

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 029 21 - 30 2456
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 Geruchsimmissionen 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 Geruchsimmissionen als ortstypisch hinzunehmen.

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

(Michalek)

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl
<p>1) Landwirtschaftskammer NRW 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>2) PLEdoc GmbH 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

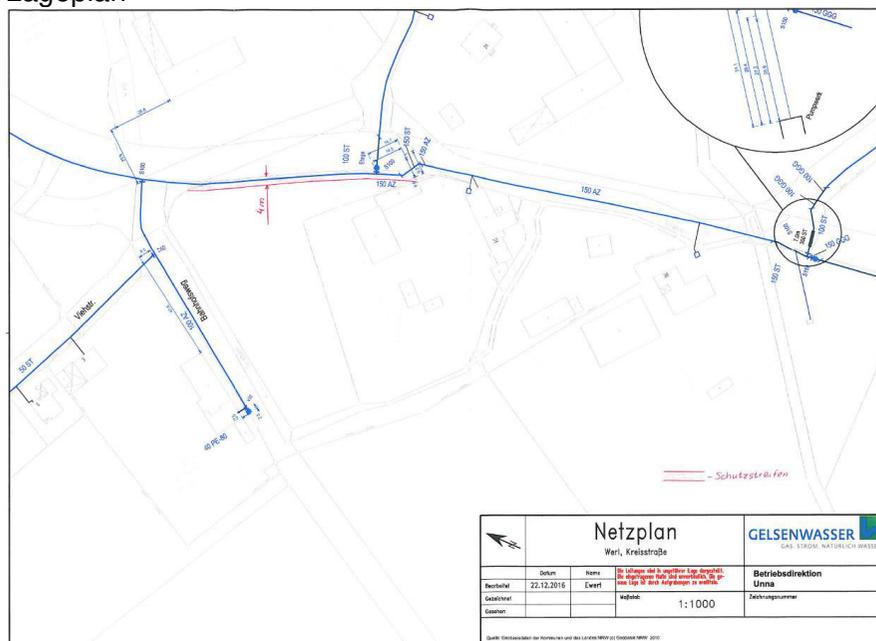
für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir und übersenden Ihnen als Anlage einen Rohrnetzbestandsplan, in dem wir unsere vorhandenen Wasserleitungen in ungefährer Lage dargestellt haben.

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 tiefwurzelnde 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.

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 tiefwurzelnde Pflanzen zu verhindern.

Lageplan



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 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

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>6) Juchheim & Siedhoff, Öffentlich Bestellte Vermessungs-Ingenieure 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>7) Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V. 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 Magdalenenkapelle 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>9) Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband 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>

10) Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V.

Schreiben vom 18.01.2017

leider komme ich erst jetzt dazu, mich zu Ihrem Schreiben vom 12.12.2016 zu äußern. Ich habe allerdings auch keine aktuellen (letzte 5 Jahre) avifaunistischen Daten aus dem Plangebiet vorliegen, da sich meine ehrenamtliche Eulenschutzarbeit im Werler Raum seit längerem weitgehend auf die Nistkastenpopulation des Steinkauzes beschränken muss.

In Oberbergstraße brüten auch aktuell drei bis vier Brutpaare des Steinkauzes. Die nächsten nachgewiesenen Brutvorkommen liegen ca. 500 und 700 m vom Plangebiet entfernt. Ein Brutverdacht besteht für das östlich an das Plangebiet angrenzende Gehöft der Familie Rienhoff. Hier brütete der Steinkauz seit den 1970er Jahren in einer alten Obstwiese regelmäßig bis sukzessive eine Umwandlung in Ackerland stattfand. Ein hofnah bei Familie Rienhoff aufgehängter Nistkasten wurde bisher nicht zur Brut angenommen, weil die neu gepflanzten Obstbäume dort wohl noch zu klein sind. Es ist allerdings sehr wahrscheinlich, dass das Plangebiet zum Teil zum Aktionsraum der umliegenden Brutpaare gehört. Die alten Scheunen dürften auch als Tageseinstand dienen.

Schleiereulen haben früher, als ich noch diese Art im Werler Raum noch bearbeitet habe, regelmäßig in Oberbergstraße gebrütet, zuletzt in einem Nistkasten in der alten Scheune von Familie Huffelschulte, die sich nur etwa 200 m nordöstlich vom Plangebiet befindet. In diesem Nistkasten hatten auch Turmfalken gebrütet. Ich gehe davon aus, dass auch in den letzten Jahren diese beiden Arten dort gebrütet haben.

Im Norden von Oberbergstraße haben noch in den 1990er Jahren regelmäßig auch Waldohreulen gebrütet. Nächtliche Erfassungen habe ich dort seit über 10 Jahren nicht mehr vorgenommen. Bruten in Krähenvogelnestern in den alten Bäumen des Plangebietes bzw. direkt im Norden angrenzend halte ich auch aktuell noch für möglich.

Eine Anmerkung noch zur vorgelegten FFH-Vorprüfung des Büros Stelzig vom Oktober 2016. Ich vermissen in Kapitel 3.2. "Maßgebliche Bestandteile" eine Behandlung der im Standarddatenbogen aufgeführten Turteltaube, die sich in NRW und im VSG Hellwegbörde in einem schlechtem Erhaltungszustand befindet. In der Zeit meiner intensiven ornithologischen Erfassungen gab es im Plangebiet bzw. direkt Buschbestand im Norden angrenzend in dem Baum- und regelmäßig ein Revier der Turteltaube, das womöglich auch noch in den letzten Jahren besetzt gewesen ist. Dies sollte untersucht werden. Sollte sich dort noch ein Brutrevier der scheuen Turteltaube bestätigen lassen, ist davon auszugehen, dass mit einer Bebauung des Plangebietes dieses Vorkommen verloren ginge.

Aufgrund der guten Habitat-Ausstattung (Gehölze, Büsche, extensives Grünland, alte Gebäude) gehen wir davon aus, dass im Plangebiet und dessen Umfeld über die Zwergfledermaus hinaus weitere Fledermausarten vorkommen. Wir halten eine detaillierte Erfassung der Fledermäuse für nötig.

Insgesamt regen wir an, den nördlich an das Baugebiet angrenzenden Baum und Buschbestand mit Grünland unverändert zu erhalten.

Die Hinweise auf Brutvorkommen des Steinkauzes und der Schleiereule sowie des Turmfalken in Oberbergstraße beziehen sich auf nicht vom Vorhaben betroffene Bereiche und werden daher nicht vertieft geprüft.

Der Anregung wird gefolgt. Zusätzlich wird die Turteltaube mit in die Betrachtung aufgenommen.

Eine detaillierte Erfassung der Fledermäuse wird im Umweltbericht vorgenommen.

Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

11) LWL – Archäologie für Westfalen

Schreiben vom 10.01.2017

Die Planung betrifft zwei alte Hofstellen (vgl. beigegebenen Ausschnitt aus der preuß. Uraufnahme). Es ist zu vermuten, dass sich Reste der älteren Bebauung noch im Boden erhalten haben.

Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei

öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie

eingetragene Bodendenkmäler.

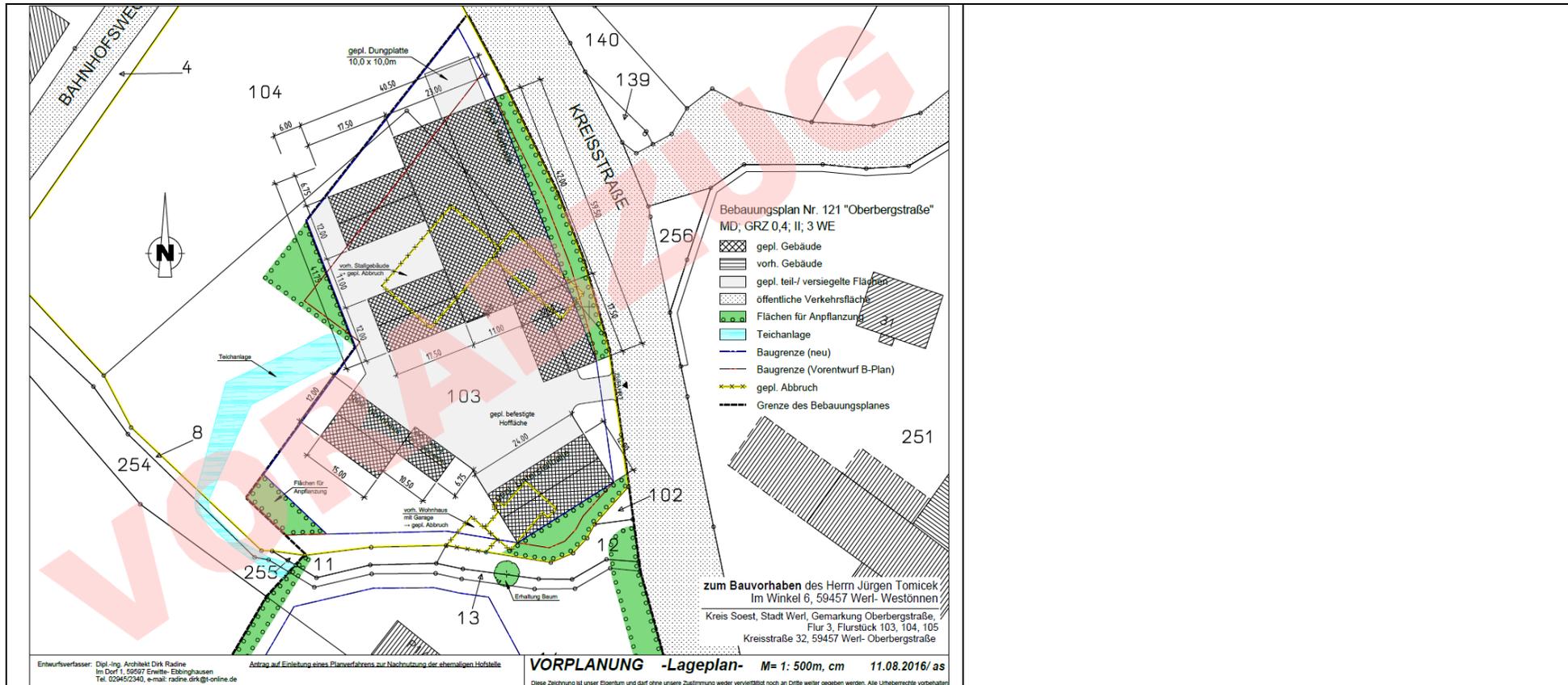
Aus diesem Grunde bitten wir um Zusendung detaillierter Informationen zu den im Plangebiet geplanten Bodeneingriffen. Erst wenn uns die konkreten Bereiche bekannt sind, in denen Bodeneingriffe stattfinden und uns deren Umfang und Tiefe bekannt sind, können wir über Art und Umfang der voraussichtlich notwendigen archäologischen Maßnahmen entscheiden.

Anlage:



Ungefähre Lage des Plangebietes

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



Schreiben des LWL vom 27.01.2017

für die Zusendung der Unterlagen zu dem Bauvorhaben bedanken wir uns.
 Der Bebauungsplan betrifft den Ortsteil Bergstraße ostnordöstlich von Werl. Bergstraße ist im 9. Jahrhundert in den „Corveyer Traditionen“ als *Birgostrotun* erstgenannt und gehört zu den in den Geschichtsquellen der Hellweg-Lößbörden am frühesten bezeugten ländlichen Siedlungen.
 Die o. g. Planung bezieht sich auf den ehemaligen Hof Romberg in Oberbergstraße, wie er im preußischen Urkataster der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts als solcher bezeichnet ist. Dieser Hof Romberg liegt an der Terrassenkante unmittelbar südwestlich des ehemaligen grundherrschaftlichen Haupthofes „Schulze zu Bergstraßen“. Es ist zu vermuten, dass sich Reste des Hofes Romberg noch im Boden erhalten haben.
 Somit liegt im Plangebiet nach dem DSchG NW ein **Vermutetes Bodendenkmal**.
 Der Begriff der "**Vermuteten Bodendenkmäler**" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.
Um dem nachzukommen, ist der Planbereich zunächst durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sondagen entscheidet die LWL-Archäologie für Westfalen, ob und in welchem flächenmäßigen Umfang eine weitere Untersuchung der Hofstelle notwendig ist.
Die Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).
Aus Kostensparnisgründen für den Verursacher empfiehlt es sich, die Sondagen zeitlich vor dem Gebäudeabriss durchzuführen
Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.

Anlage:

Der Anregung wird gefolgt.
Am 13.03.2017 wurden im Bereich des Bebauungsplans Nr. 121, "Oberbergstraße" drei Sondageschnitte durchgeführt. Im Bereich der überplanten Flächen wurden Reste älterer Bebauung gefunden. Der Grundriss wurde bei der Voruntersuchung vollständig dokumentiert. Die Sondierungen in den anderen Bereichen erbrachten keine weiteren archäologischen Befunde. Eine weitere Begleitung der Bauarbeiten ist dementsprechend in diesen Flächen nicht notwendig. Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses wird der LWL informiert, um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.

**90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl
Bebauungsplan Nr. 121 der Wallfahrtsstadt Werl „Oberbergstraße“
Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 16. Mai 2017 bis 16. Juni 2017**

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

Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Schreiben vom:
keine	

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

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

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
1.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 32	17.05.2017	ja
2.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW		13.06.2017	ja
3.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	20.06.2017	ja
4.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	18.05.2017	nein
5.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	18.05.2017	nein
6.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft	22.05.2017	nein
7.	Stadtwerke Hamm	GmbH	22.05.2017	nein
8.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	23.05.2017	nein
9.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	29.05.2017	nein
10.	Gemeindeverwaltung Ense		29.05.2017	nein
11.	Zentrale der Amprion GmbH		30.05.2017	nein
12.	Stadtverwaltung Hamm		01.06.2017	nein
13.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 Landschaftspflege	02.06.2017	nein
14.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP	02.06.2017	nein
15.	Stadtwerke Werl		12.06.2017	nein
16.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	13.06.2017	nein
17.	Unitymedia NRW GmbH		13.06.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 13 bis Nr. 17 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.
Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 18 bis Nr. 48 haben keine Stellungnahme abgegeben.

Ifd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
18.	Arbeitsgemeinschaft Biologischer	Umweltschutz im Kreis Soest e.V.		
19.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
20.	Bezirksregierung Arnsberg	Ländliche Entwicklung, Bodenordnung		
21.	Bundesanstalt für	Immobilienaufgaben		
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
23.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
24.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
25.	Gemeindeverwaltung Bönen			
26.	Gemeindeverwaltung Welver			
27.	Gemeindeverwaltung Wickede			
28.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb		
29.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
30.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
31.	Handwerkskammer Dortmund			
32.	Juchheim & Siedhoff ÖBVI	öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure		
33.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
34.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
35.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
36.	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Soest		
37.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe		
38.	Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V.			
39.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
40.	Stadtverwaltung Soest			
41.	Stadtverwaltung Unna			
42.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation		
43.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
44.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
45.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung		
46.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
47.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
48.	Westfälisch-Lippischer	Landwirtschaftsverband Kreisverband Soest		

Landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
<p>1. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32 Schreiben vom 17.05.2017</p> <p>Die o.a. Planungsabsicht ist gem. § 34 Abs. 5 LPIG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gem. § 34 Abs. 5 LPIG vorzulegen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Entwurfsänderung wird die Planung nach § 34 (5) LPIG erneut vorgelegt.</p>

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

Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl
keine	

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB	Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl
<p>1) Kreis Soest - Die Landrätin Schreiben vom 20.06.2017</p> <p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Hinsichtlich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 "Oberbergstraße" werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Nebenbestimmung und Anregungen vorgeschlagen.</p> <p>Die Beschlüsse der Stadt Werl zu den immissionsschutzrechtlichen Anregungen des Kreises im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung wurden berücksichtigt.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren werden die notwendigen Abstände geprüft. Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauungen in Nachbarschaft zu der v. g. Reithalle mit Pferdegeställen ist durch ein Gutachten gemäß den Bestimmungen nach GIRL nachzuweisen. Dieser Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde in der vorgezogenen Trägerbeteiligung wurde weitestgehend gefolgt.</p> <p>Die vorhandenen Gehölzbestände bleiben danach erhalten und sind im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen versehen.</p> <p>Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist erstellt.</p> <p>Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des westlich gelegenen Vogelschutz-</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

gebietes sind nicht zu erwarten; gleiches gilt hinsichtlich des nördlichen Landschaftsschutz-gebietes. Dies ist mittels einer Vorprüfung festgestellt.

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 §§ 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. Vermeidungsmaßnahmen sind beschrieben und zu beachten.

Zusätzlich sollte in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“

Bewertung:

Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit 3 303 Biotopwertpunkte auszugleichen. Dass dieser Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Werl erfolgt, wird ausdrücklich mitgetragen.

Artenschutz:

Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn

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

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

<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>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2) Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 13.06.2017</p> <p>zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und dem Bebauungsplan Nr. 121 nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, vertreten durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.</p> <p>In südwestlicher Richtung des Plangebietes befindet sich ein Gehölz-bestand, das aufgrund der Größe, seiner Naturlausstattung und Funktion Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz darstellt.</p> <p>Nach §1 Bundeswaldgesetz ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Entsprechend den Planungsunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“) wird dieser Bestand vollständig erhalten und ist im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	<p>Die im südwestlichen Bereich des Plangebietes gelegene Biotopstruktur (Kleingewässer) ist zum Erhalt vorgesehen und wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Naturschutz festgesetzt. Eine Ausweisung als Waldgebiet im Flächennutzungsplan ist aufgrund der geringen Größe nicht vorgesehen.</p> <p>Der Bereich ist im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.</p>

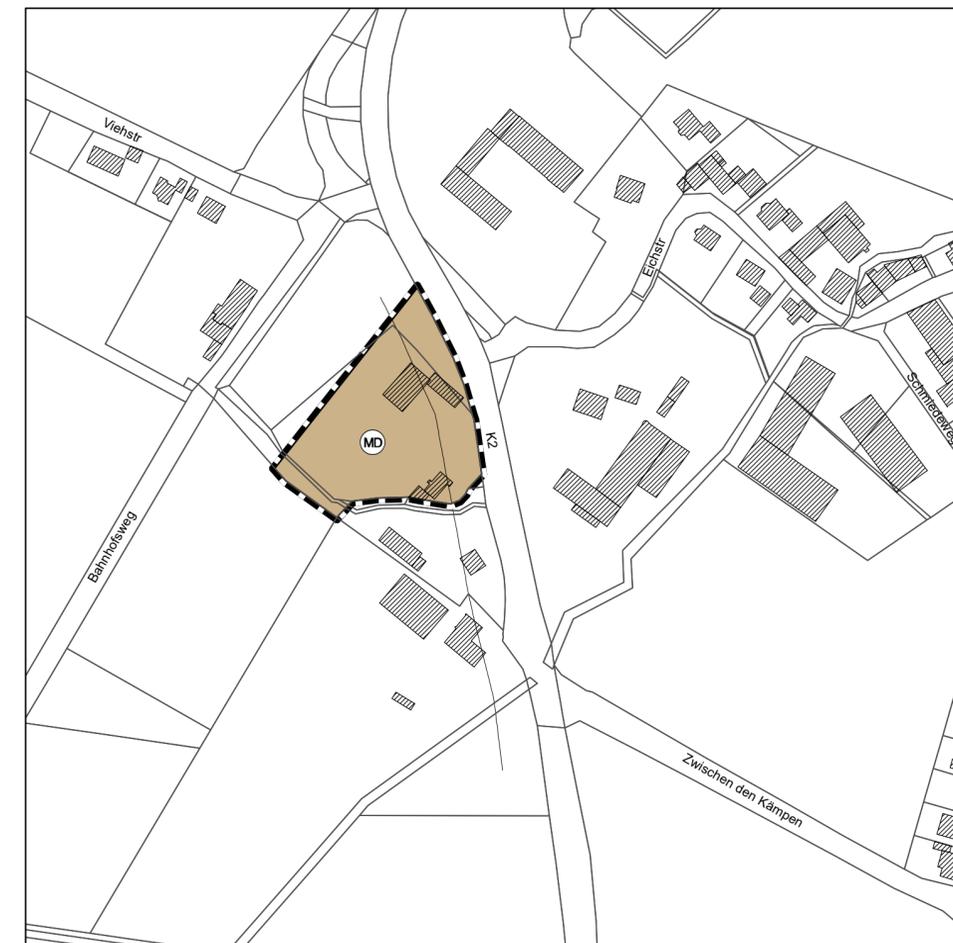
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M. 1: 2500



Legende

- Grenze der FNP-Änderung
- Landwirtschaftliche Fläche gem. § 5 (2) Nr. 9. a BauGB
- Anbaufreiheit

90. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1: 2500



Legende

- Grenze der FNP-Änderung
- Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO
- Anbaufreiheit

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 25.02.2016 beschlossen worden.

Der Beschluss ist am 01.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.12.2016 bis zum 16.01.2017 durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 06.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 12.12.2016 zugesandt. Darin wurde um Stellungnahme zum Vorentwurf, zu beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen oder sonstigen Maßnahmen soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Änderungsbereich bedeutsam sein können sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 16.01.2017 gebeten.

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V. mit § 2 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des PBUA vom 04.05.2017 mit Schreiben vom 12.05.2017 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.06.2017 gebeten.

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben aufgrund des Beschlusses des PBUA vom 04.05.2017 in der Zeit vom 16.05.2017 bis einschließlich 16.06.2017 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

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben aufgrund des Beschlusses des PBUA vom 04.05.2017 in der Zeit vom 16.05.2017 bis einschließlich 16.06.2017 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

ABWÄGUNG UND BESCHLUSS

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am ... die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und diese Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Werl, den

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (1) BauGB von der Bezirksregierung Arnsberg, AZ: ... am ... genehmigt worden.

Arnsberg, den

Bezirksregierung Arnsberg
I. A.

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

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

Werl, den

Bürgermeister

HINWEISE:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, 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 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Übersichtsplan M. 1:15.000



Wallfahrtsstadt Werl

90. Änderung des Flächennutzungsplanes



Angefertigt im April 2017 - FB III Abt.61 - Schei/Ha





Wallfahrtsstadt
Werl

BEGRÜNDUNG

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes "Oberbergstraße"



BEGRÜNDUNG

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes "Oberbergstraße"

Inhalt

Teil I Begründung

1	Lage des Plangebietes und Bestandsbeschreibung	3
2	Planungsanlass und Planungsziele	4
3	Entwicklung aus übergeordneten Plänen	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Fachplanungen Landschaftsplan	5
3.3	Flächennutzungsplan	5
3.4	Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung	5
4	Erschließung	5
4.1	Verkehr	5
4.2	Ver- und Entsorgung	5
5	Natur- und Landschaft	6
5.1	Landschaftsplan	6
5.2	Schutzgebiete	7
5.3	Eingriffsregelung	7
5.4	Umweltbericht	7
5.5	Artenschutz	8
6	Sonstige Belange	8
6.1	Altlasten	8
6.2	Klimaschutz	8
6.3	Denkmalschutz	8

Teil II Umweltbericht

Begründung Teil I

1 Lage des Plangebietes und Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Wallfahrtsstadt Werl befindet sich im Ortsteil Oberbergstraße, im Nordosten des Stadtgebietes von Werl. Das Gebiet mit einer Größe von ca. 7.300 m² wird über die Kreisstraße K 2 erschlossen.

Das Plangebiet grenzt westlich an die Kreisstraße K2 in Werl-Oberbergstraße. Östlich der Kreisstraße K2 befindet sich die bebaute Ortslage nach § 34 BauGB - im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Südwestlich des Plangebietes sind Bebauung und landwirtschaftliche Flächen und nordwestlich weitere Bebauung vorhanden.

Die 90. FNP-Änderung ist die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121, der gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren aufgestellt wird.

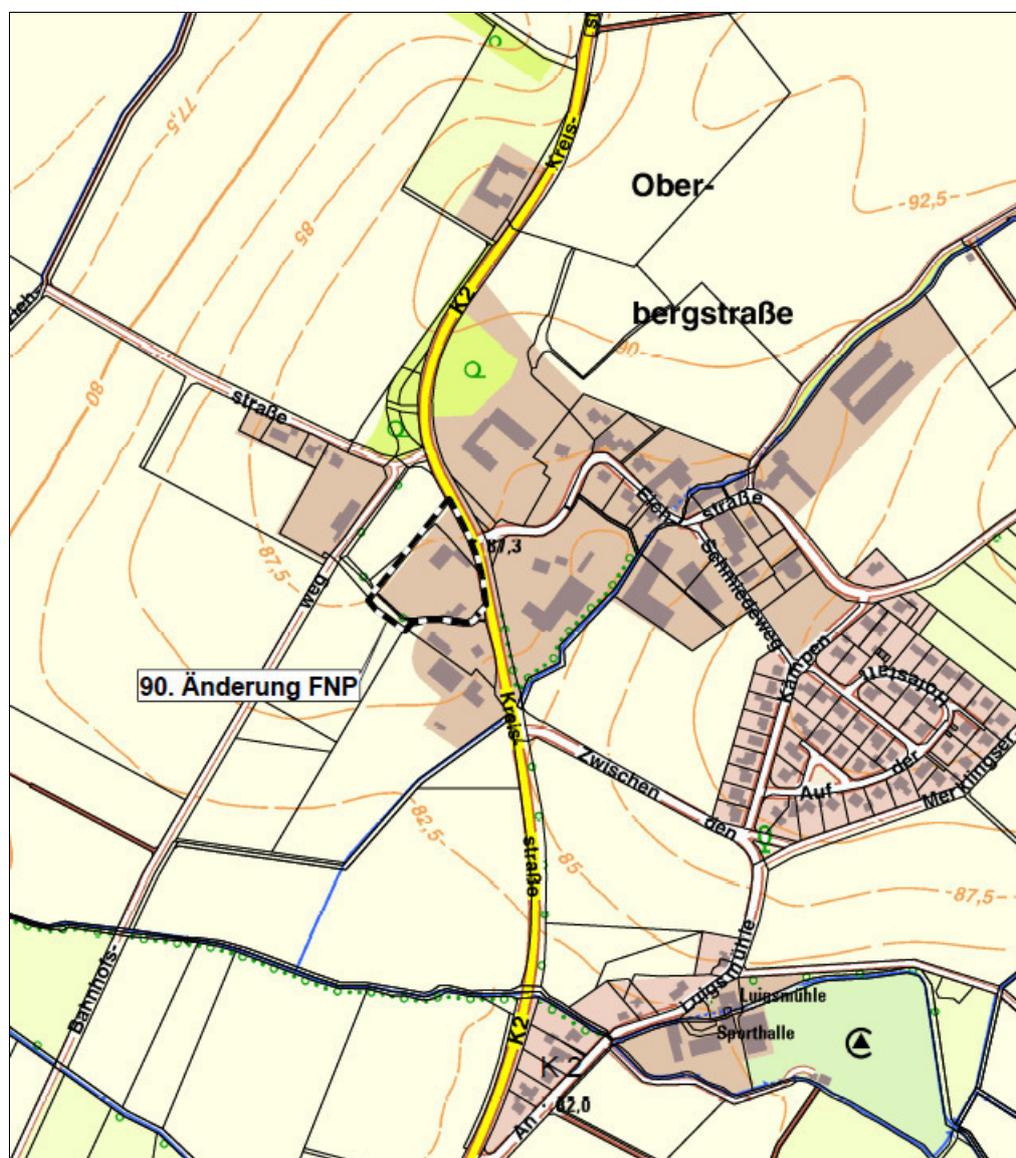


Abb. 1: Übersichtsplan Lage des Plangebietes (© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Der Verwaltung liegt eine Bauanfrage für den Ortsteil Werl-Oberbergstraße zur Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle am westlichen Ortsrand vor. Es wurde ein Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für das Vorhaben gestellt.

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 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.

3 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

3.1 Regionalplan

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

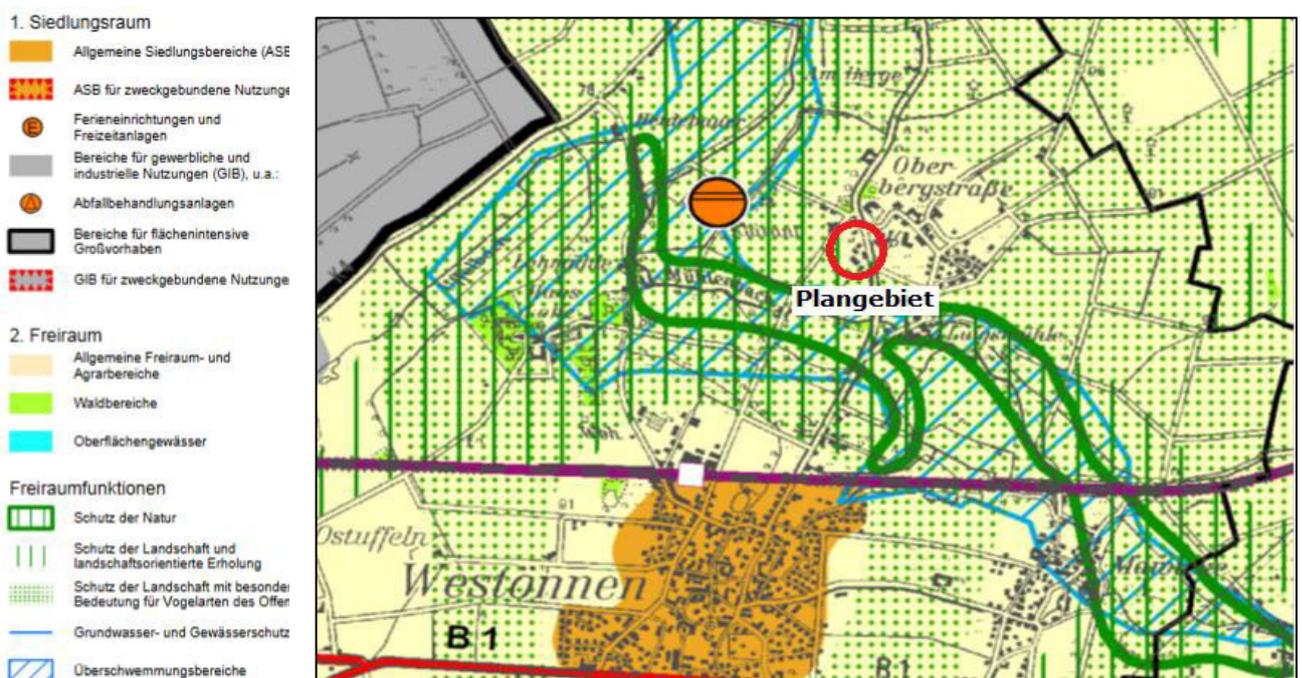


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

BEGRÜNDUNG
zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“

3.2 Fachplanung Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VI "Werl" (s.u., 5.1. Landschaftsplan).

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl sind im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Flächen für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO umgewandelt werden (s. Abb. 3 und 4)



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



Abb. 4: Entwurf der 90. FNP-Änderung

3.4 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

Aufgrund der notwendigen Flächennutzungsplanänderung wurde bereits vor Einleitung des Aufstellungsverfahrens mit Email vom 15.01.2016 an die Bezirksregierung Arnsberg die Planung vorgetragen und die Möglichkeiten zur Durchführung der Planung erfragt. Die Bezirksregierung stellt hierzu fest, dass die Umsetzung der Maßnahme mittels einer qualifizierten Planung (Aufstellung Bebauungsplan und Festsetzung Dorfgebiet) möglich ist.

4 Erschließung

4.1 Verkehr

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

4.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Westönnen und wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Dabei werden das Schmutzwasser und

BEGRÜNDUNG
zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“

das Wasser der Hofflächen im Mischwasserkanal geführt, während das unver-
schmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen über eine Rückhaltung in die of-
fene Vorflut geleitet wird. Hierfür ist eine Genehmigung gem. § 7 Wasserhaus-
haltungsgesetz einzuholen.

Hinweis:

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

Der überwiegende Teil des Stadtgebietes, zu dem auch das Plangebiet zählt, ist
aus verschiedenen Gründen für eine Versickerung nicht geeignet. Die Ergebnis-
karte mit der Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Tauglichkeit für
die Versickerung von Niederschlagswasser kann in der Abteilung Stadtplanung,
Straßen, Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl oder beim Kommunalbetrieb Werl ein-
gesehen werden.

5 Natur- und Landschaft

5.1 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich wird von dem seit 24.08.2012 rechtskräftigen Landschafts-
plan VI „Werl“ überlagert. Aus der zugehörigen Festsetzungskarte ergeben sich
keine Schutzgebietsausweisungen für das Plangebiet. Im Umfeld befinden sich
das Naturschutzgebiet „Mühlenbach/Siepenbach“ (C.1.02) und das Landschafts-
schutzgebiet „Mühlenbach“ (C.2.07) (s. Abb. 5).

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

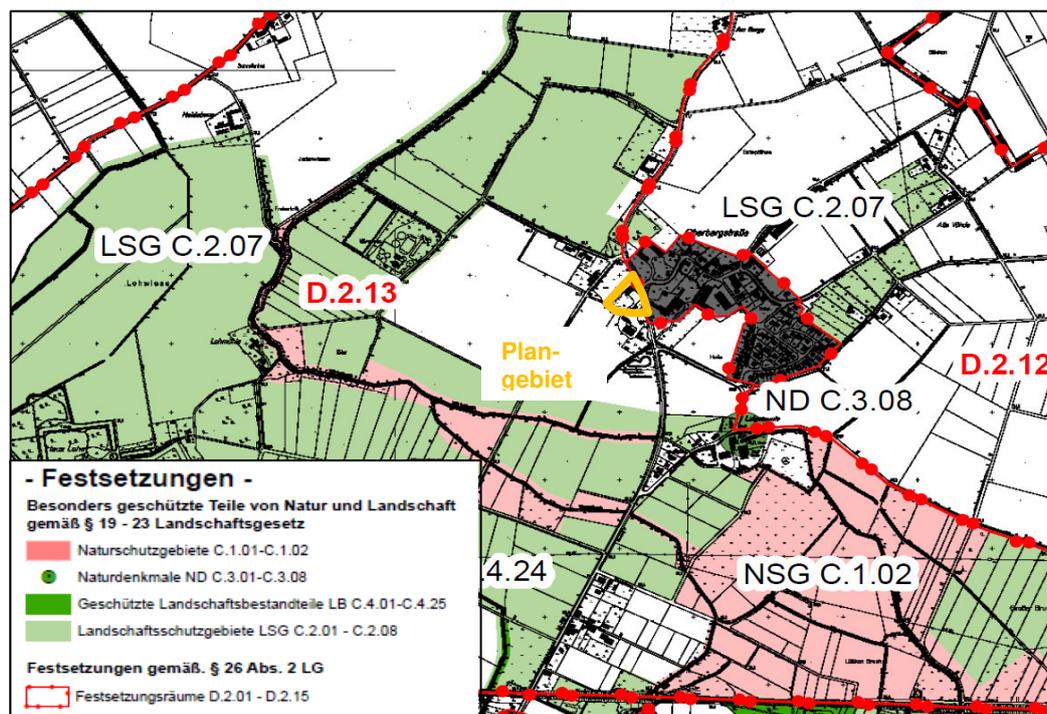


Abb. 5: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans VI „Werl“

BEGRÜNDUNG

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“

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

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

Diese sieht westlich des Geltungsbereiches den Entwicklungsraum „Gewässersystem Mühlenbach und Zuflüsse (ER 1.06)“ mit dem Entwicklungsziel 1 (Erhalt) und Entwicklungsziel 3 (Freiraumschutz) vor. Hierbei ist besonders auf den Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher, dynamischer Fließgewässer mit ihren begleitenden Gehölzstrukturen und Grünlandflächen als Pufferzonen zu achten.

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich Siedlungsfläche.

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

5.2 Schutzgebiete

Vogelschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde, grenzt jedoch direkt daran. Es besteht das Ziel, den notwendigen Vogelschutz für Offenlandarten in der Hellwegbörde zu gewährleisten.

5.3 Eingriffsregelung

Die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden. Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren wird die Eingriffsregelung im Detail bewältigt.

5.4 Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Kompensation - soweit erforderlich - benannt (Teil II der Begründung). Der Umweltbericht wird gleichzeitig für die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 121. „Oberbergstraße“ erstellt. Die Verfahren werden parallel durchgeführt.

5.5 Artenschutz

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

6 Sonstige Belange

6.1 Altlasten

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

6.2 Klimaschutz

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

6.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Baudenkmäler. Hinweise zum Umgang mit ggf. aufgedeckten Bodendenkmälern werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren gegeben.

Werl, im Juni 2017

i. A



(Ludger Pöpsel)

Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
Fachbereich III
Planen, Bauen, Umwelt
Hedwig-Dransfeld-Str. 23
59457 Werl

Umweltbericht

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl sowie
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“



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: April 2017

Auftraggeber: Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
Fachbereich III
Planen, Bauen, Umwelt
Hedwig-Dransfeld-Str. 23
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
Dipl.-Ing. Landschaftsentwicklung Kristina Kemper

Stand: April 2017



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitpläne.....	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes	1
1.2.1	<i>Fachplanungen.....</i>	<i>3</i>
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Lage und heutige Nutzung.....	6
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	8
2.2.1	<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>8</i>
2.2.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i>	<i>9</i>
2.2.3	<i>Schutzgut Luft und Klima.....</i>	<i>12</i>
2.2.4	<i>Schutzgut Landschaft</i>	<i>13</i>
2.2.5	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>15</i>
2.2.6	<i>Schutzgut Wasser</i>	<i>16</i>
2.2.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>18</i>
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.4.1	<i>Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....</i>	<i>20</i>
2.4.2	<i>Gegenüberstellung der Biotoptypen -bisheriges Planungsrecht und Planung .</i>	<i>26</i>
2.4.3	<i>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....</i>	<i>28</i>
2.4.4	<i>Kompensationsmaßnahmen</i>	<i>31</i>
2.4.5	<i>Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten</i>	<i>33</i>
3	Sonstige Angaben	34
3.1	Beschreibung der Methodik	34
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
	Literatur	36

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitpläne

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

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründungen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“.

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 Grund-sätze 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, Verkehrslärm, 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.

UMWELTBERICHT ZUR 90. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT WERL UND ZUR
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 121 „OBERBERGSTRASSE“

	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>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</p> <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 <p>auf Dauer gesichert sind</p>
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere</p> <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 an seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) <p>zu berücksichtigen.</p>
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	<p>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.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>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.</p>
	Landeswassergesetz	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	<p>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).</p>

	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	Landesnaturenschutzgesetz 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	Bundesnaturenschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz 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.

1.2.1 Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden.

Regionalplan

Das Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) überträgt der Landesplanung allgemein die Aufgabe einer übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung für eine den Grundsätzen der Raumordnung entsprechende Landesentwicklung. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

Der Regionalplan Arnsberg (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012) Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 4, weist den Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (hellgelb) aus. Die umliegenden Flächen sind zudem mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“ (grün punktiert) sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ (grün schraffiert) belegt (vgl. Abb. 1).

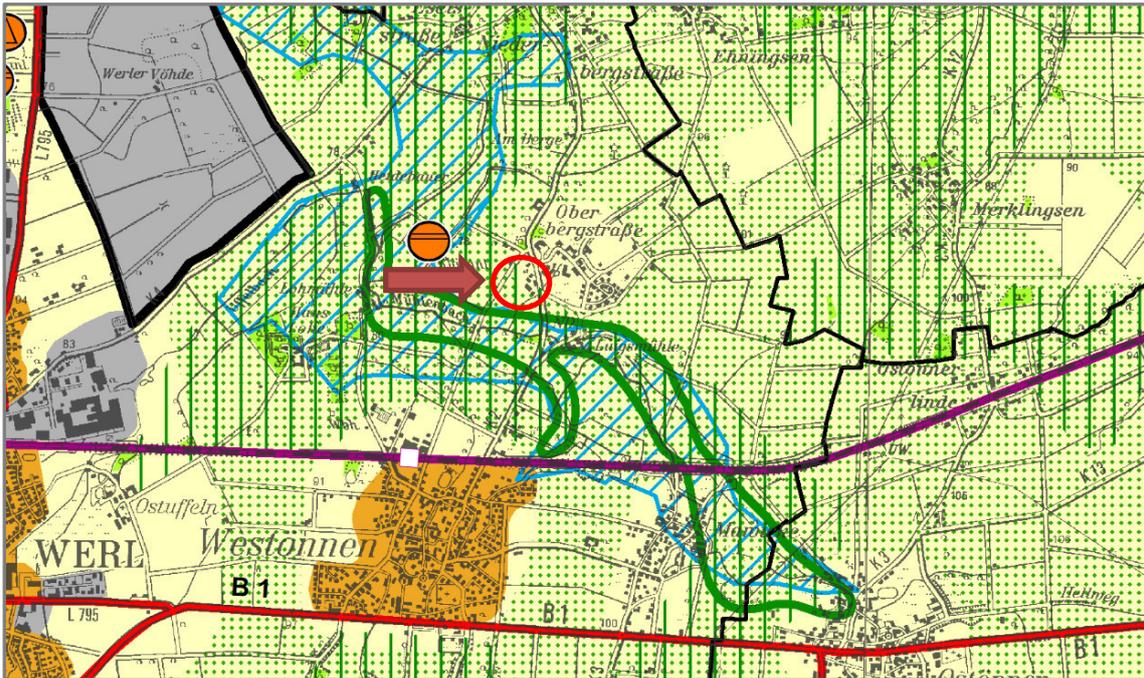


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl wird der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ die Fläche für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO umgewandelt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VI „Werl“. Schutzgebiete sind dort keine ausgewiesen. Südlich ist das Naturschutzgebiet „Mühlenbach/Siepenbach“ (C.1.02) ausgewiesen, des Weiteren liegen im Umfeld Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Mühlenbach“ (C.2.07).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Festsetzungsraumes D.2.13 „Landschaftsraum Mühlenbach und Zuflüsse“. Hierbei handelt es sich um einen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum mit kleineren Grünland- und Waldbereichen sowie mehr oder weniger gut strukturierten Gewässerläufen. Um die Funktion des Raumes zu sichern werden Maßnahmen festgelegt, die der Verwirklichung der Entwicklungsziele aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes dienen. Für den Bereich des Plangebietes ist der Entwicklungsraum „Gewässersystem Mühlenbach und Zuflüsse“ (ER 1.06) mit den Entwicklungszielen 1 (Er-

halt) und Entwicklungsziel 3 (Freiraumschutz) ausgewiesen. Es ist besonders auf den Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung naturnaher, dynamischer Fließgewässer mit ihren begleitenden Gehölzstrukturen und Grünlandflächen als Pufferzonen zu achten.



Abbildung 3: Blick auf die Scheune und die Remise im Plangebiet



Abbildung 4: Ehemalige Gartenflächen im Plangebiet

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 am Ortsrand der Ortschaft Oberbergstraße. Auf der Fläche befindet sich ein Wohnhaus, welches momentan nicht mehr bewohnt wird, da es sich in einem maroden Zustand befindet. Im unmittelbaren Umfeld liegen Wohnhäuser der Ortschaft Oberbergstraße. Östlich und südlich liegen landwirtschaftliche Hofstellen, etwa 300 m südöstlich des Plangebietes liegt ein Baugebiet, für welches Ende der 60er Jahre ein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsnutzung. Aufgrund der Topografie und dem dichten Flurwegenetz der Hellwegbörden ist der umliegende Landschaftsraum insbesondere für Radwanderer von Bedeutung.

Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Oberbergstraße und in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung. Östlich verläuft die Kreisstraße K 2, westlich des Bahnhofswegs. Es bestehen Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und Schadstoffimmissionen.

Durch die Bewirtschaftung der im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sowie durch die Tierhaltung im Umfeld kann es zeitweise zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Diese liegen im Rahmen des Hinnehmbaren.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

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

Biotopfunktion

Tiere

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

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

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

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

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

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

Pflanzen

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

Im Bereich des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld liegen keine nach § 42 LNatSchG NRW geschützten Biotope.

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



Abbildung 5: Sträucher entlang der östlichen Grenze des Plangebietes



Abbildung 6: Blick auf das Grünland im Norden des Plangebietes

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden.

Biotopvernetzungsfunktion

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

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

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

Durchlüftungsfunktion

Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke (GASSNER et al. 2010).

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

Luftreinigungsfunktion

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

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

Wärmeregulationsfunktion

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

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

2.2.4 Schutzgut Landschaft

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

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

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

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

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

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

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



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

2.2.5 Schutzgut Boden

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

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

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

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

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

Grundwasserschutzfunktion

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

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

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

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

Abflussregelungsfunktion

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

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

2.2.6 Schutzgut Wasser

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

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

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

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

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

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

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



Abbildung 8: Teich mit Gehölzbestand im Plangebiet



Abbildung 9: Graben östlich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

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

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

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Einzelnen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

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

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

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

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

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

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

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

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

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

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

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

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

Alle weiteren, nicht planungsrelevanten Vogelarten wie Meisen, Amseln, Hausrotschwanz usw., die im Plangebiet vorkommen können (Brutmöglichkeiten in Sträuchern, Bäumen und an Gebäuden), sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Population befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Beeinträchtigungen auf Populationsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuelle Verluste bei der Baufeldräumung zu vermeiden, werden in Kapitel 2.4.3 Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen gegeben.

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

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

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

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