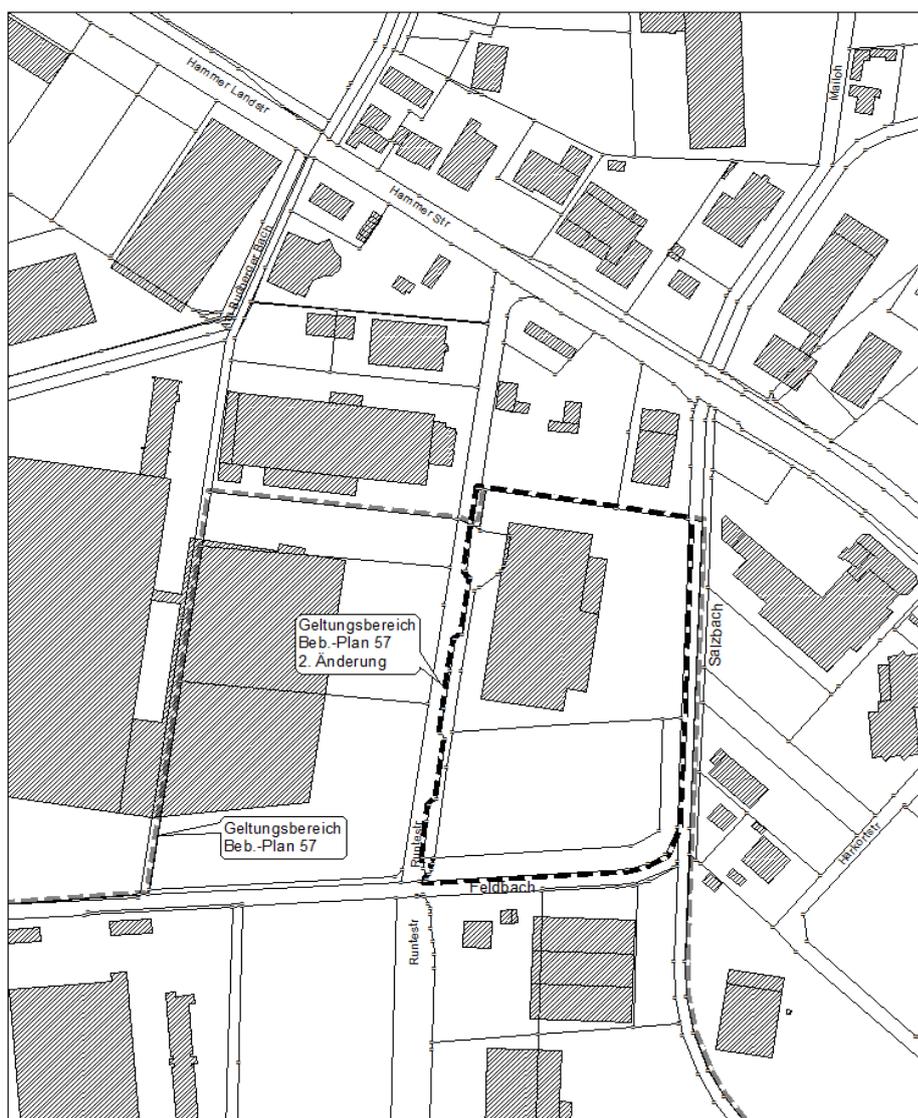


Abb. 1: Lageplan Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“

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

2. Planungsanlass

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

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

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

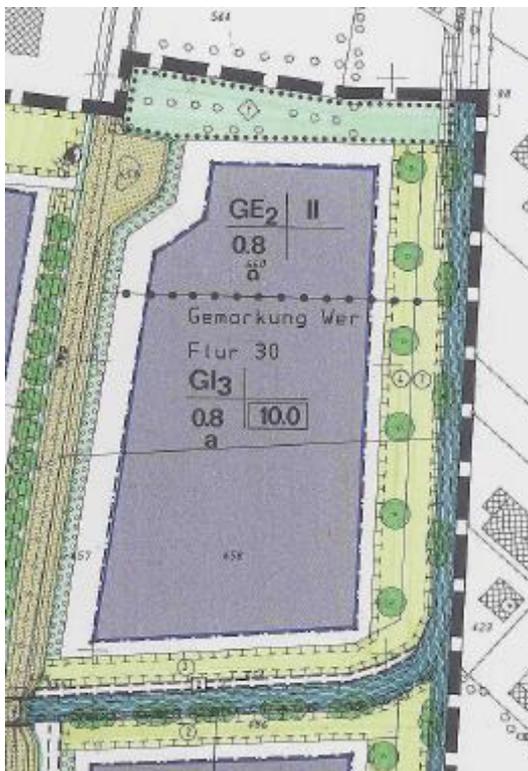


Abb. 2 : Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57

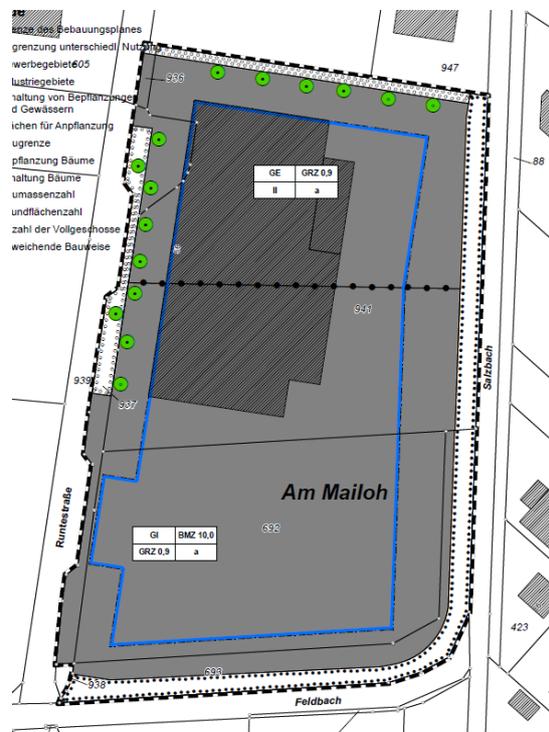


Abb. 3: Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Planungsalternativen

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

4. Entwicklung aus übergeordneten Plänen

4.1 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

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

4.2 Flächennutzungsplan

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

5. Erschließung

5.1 Verkehr

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

5.2 Entwässerung

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

5.2.1 Überschwemmungsgebiet

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

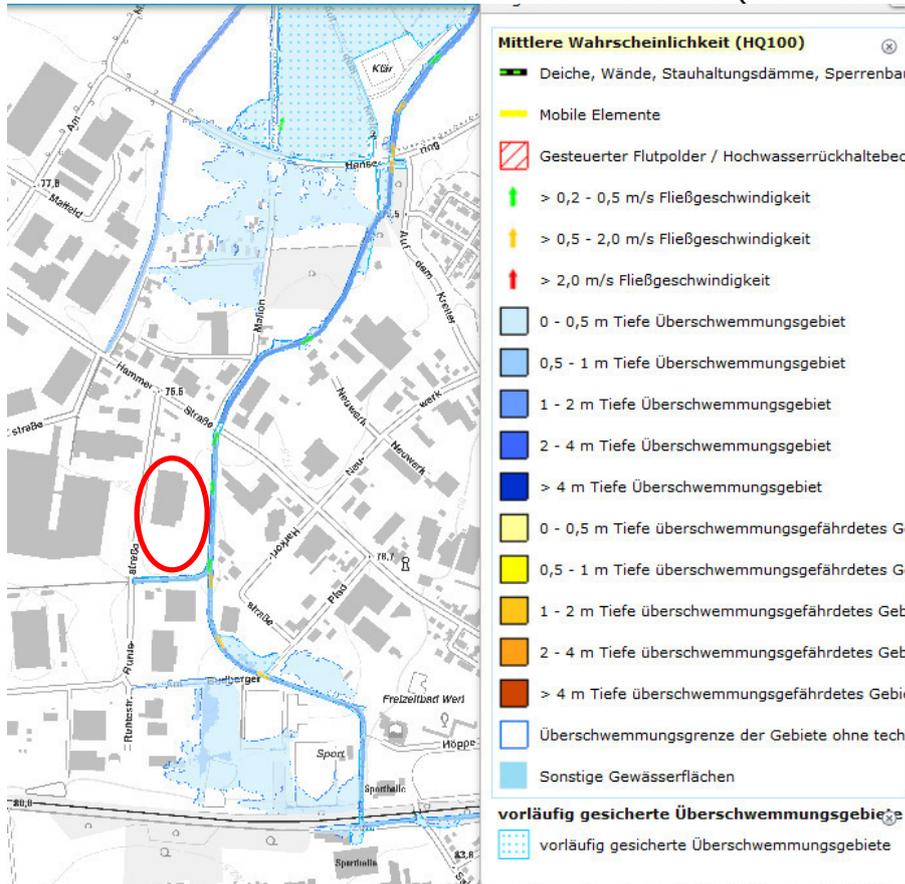


Abb. 4: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: mittlere Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ100) (www.umweltportal.nrw.de; Zugriff 22.02.2017) (ohne Maßstab)

 Lage des Plangebietes

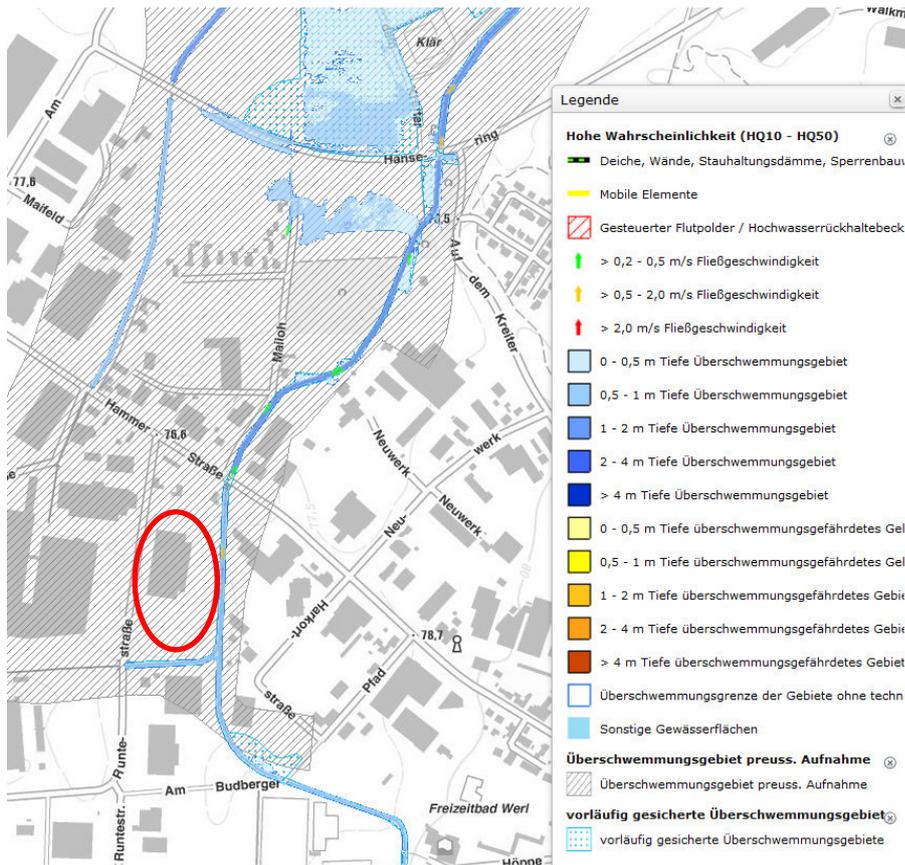


Abb. 5: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, der Überschwemmungsgebiete preußischer Aufnahme und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (ohne Maßstab)

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

 Lage des Plangebietes

6. Festsetzungen im Bebauungsplan

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diese Vorgaben sind durch Nebenbestimmungen einer Baugenehmigung sicher zu stellen.

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

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

7 Hinweise im Bebauungsplan

Folgende Hinweise werden im Bebauungsplan getroffen:

Artenschutz

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

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

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

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

Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

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

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

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

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

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

Denkmalschutz und -pflege

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

8 Natur und Landschaft

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

8.1 Artenschutz

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

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

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

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

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

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

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

8.2 Eingriffsregelung

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

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

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

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

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

8.3 Umweltprüfung

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

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

9 Sonstige Belange

9.1 Altlasten, Abfallwirtschaft

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

9.2 Boden

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

Der Geologische Dienst NRW gibt folgende Hinweise.

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

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

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

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

Schutz des Mutterbodens

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

Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz

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

9.3 Immissionsschutz

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

9.3.1 Störfallrecht

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

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

9.4 Klimaschutz

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

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

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

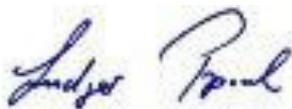
9.5 Denkmalschutz

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

10. Städtebauliche Kenndaten

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

Wallfahrtsstadt Werl
Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt
16.06.2017



Ludger Pöpsel

Teil II Umweltbericht

siehe gesondertes Dokument:

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

Anhang:

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

Wallfahrtsstadt Werl

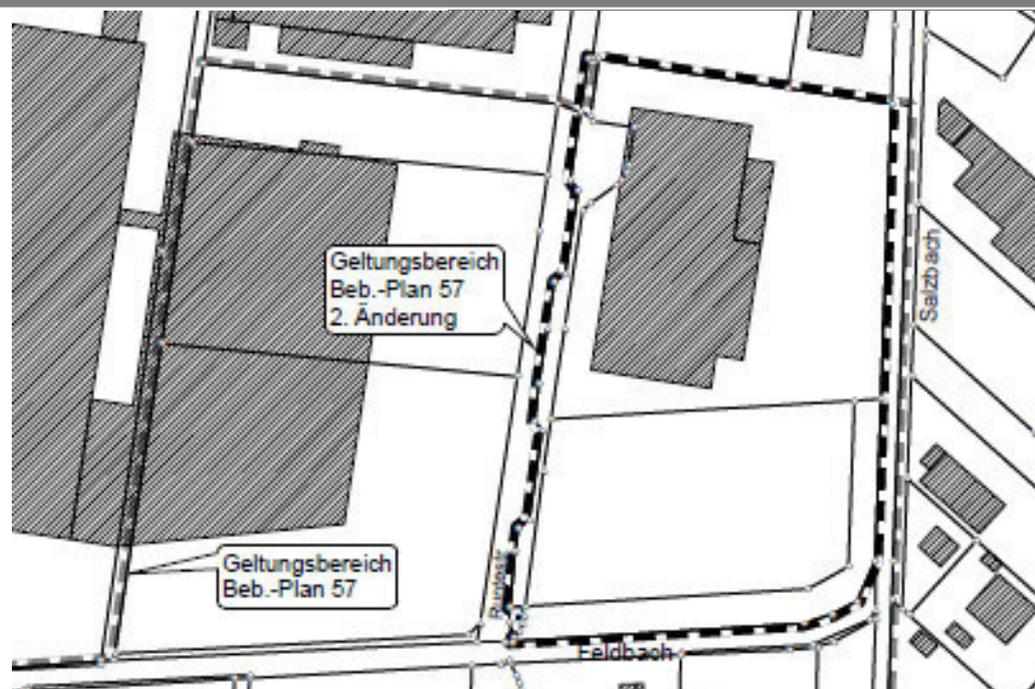
Abteilung Stadtplanung,
Straßen, Umwelt

Hedwig-Dransfeld-Straße 23

59457 Werl

Umweltbericht

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



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

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

Stand: März 2017

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

Auftragnehmer:



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

Stand: März 2017



V. Stelzig

Inhaltsverzeichnis

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

Abbildungsverzeichnis

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

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

Tabellenverzeichnis

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

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

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

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



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

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

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

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen , zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes on seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.

Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Fachplanungen

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

Regionalplan

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

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

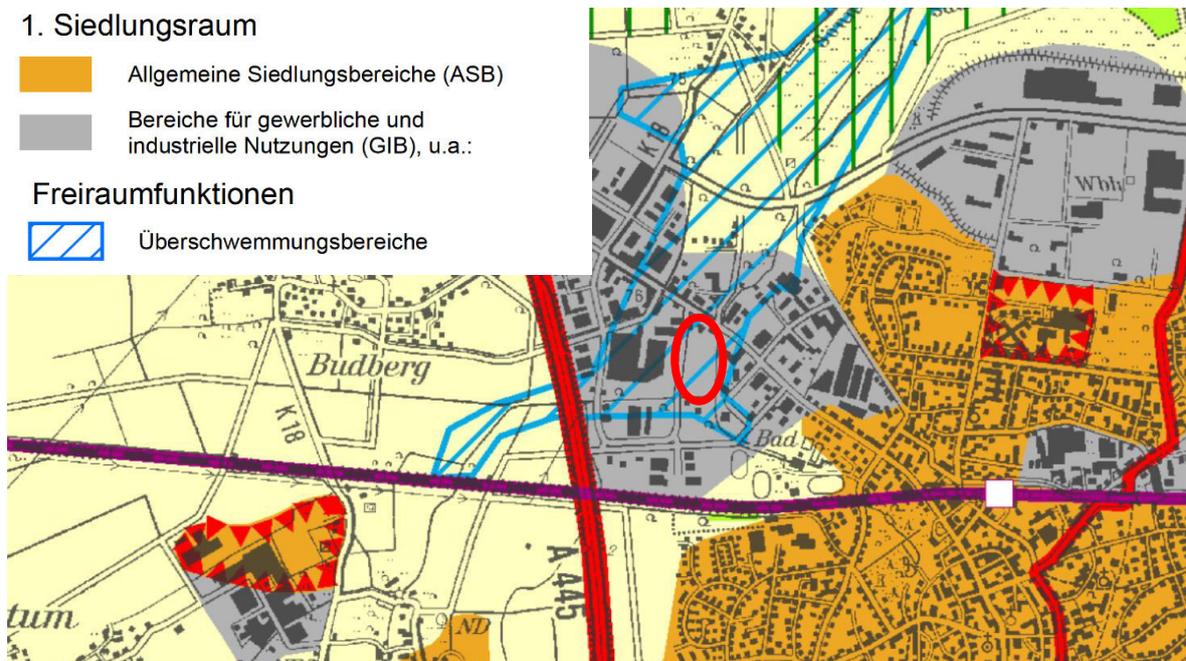


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Flächennutzungsplan

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

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

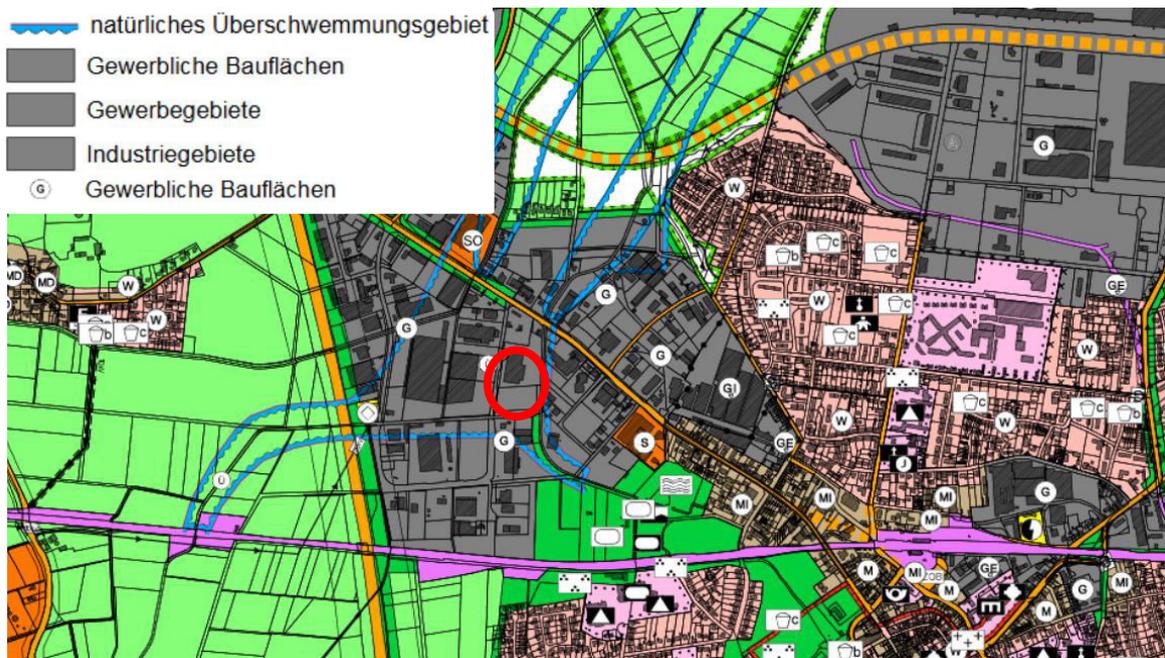


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Werl mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Landschaftsplan

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

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

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

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

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

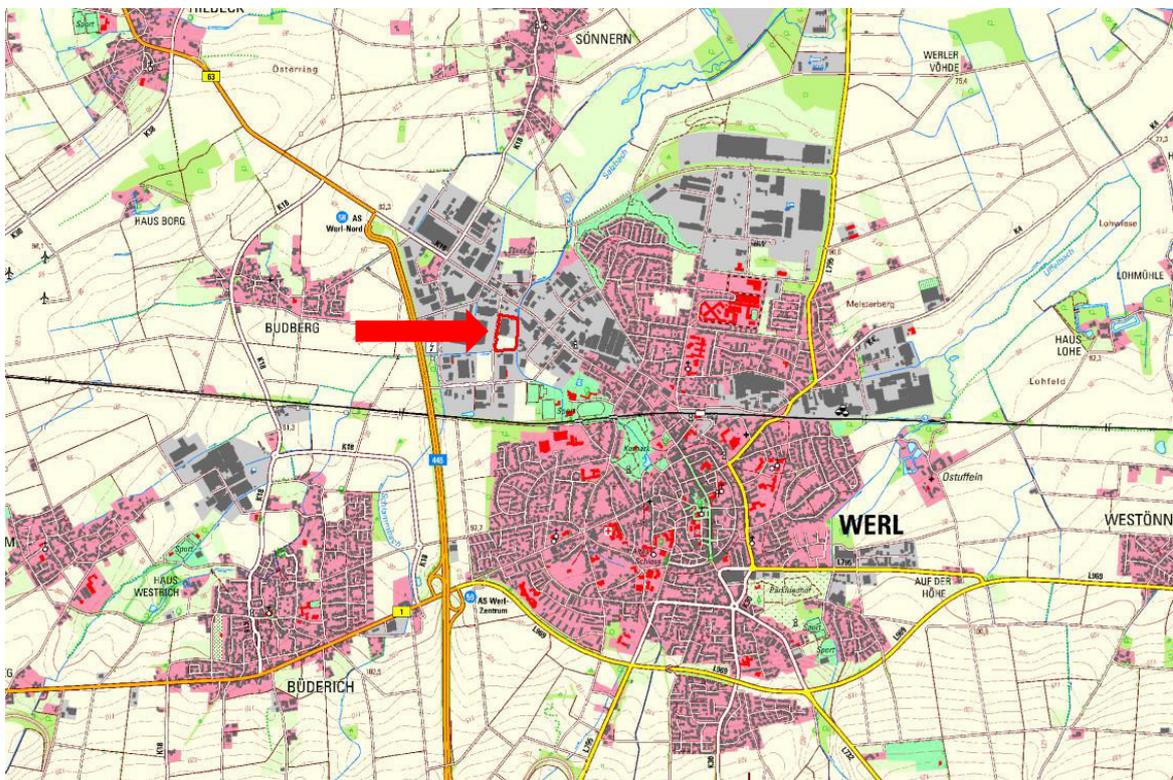


Abbildung 4: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot markiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

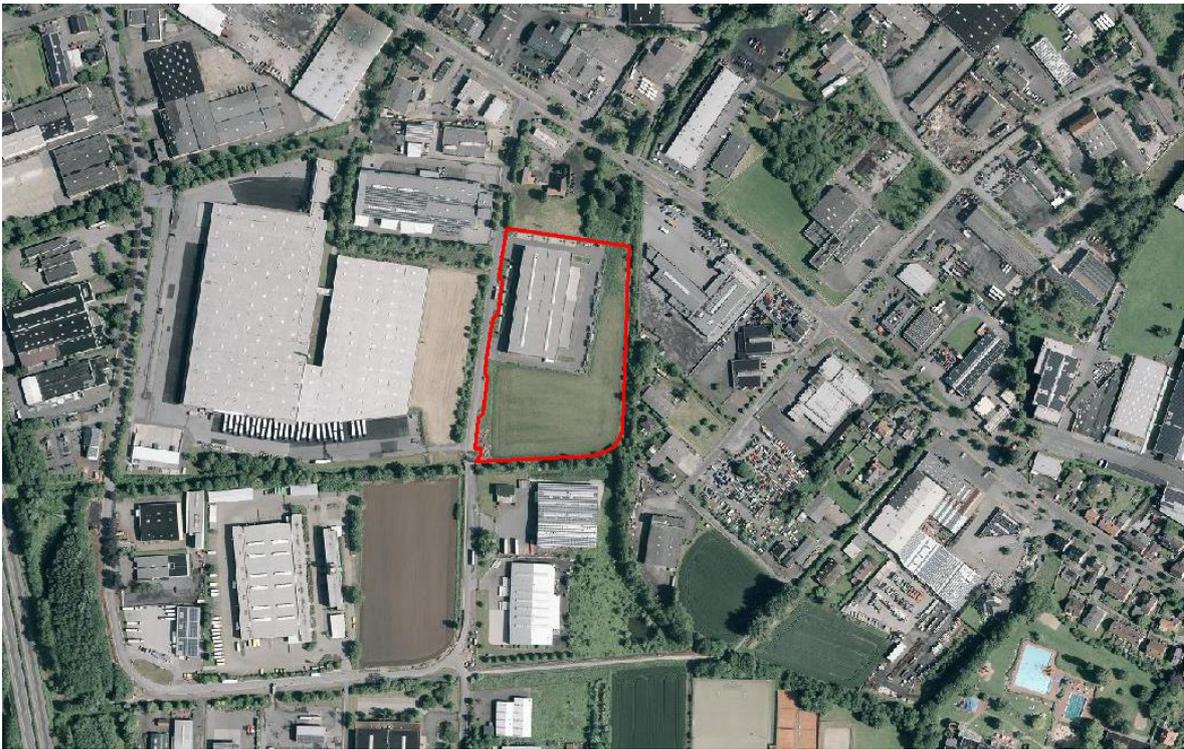


Abbildung 5: Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Stadt Werl (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

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



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



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

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

2.2.1 Schutzgut Mensch

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

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

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

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

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

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

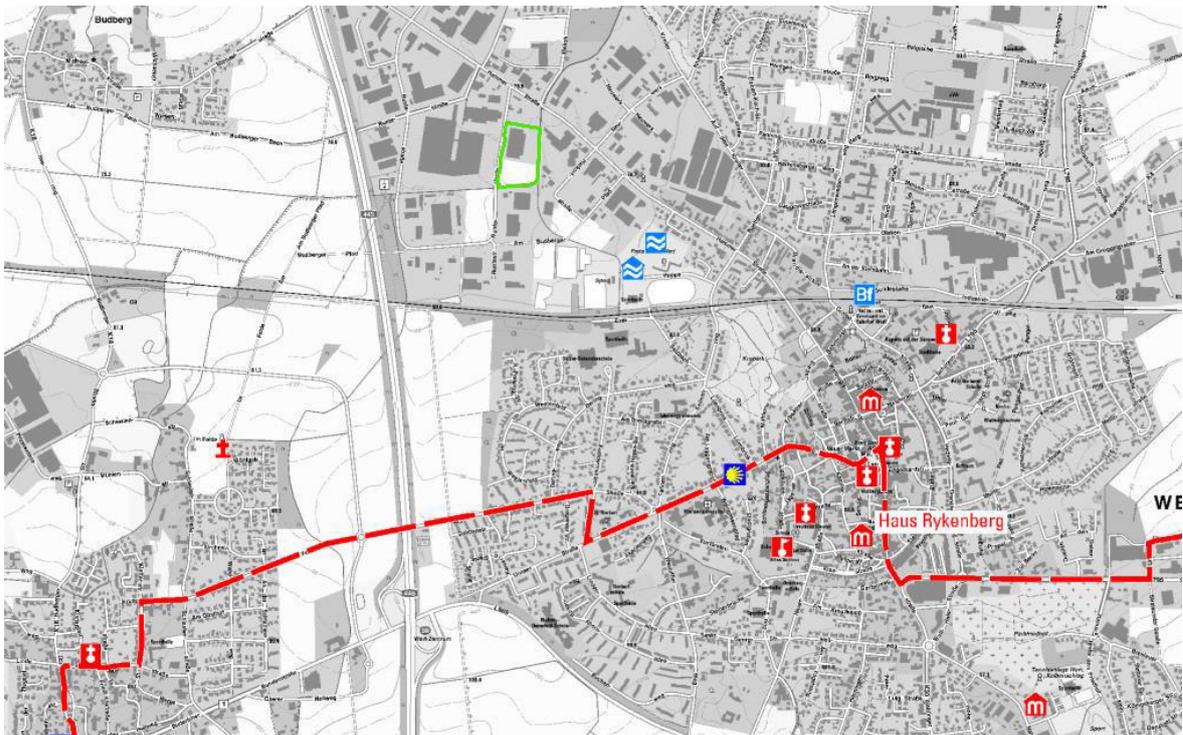


Abbildung 8: Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (grüne Umrandung).

Gesundheit und Wohlbefinden

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

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

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

Biotopfunktion

Tiere

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

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

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

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

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

Pflanzen

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

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

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

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

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

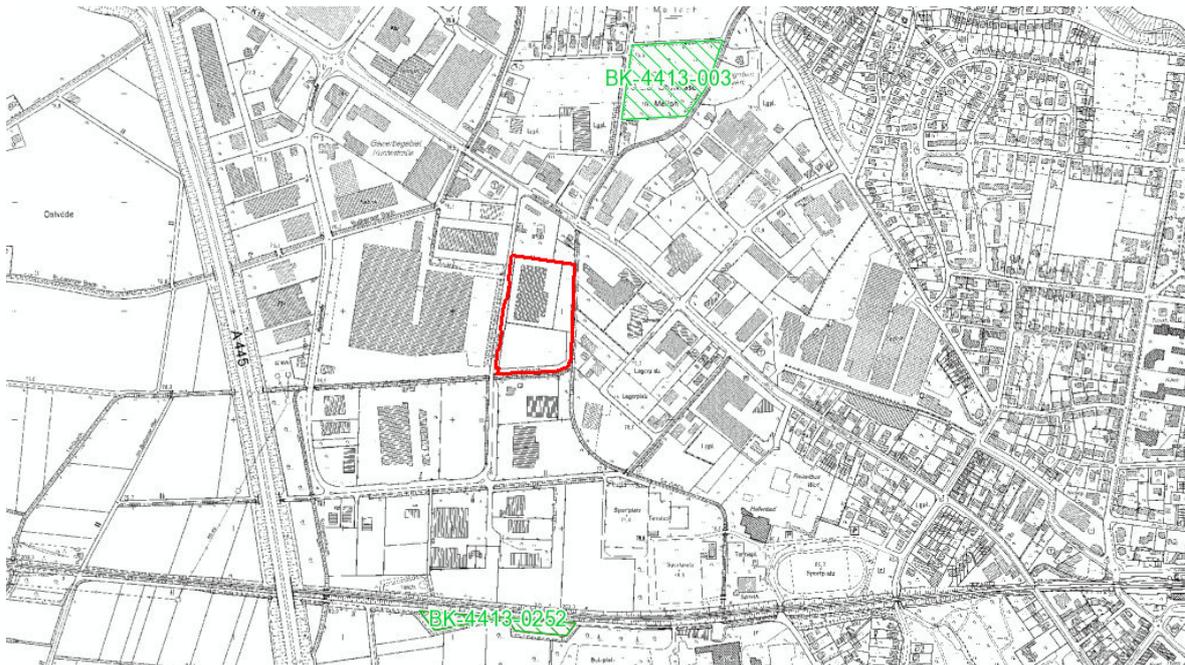


Abbildung 9: Schutzwürdige (grün) Biotopflächen im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

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

Biotopvernetzungsfunktion

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

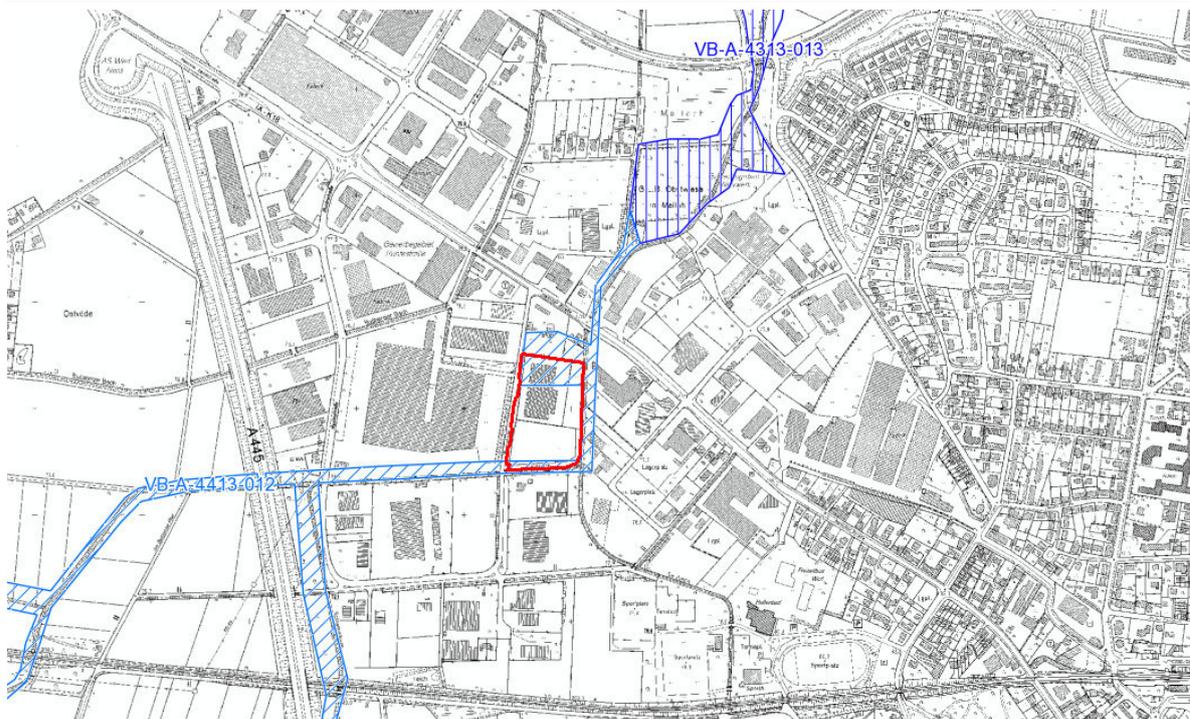


Abbildung 10: Biotopverbundflächen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

Durchlüftungsfunktion

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

Luftreinigungsfunktion

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

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

Wärmeregulationsfunktion

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

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

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

2.2.4 Schutzgut Landschaft

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

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

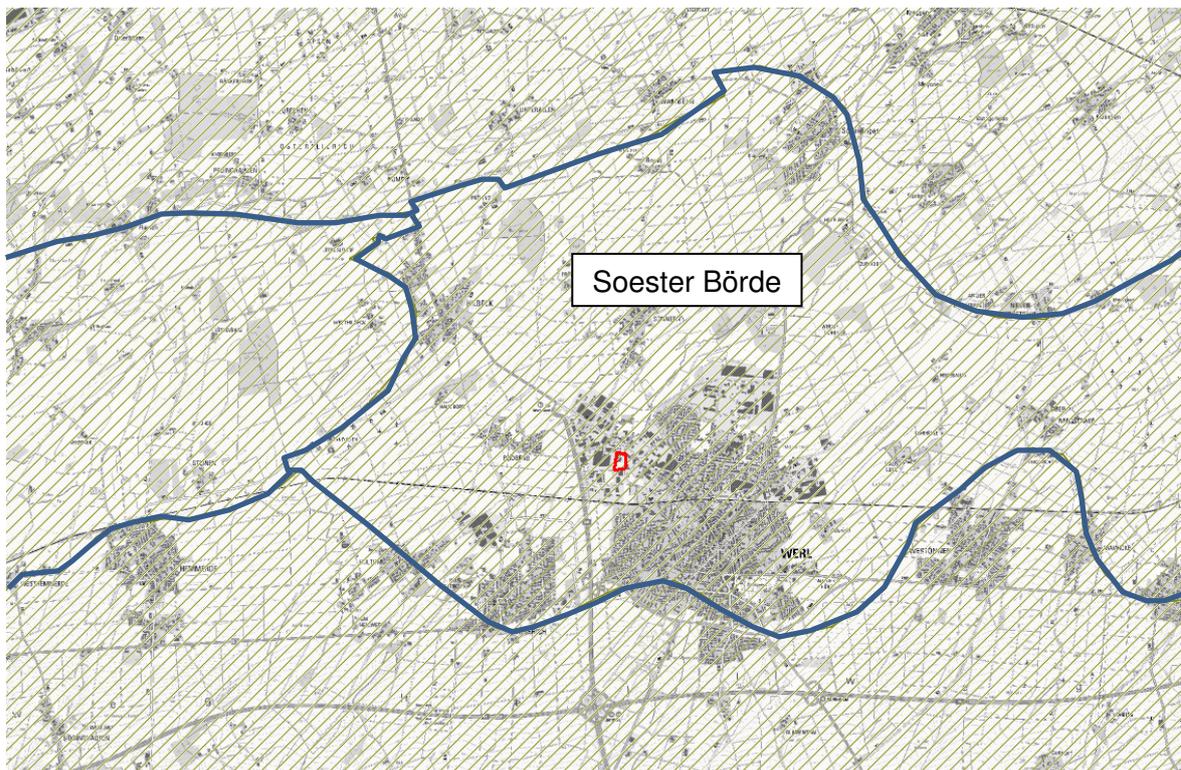


Abbildung 11: Der Landschaftsraum LR-IIIa-106 „Soester Börde“ mit markiertem Plangebiet.

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

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

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

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



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

2.2.5 Schutzgut Boden

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

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

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

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

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

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

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

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

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



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

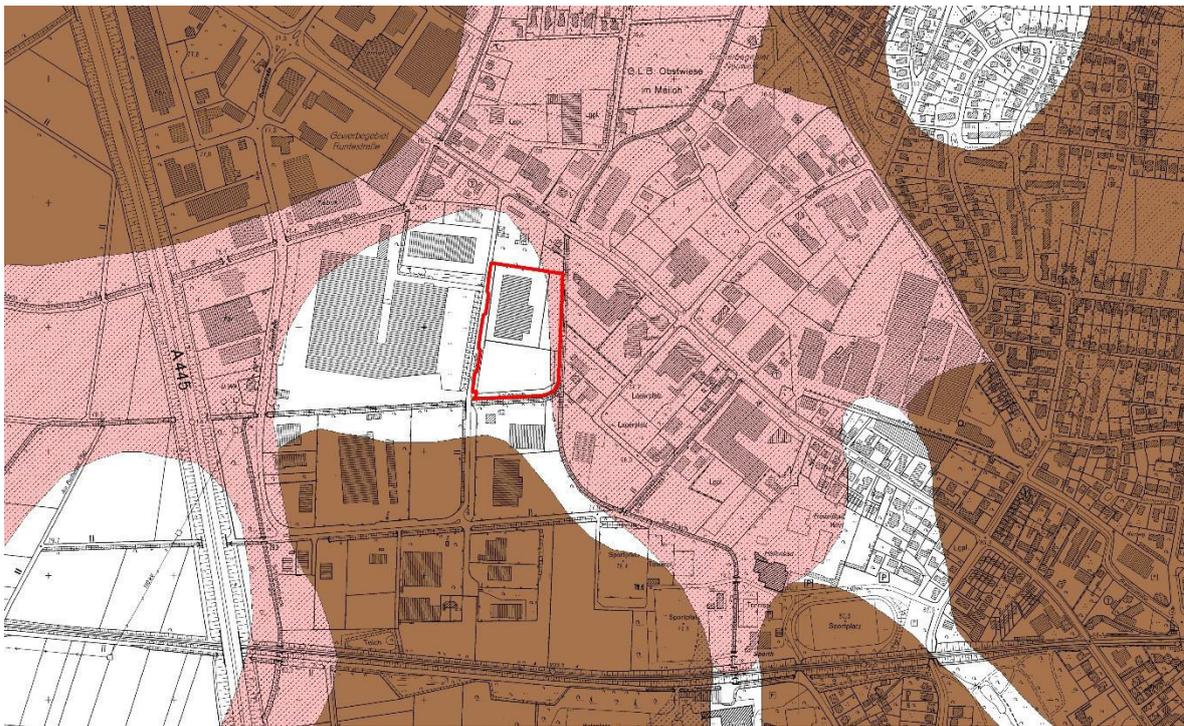


Abbildung 14: Schutzwürdige Bodentypen im Plangebiet (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004).
Rosa = typischer Gley, besonders schutzwürdiger Boden, Braun = schutzwürdiger, fruchtbarer Boden, Gley-Parabraunerde, meist pseudovergleyt.

Grundwasserschutzfunktion

Schutzgebiete

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

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

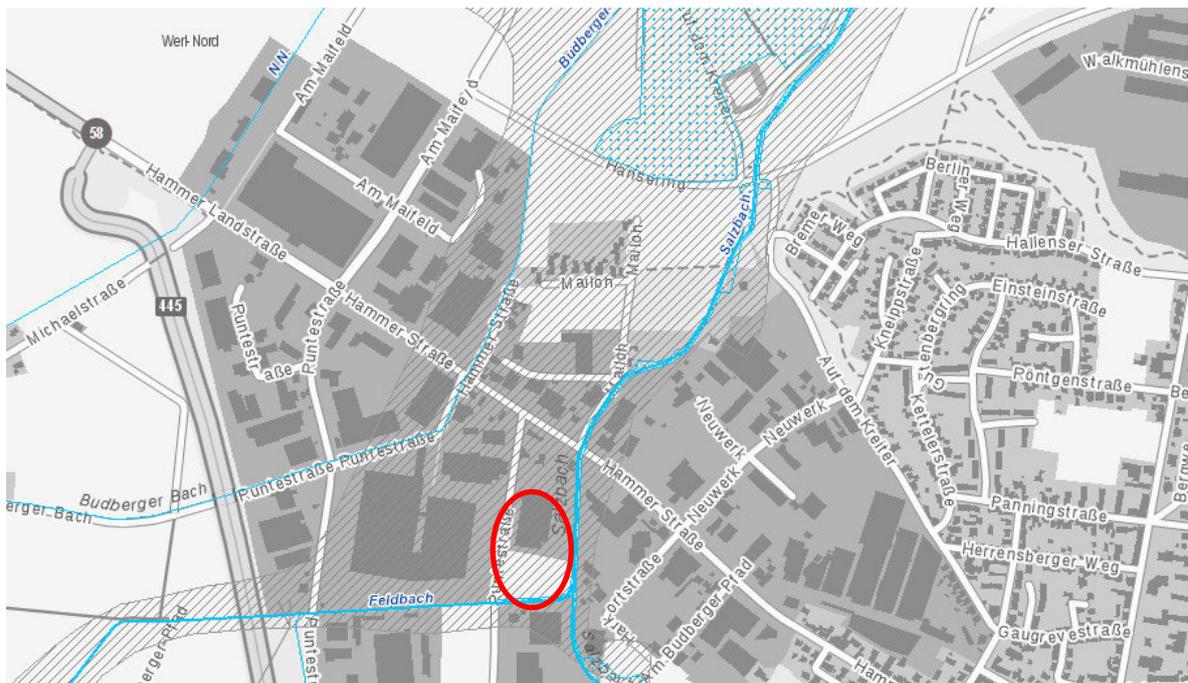


Abbildung 15: Kartenausschnitt aus ELWAS-Web (2016) mit Lage des Geltungsbereiches (roter Kreis) sowie Darstellung der Überschwemmungsgebiete preussischer Aufnahme (grau gestreift) und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (blau gepunktet).

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

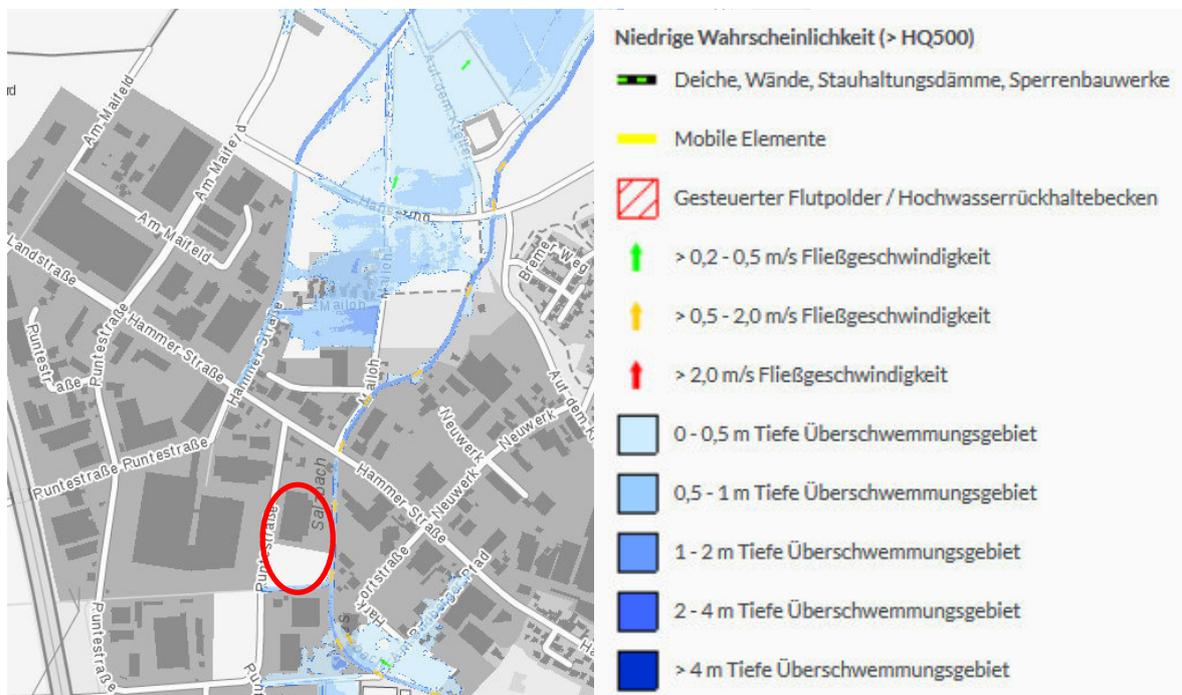


Abbildung 16: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: niedrige Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ500) (MKULNV 2016)

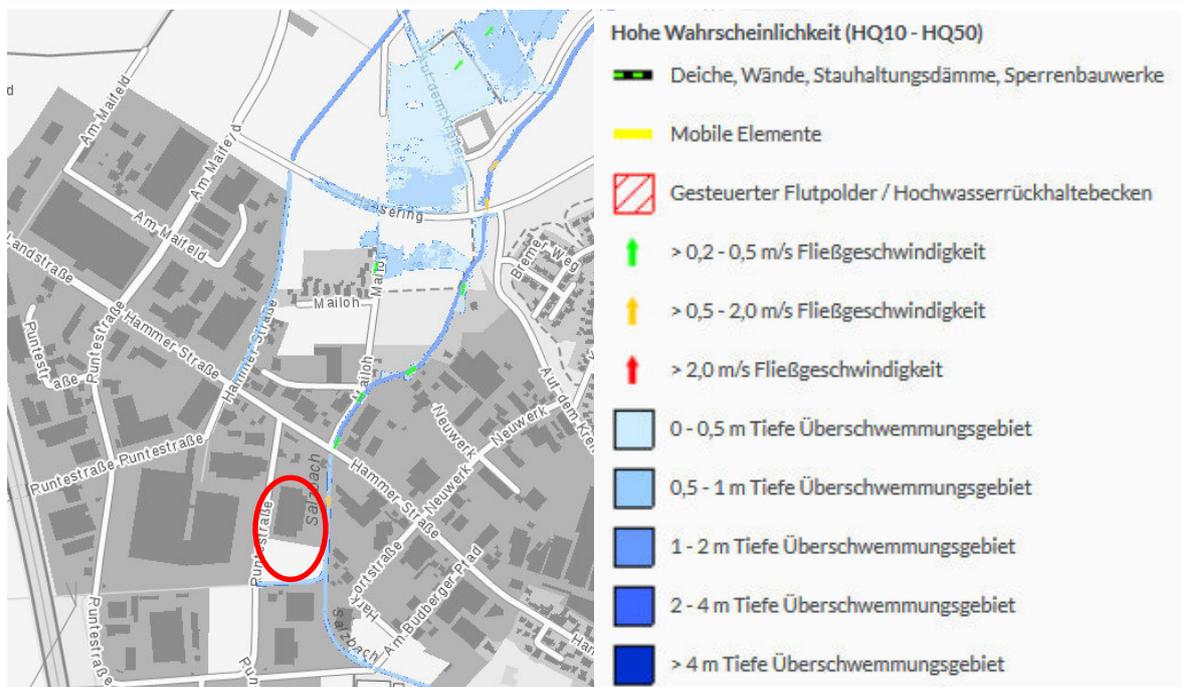


Abbildung 17: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (MKULNV 2016)

Grundwasserkörper

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

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

Abflussregelungsfunktion

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