

## Niederschrift Nr. 5/2017

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
am Dienstag, dem 07. November 2017, 18.00 Uhr.

Unter dem Vorsitz des Ratsherrn Eifler sind anwesend:

- Mitglieder: Frauen Patzer und Kammer, die Herren Debeljak (f. Frau Vorwerk-Rosendahl), Westervoß (bis TOP I/7), Sommerfeld, Böllhoff, Becker, Wenninghoff, Stache (f. Esser), Nordmann, Lippold, Meerkötter, Friebe-Wieschhoff (an TOP I/ 3), Riewe (f. Dißelhoff), Scheer, Kubath, Nabers, Schwarz (f. Sprenger), Dr. Koepsel, Cloer und Wiemhöfer
- Verwaltung: Herren Pöpsel, von der Heide, Stümpel (bis TOP I/ 4) und Engelmann, Frau Schulte sowie Frau Hanekrad
- Gäste: Herr Dipl. Ing. Michael Vieten (IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH) (bis TOP I/ 3)

### I. Öffentliche Sitzung

#### **Tagesordnung:**

#### **TOP Vorlage Tagesordnungspunkt Nr. Nr.**

---

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| 1 |     | Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO  |
| 2 |     | Einwohnerfragestunde  |
| 3 | 706 | Stadtgerechtes Verkehrsnetz Werl<br>Konzept für die verkehrswichtigen Straßen in Werl<br>hier: Ziele und Vorgehensweise<br>Gast: Herr Dipl. Ing. Michael Vieten (IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH) |
| 4 | 756 | Beratung des Haushaltsplanes 2018<br>hier: Produktbereiche 09, 10, 11, 12, 13 und 14  |
| 5 | 707 | Erschließung B-Plan Nr. 44 Teil 1 Siepenstraße<br>hier: Zustimmung zur Ausführungsplanung - Baustraße und Straßenendausbau  |

- 6 708 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“  
hier: - Beschluss über die Abwägung der Anregungen aus der  
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1)  
BauGB  
- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2)  
BauGB  
- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- 7 704 Erneuerung Bahnübergang Tiggesloh  
hier: 1) Beantwortung von Fragen aus der Ratssitzung am  
13.07.2017  
2) Zustimmung der Stadt Werl zum  
Plangenehmigungsverfahren
- 8 761 Abbruch des Baudenkmals „Kämperstraße 2“ in 59457 Werl

Mitteilungen:

- 9 705 Trifluoracetat/Nitrat-Belastungen im Trinkwasser  
Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.07.2017
- 10 759 84. Änderung des Flächennutzungsplanes  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger  
Straße“  
hier: Sachstand zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in  
Büderich
- 11 762 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in Werl-Büderich,  
Kunibertstraße 10 / Friedrichstraße

Anfragen:

Anträge:

---

**TOP I/1: Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen  
Einladung sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und macht auf das Mitwirkungsverbot des § 31 GO NW aufmerksam.

**TOP I/2: Einwohnerfragestunde**

Fragen eines Einwohners zu einem geplanten Baugebiet im Ortsteil Büderich werden von der Verwaltung beantwortet.

## **Vorlagen:**

**TOP I/3-706: Stadtgerechtes Verkehrsnetz Werl  
Konzept für die verkehrswichtigen Straßen in Werl  
hier: Ziele und Vorgehensweise  
Gast: Herr Dipl. Ing. Michael Vieten (IGS  
Ingenieurgesellschaft Stolz mbH)**

Anhand einer Präsentation stellt Herr Dipl. Ing. Vieten die Ziele und Vorgehensweise zum Konzept für die verkehrswichtigen Straßen in Werl vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

- B Beschluss:  
Die Ausführungen des Büros IGS werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Ziele und die Vorgehensweise für das Konzept für die verkehrswichtigen Straßen in Werl werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP I/4-756: Beratung des Haushaltsplanes 2018  
hier: Produktbereiche 09, 10, 11, 12, 13 und 14**

Der Ausschuss beendet die Diskussion ohne Beschlussempfehlung. Die im Ausschuss vorgebrachten Anregungen werden über die Änderungsliste des Haushalts 2018 zur Sitzung des Rates am 30.11.2017 eingearbeitet. Herr Stache regt an, mittelfristig ein Denkmalkataster zu erstellen.

**TOP I/5-707: Erschließung B-Plan Nr. 44 Teil 1 Siepenstraße  
hier: Zustimmung zur Ausführungsplanung - Baustraße und  
Straßenendausbau**

Die Verwaltung gibt einen Sachstandsbericht und erläutert, dass der Erschließungsträger nicht Eigentümer aller Flächen im Erschließungsgebiet ist. Der Fußweg zur B 63 sowie die Streuobstwiese werden daher derzeit nicht realisiert. Der Investor löst die Verpflichtungen aus dem B-Plan zur Anlage der Streuobstwiese und des Fußwegs durch Ausgleichszahlungen ab. Durch die Erschließungsstraße erhalten die nördlich angrenzenden Grundstücke der Siepenstraße eine rückwärtige Erschließung und die Möglichkeit der Bebauung der Gärten. Für den Fall, dass der Erschließungsträger vor Beginn der Ausbaumaßnahme mit den Eigentümern der Grundstücke keine Einigung hinsichtlich einer Beteiligung an den Erschließungskosten erzielt, behält sich der Erschließungsträger vor, einen Grundstücksstreifen entlang dieser Grundstücke nicht auszubauen und auch nicht an die Stadt als öffentliche Verkehrsfläche zu übertragen. Daher sind die Ausbaubreiten noch nicht endgültig festgelegt, sondern geben die maximal mögliche Ausbaubreite an sowie eine reduzierte Ausbaubreite für den Fall, dass es zu keiner Einigung zwischen Anliegern und Erschließungsträger kommt.

- B Beschluss:  
Die Ausführungsplanung für Baustraße und Straßenendausbau im Erschließungsgebiet B-Plan Nr. 44 Teil 1 Siepenstraße wird auf der Grundlage der Regelquerschnitte beschlossen.  
Die Verwaltung wird die einzelnen Ausbaubreiten gem. der in der Sitzung vorgestellten Spannbreiten (siehe Präsentationsfolie „Regelquerschnitte“ Anlage 1) festlegen.

Abstimmungsergebnis: 1 Stimmenthaltung  
16 Ja-Stimmen

**TOP I/5-708: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“  
hier:- Beschluss über die Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB  
- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB  
- Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

- B Es wird beschlossen,  
a) die Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung (Anlage 1 aus Vorl.-Nr. 708),  
b) die Freigabe der Unterlagen (Stand: September 2017) zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Anlage 2 und 3 aus Vorl.-Nr. 708),  
c) die Freigabe der Unterlagen (Stand: September 2017) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP I/7-704: Erneuerung Bahnübergang Tiggesloh  
hier: 1) Beantwortung von Fragen aus der Ratssitzung am 13.07.2017  
2) Zustimmung der Stadt Werl zum Plangenehmigungsverfahren**

Nachdem die Verwaltung einen Sachstandsbericht gibt, schließt sich eine Diskussion an. Die Thematik ist noch in den Fraktionen zu beraten. Die Vorlage wird ohne Beschlussempfehlung weiter an die Ratssitzung am 30.11.2017 geleitet.

**TOP I/8-761: Abbruch des Baudenkmals „Kämperstraße 2“ in 59457 Werl**

Nachdem die Verwaltung einen Sachstandsbericht gibt, schließt sich eine Diskussion an, über die noch in den Fraktionen zu beraten ist. Die Vorlage wird ohne Beschlussempfehlung an den Rat zur Beschlussfassung in seiner Sitzung am 30.11.2017 weitergeleitet.

## **Mitteilungen:**

**TOP I/9-705: Trifluoracetat/Nitrat-Belastungen im Trinkwasser  
Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.07.17**

**TOP I/10-759: 84. Änderung des Flächennutzungsplanes  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet  
Budberger Straße“  
hier: Sachstand zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes  
in Büderich**

**TOP I/11-762: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in Werl-  
Büderich, Kunibertstraße 10 / Friedrichstraße**

## **Mündliche Mitteilungen:**

Die Verwaltung gibt einen mündlichen Sachstandsbericht zum Antrag der CDU-Fraktion Werl, der SPD-Fraktion Werl, der BG-Fraktion Werl, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Werl vom 26.04.2017 zum Ausbau einer „Fahrradabstellanlage mit Zuführung vor dem Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl“

Die Verwaltung berichtet mündlich zum Sachstand Neubebauung „Kämperstraße 2“ und stellt anhand einer Präsentation eine bei der Stadt eingegangenes Bebauungskonzept vor.

## **Anfragen:**

Die Anfrage des Neuen Heimats- und Geschichtsvereins in Sachen Denkmalabsicherung oder Abriss des jetzigen Amtsgerichts bei Veräußerung durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes, wird von der Verwaltung beantwortet.

Die Herren Eifler und Sommerfeld fragen an, ob das Grundstück „Amelunxen“ am Stadtwald ein genehmigter Schrotthandel ist. Die Verwaltung wird um Prüfung und Rückmeldung gebeten, ob sich dort alles im gesetzlichen Rahmen bewegt.

Die Anfrage der Herren Eifler und Cloer, warum das LKW Durchfahrtsverbot Schild an der Anschlussstelle AS Wickede/B63 Richtung Haarweg nicht wieder aufgestellt werden kann, soll bis zur Ratssitzung am 30.11.2017 von der Verwaltung beantwortet werden.

Herr Eifler fragt an, ob bei Instandsetzung des Einfahrtsbereichs zum Grundstück des Transportunternehmens an der Neheimer Straße/Motorsportanlage der

Eigentümer sich an den Kosten beteiligen muss. Dazu fragt Herr Stache nach, ob dort überhaupt ein solches Unternehmen zulässig ist. Um eine Beantwortung wird bis zur Ratssitzung am 30.11.2017 gebeten.

In diesem Zusammenhang bittet Herr Cloer, dass der Wirtschaftsweg Breslauer Straße ab der Brücke über die B1 zur Motorsportanlage und weiter zur Neheimer Straße für den PKW gesperrt werden soll, da er als Abkürzung für das Wohngebiet genutzt wird.

Auf Anfrage des Herrn Meerkötter nach den geplanten Wohngebieten, gibt die Verwaltung einen kurzen Sachstandsbericht.

Herr Nordmann fragt nach, ob man bei der Dorferneuerung Kunibertstraße im Zeitplan liege und wann der Baustart für die Boke ist. Die Verwaltung beantwortet die Fragen.

Auf die Anfrage des Herrn Sommerfeld zur Aufhebung der Einbahnstraßenregelung der Rustigestraße, gibt die Verwaltung die Auskunft, diese Fragestellung mit dem Konzept für verkehrswichtigen Straßen erarbeiten zu lassen.

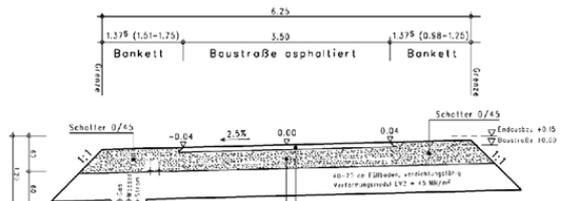


Regelquerschnitte

Ausbaubreiten sind noch festzulegen, siehe Eintragungen im nebenst. Plan

Regelprofil Baustraße

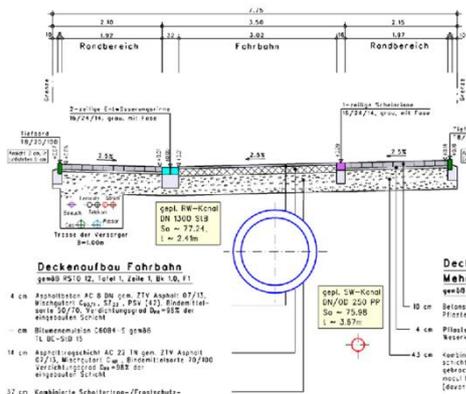
Maßstab: 1 : 50



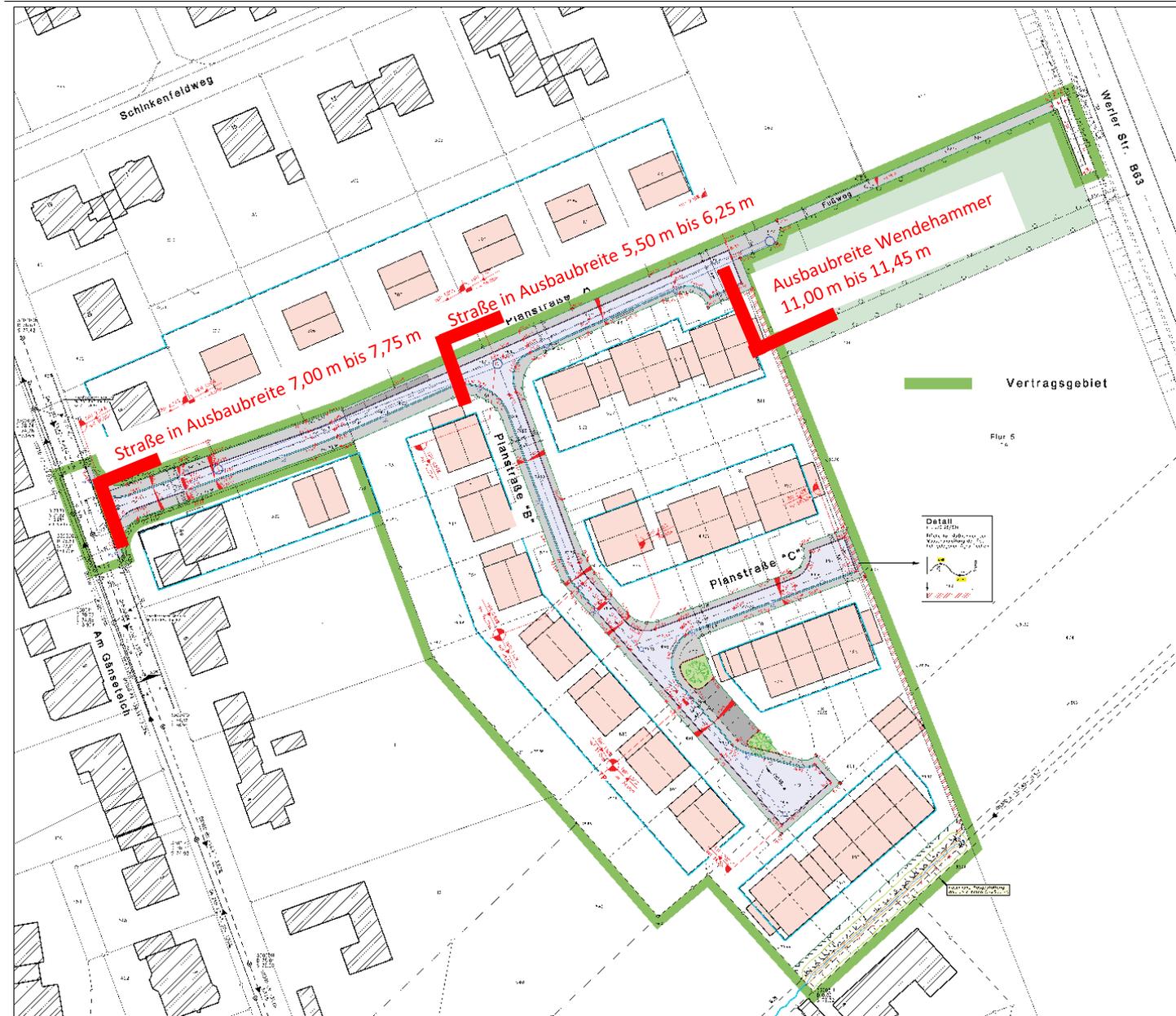
- Deckenaufbau**
- 8 cm Asphalttragschicht AC 22 TN gem. ZTV Asphalt 07/13, Wischgrütze C<sub>us</sub>, Bindefraktionen 50/70 Verdichtungsgrad 0,95, der eingebauten Schicht
  - 32 cm Kombinierte Schottertrag-/Frostschuttschicht gem. ZTV SCh-SIB C4/07 aus gebrochenem Naturstein 0/45-0/56, Verformungsmodul E<sub>22</sub> = 120 N/mm<sup>2</sup>
  - 40 cm Gesamtaufbau
- AUF DEM GRUNDRISSPLAN IST EIN E<sub>22</sub>-WERT VON 45 N/mm<sup>2</sup> NACHZUWEISEN!

Schnitt A - A

Maßstab: 1 : 50  
PLANSTRAßE A



- Deckenaufbau Fahrbahn**  
gemäß RStO 12, Teil 1, Zeile 1, Bk. 10, E1
- 4 cm Asphalttragschicht AC 8 DN gem. ZTV Asphalt 07/13, Wischgrütze C<sub>us</sub>, F<sub>22</sub>, F<sub>20</sub>, F<sub>16</sub> Bindefraktionen 50/70, Verdichtungsgrad 0,95, der eingebauten Schicht
  - 14 cm Asphalttragschicht AC 22 TN gem. ZTV Asphalt 07/13, Wischgrütze C<sub>us</sub>, Bindefraktionen 50/70 Verdichtungsgrad 0,95, der eingebauten Schicht
  - 32 cm Kombinierte Schottertrag-/Frostschuttschicht gem. ZTV SCh-SIB C4/07 aus gebrochenem Naturstein 0/45-0/56, Verformungsmodul E<sub>22</sub> = 120 N/mm<sup>2</sup> (davon = 32cm Restschicht)
  - 55 cm Gesamtaufbau
- AUF DEM GRUNDRISSPLAN IST EIN E<sub>22</sub>-WERT VON 45 N/mm<sup>2</sup> NACHZUWEISEN!



**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“  
frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 29. März 2017 bis 28. April 2017**

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

<b>Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>	<b>Schreiben vom:</b>
keine	

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

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

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/Bedenken
1.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	18.4.2017	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 Natur- und Landschaftsschutz	24.4.2017	ja
3.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	25.4.2017	ja
4.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe	26.4.2017	ja
5.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	28.4.2017	ja
6.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung	9.5.2017	ja
7.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation	28.3.2017	nein
8.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	29.3.2017	nein
9.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft	30.3.2017	nein
10.	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Soest	31.3.2017	nein
11.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP	3.4.2017	nein
12.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	6.4.2017	nein
13.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	18.4.2017	nein
14.	Juchheim & Siedhoff ÖBVI	öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure	18.4.2017	nein
15.	Unitymedia NRW GmbH		25.4.2017	nein
16.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	27.4.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 7 bis Nr. 16 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 17 bis Nr. 37 haben keine Stellungnahme abgegeben.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/Bedenken</b>
17.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
19.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
20.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
21.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
22.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
23.	Handwerkskammer Dortmund			
24.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
25.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen		
26.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
27.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
28.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
29.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach			
30.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg			
31.	Stadtwerke Werl			
32.	Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V.			
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 50 Soziales		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB</b>	<b>Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>1) Geologischer Dienst NRW</b> Schreiben vom 18.4.2017</p> <p>aus geowissenschaftlicher Sicht habe ich folgende Anregungen für o. g. Planfläche:</p> <p><b>Baugrunduntersuchung</b></p> <p>Ich empfehle die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Den Baugrund bilden staunässe beeinflusste Lößlehmböden über Grundmoränenresten über tonigen Verwitterungsdecken des anstehenden Mergelsteins (Mittel- bis Oberconiac / Oberkreide). Diese Böden sind zur langfristigen Niederschlagswasserversickerung nicht geeignet.</p>	<p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt, da für das Gebiet seit 1972 Baurecht besteht und das Gebot der Verhältnismäßigkeit nicht eingehalten würde. Eine Niederschlagsversickerung ist im Gebiet nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser</b></p>	
<p><b>A Schutzgut Boden</b></p> <p>Die Beschreibung und Bewertung von Böden erfolgt in NRW gemäß dem <b>Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden.</b></p> <p>Unter <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf</a> sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar.</p> <p>In diesem Falle sind sehr schutzwürdige Pseudogley – Parabraunerden betroffen.</p> <p>Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf</a>.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um sehr schutzwürdige Böden handelt, jedoch besteht im Plangebiet seit 1972 Baurecht. Eine Nutzung dieser Böden war somit planungsrechtlich bereits lange vorgesehen.</p>

Unter Link „Dienst hinzuladen“ <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> einfügen.

### **B Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen:**

- a. Die Planfläche ist Ackerland. Der **Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB** zu gewährleisten.
- b. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind **Bereiche für die Materialhaltung** und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- c. Zur **Versickerung** vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden bzw. sollten nur von kettengetriebenen Fahrzeugen befahren werden (Bodenverdichtung und Strukturzerstörung vermeiden).
- d. **Im Bereich der Kompensationsflächen** ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).
- e. **Umgang mit Bodenaushub gemäß DIN 18915 und DIN 19639:**  
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.
- f. Bei Eingriffen in Böden ist eine **bodenbezogene Kompensation** zu empfehlen: Hier ist ein „sehr schützenswerter Boden“ betroffen mit sehr schützenswerten Bodenfunktionen (Puffer- und Filtereigenschaften, Fruchtbarkeit).

### **C Vorsorgender Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung**

Es ist empfehlenswert, Maßnahmen zu gefügeschonendem Umgang mit dem Boden (keine unnötige Verdichtung) bereits in der Ausschreibung zu bestimmen.

Der Schutz des Mutterbodens wird in die Begründung (Hinweise) aufgenommen.

Diese Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Versickerungsflächen sind nicht geplant

Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die Festsetzungsempfehlung ist für das Plangebiet nicht relevant, wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Es ist keine Kompensation notwendig.

Keine Festsetzungen zu Ausschreibungstexten in der Bauleitplanung in § 9 BauGB zulässig

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

Schreiben vom 24.4.2017

die Stadt Werl plant die Umwandlung eines Reinen Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet.

Zu der genannten Planung ergeben sich folgende Hinweise:

Durch die geplante Umwandlung sind keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG wie Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Geschützte Landschaftsbestandteile betroffen.

Das überplante Grundstück zeichnet sich durch eine große Grünlandfläche sowie durch eine Anzahl von ca.20 Bäumen aus. Aus der vorgelegten Planung geht nicht hervor, ob der vorhandene Baumbestand erhalten bleibt.

Hier sollte die Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern (RAS-LP4) und DIN 18920 beachtet werden.

Mit der nunmehr vorgelegten Planung wird die Chance vertan, den Flächenverbrauch zu minimieren und Freifläche zu schonen. Bei der vorgelegten Planung wird eine Grünlandfläche in Anspruch genommen und durch die flächendeckende Darstellung als Wohnbaufläche eine großflächige Versiegelung des Gebietes ermöglicht.

Hinweis

Die Fläche ist als Dauergrünland ausgewiesen (siehe Karte).

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des bereits vorliegenden Baurechtes ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes nicht vorgesehen. Im Bereich der ehemaligen Hofstelle wird jedoch eine Grünfläche eingepflanzt und die Festsetzung von 4 Bäumen vorgenommen.

Wird als genereller Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Durch den seit 1972 bestehenden Ursprungsplan ist im Gebiet Baurecht vorhanden. Durch die Überplanung tritt keine Veränderung gegenüber dem bestehenden Plan ein.



Mit dem neuen Landesnaturschutzgesetz hat die Landesregierung NRW Grünland unter besonderen Schutz gestellt, so ist es gemäß § 4 Abs.1 Satz 1 LNatSchG verboten, Dauergrünland und Dauergrünlandbrachen umzuwandeln. Mit diesem Gesetz will man Grünland erhalten bzw. verbessern, um somit den Schutz der Landschaft und der Artenvielfalt zu stärken. Von dem Verbot des Absatzes 1, Satz 1 können auf Antrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Obwohl sich das Gesetz auf die landwirtschaftliche Nutzung bezieht, wo insbesondere die Grundsätze der guten fachlichen Praxis (§ 5 Abs.2 BNatSchG) gelten, wäre im Rahmen einer Vorbildfunktion als Wallfahrtsstadt sinnvoll, die überplante Grünlandfläche auszugleichen.

Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/ Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/ oder des Landesplanungsgesetzes.

Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

**3) Kreis Soest - Die Landrätin**

Schreiben vom 25.04.2017

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde folgende Hinweise gegeben:

Da zu dem jetzigen Zeitpunkt der Planung konkrete Angaben zum Immissionsschutz fehlen, muss die abschließende immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens auf die Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Bestimmungen des BauGB verlagert werden.

Ein Umweltbericht wird noch erstellt. Grundsätzlich kann jedoch angemerkt werden, dass sich die immissionsschutzrechtliche Gesamtsituation durch das geplante Vorhaben nicht ändern wird.

Die Untere Landschaftsbehörde gibt folgende Hinweise:

Mit dem B-Plan Nr. 17 Werl-Nord wird eine innerstädtische Grünlandfläche mit Einzelgehölzen überplant. Die 2. Änderung des B-Plans regelt nunmehr die Erschließung neu.

Der erforderliche Umweltbericht mit einer umfänglichen Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenwelt und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist zu erstellen; konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind zu beschreiben.

Eine Kartierung der Tierwelt ist geboten, wenn erkennbar ist, dass eine durch das europäische Naturschutzrecht geschützte Art im Plangebiet vorkommt und durch die geplante Bebauung beeinträchtigt werden kann. Im Plangebiet besteht südlich eine Hecke und einige Gehölze, die insgesamt überplant werden.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nach einer Recherche im LINFOS wird im Ergebnis belegt, dass keine planungsrelevanten Arten auf der Fläche oder im Umfeld registriert sind.

Der Landschaftsplan Werl sieht Siedlungsraum vor.

Eingriffsregelung:

- Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Natur-haushaltes 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 (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Zuge der 2. Änderung folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft zu treffen:
  - o Erhalt des vorhandenen Baumbestandes außerhalb der überbaubaren Flächen
  - o Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit
  - o Erhalt der südlich vorhandenen Hecke mit Ausnahme von Zufahrten
  - o Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten, einheimischen Laub- oder Obstbäumen bzw. Großsträuchern

Artenschutz:

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

Bei den geplanten Gehölzbeseitigungen können artenschutzrechtliche Ver-

Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Wird als genereller Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt, Festsetzungen zu Grünflächen und Baumbestand werden in den Bebauungsplan übernommen. Im Bereich der ehemaligen Hofstelle werden Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung eingeplant und die Festsetzung von 4 Bäumen vorgenommen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Situation (Umweltbericht) im Plangebiet ergab keine Beeinträchtigungen.

<p>botstatbestände entstehen, insbesondere während der Brutzeit. Alte Bäume (&gt;30Jahre) weisen häufig Höhlen oder Spalten auf, die Höhlenbrütern und verschiedenen Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen. Hier ist der Schutz vor Störung oder Tötung zu gewährleisten.</p> <p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist, soweit Gehölze nicht erhalten werden können, als Minimalforderung eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. 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 Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p><b>4) LWL – Archäologie für Westfalen</b> Schreiben vom 26.04.2017</p> <p>Die Planung betrifft den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum liegen uns insgesamt zahlreiche Fundstellen vor. Auch in der Umgebung des Plangebietes sind uns bereits zahlreiche archäologische Fundstellen/Vermutete Bodendenkmäler bekannt (vgl. beigegebene Kartierung). Dabei handelt es sich um Siedlungsspuren der Steinzeit (vor allem Rössener Kultur), Metallzeiten (vor allem Römische Kaiserzeit) und des Mittelalters, die Saline Neuwerk, steinzeitliche Lesefundstellen, Münzfundstellen und einen Luftbildbefund. Siedlungen der genannten Epochen haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Insgesamt lässt sich aufgrund der Anzahl und Streuung der bereits bekannten Fundstellen für das gesamte Areal ein größerer Siedlungskomplex verschiedener Epochen vermuten. In unmittelbarer Nähe zur Planungsfläche wurden bei Ausgrabungen in den 1990er Jahren Siedlungreste der Kaiserzeit (4413,0019) aufgedeckt. Zudem liegt nicht weit entfernt zu der Planungsfläche eine Lesefundstelle der Rössener Kultur, die auf das Vorhandensein von Siedlungs-</p>	

spuren dieser Zeitstellung deutet und die evtl. in Zusammenhang mit den bereits bekannten Siedlungsspuren der Rössener Kultur etwas weiter östlich (4413,0083) und auch mit den weiteren steinzeitlichen Fundstellen in der Umgebung stehen könnten.

Aufgrund der beschriebenen archäologischen Situation des Areals ist zu vermuten, dass sich auch im Planbereich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler.

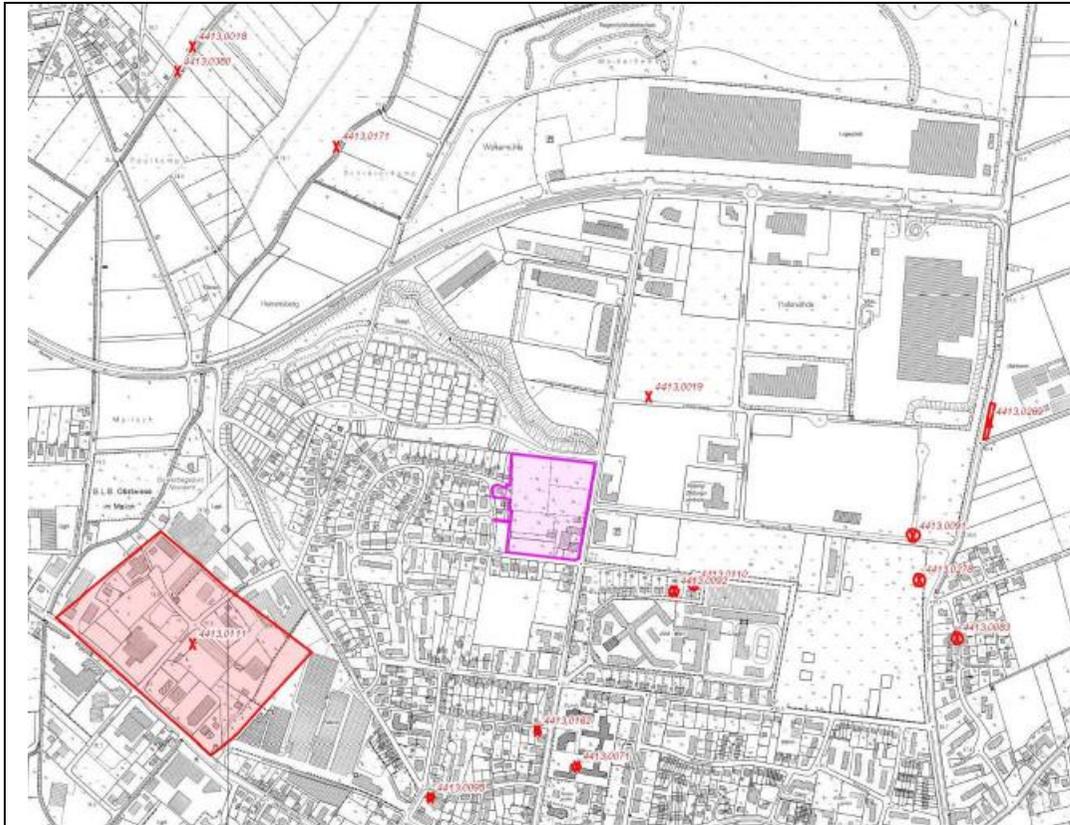
Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Somit sind ist der Planbereich, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Diese 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).

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.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt, die Ausführungen zu den vermuteten Bodendenkmälern werden in die Begründung aufgenommen.



- 4413,0018 Münzfund
- 4413,0390 Luftkessel Fund
- 4413,0171 Steinzeitliche, metalzeitliche, kaiserzeitliche und Mittelalterliche Siedlungsspuren
- 4413,0019 Siedlungsspuren der Römischen Kaiserzeit
- 4413,0269 Siedlungsspuren der Römischen Kaiserzeit
- 4413,0092 Münzfund
- 4413,0110 Lesefunde der Rössener Kultur
- 4413,0091 Münzfunde
- 4413,0278 Münzfund
- 4413,0083 Siedlungsspuren der Rössener Kultur
- 4413,0111 Saline Neuwirk
- 4413,0162 Steinzeitliche Lesefundstelle
- 4413,0095 Neolithische Lesefundstelle
- 4413,0071 Steinzeitliche Lesefundstelle

<p><b>5) Lippeverband</b> Schreiben vom 28.4.2017</p> <p>gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Für das Baugebiet ist in Teilen eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Dies entspricht nicht den Zielen des § 55 WHG bzw. § 44 LWG NW, wonach Niederschlagsabflüsse neuer Baugebiet dezentral zu bewirtschaften sind, um den Wasserhaushalt so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.</p> <p>Sofern wie angegeben die Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist, sind alternative Methoden der Abflussvermeidung und -verzögerung vor der Entwässerung über die bestehende Mischkanalisation auszuschöpfen. Die Entwässerung im Trennsystem ist ebenfalls denkbar, wobei auch hier zunächst die Abflussvermeidung und -verzögerung verfolgt werden sollte.</p>	<p>Es handelt sich um maximal 4 Baugrundstücke an der Röntgenstraße, in einem bestehenden Bebauungsplan, die bereits abwassertechnisch angeschlossen sind.</p> <p>Für das restliche überplante Gebiet ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.</p>
<p><b>6) Wallfahrtsstadt Wer, Abt. Sicherheit und Ordnung</b> Schreiben vom 9.5.2017</p> <p>die mir vorliegenden Luftbildauswertung <b>LBA 59-11-36128</b> der Bezirksregierung Arnsberg für den o.g. Bereich lässt keine Hinweise auf konkrete Blindgängerverdachtspunkte im Bereich des geplanten B-Plans erkennen.</p> <p>Im gesamten Planungsbereich hat Bombardierung stattgefunden, im südwestlichen Planungsbereich (Eckbereich Röntgenstraße / Langenwiedenweg) liegt ein Gebiet mit starker Bombardierung vor.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt für den gesamten Bereich das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Für den Bereich der starken Bombardierung wird darüber hinaus bei der Ein-</p>	<p>Die Information wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Eingriff in den Boden durch Bautätigkeit ist zu erwarten.</p>

bringung von Bohrpunkten das Vorbohren durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

Ferner findet bei Bodeneingriffen die Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen–Anlage 1-, Fundstelle [http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user\\_upload/editors/import/sch/doks/tvkampfmittelbes.pdf](http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user_upload/editors/import/sch/doks/tvkampfmittelbes.pdf) entsprechend Anwendung.

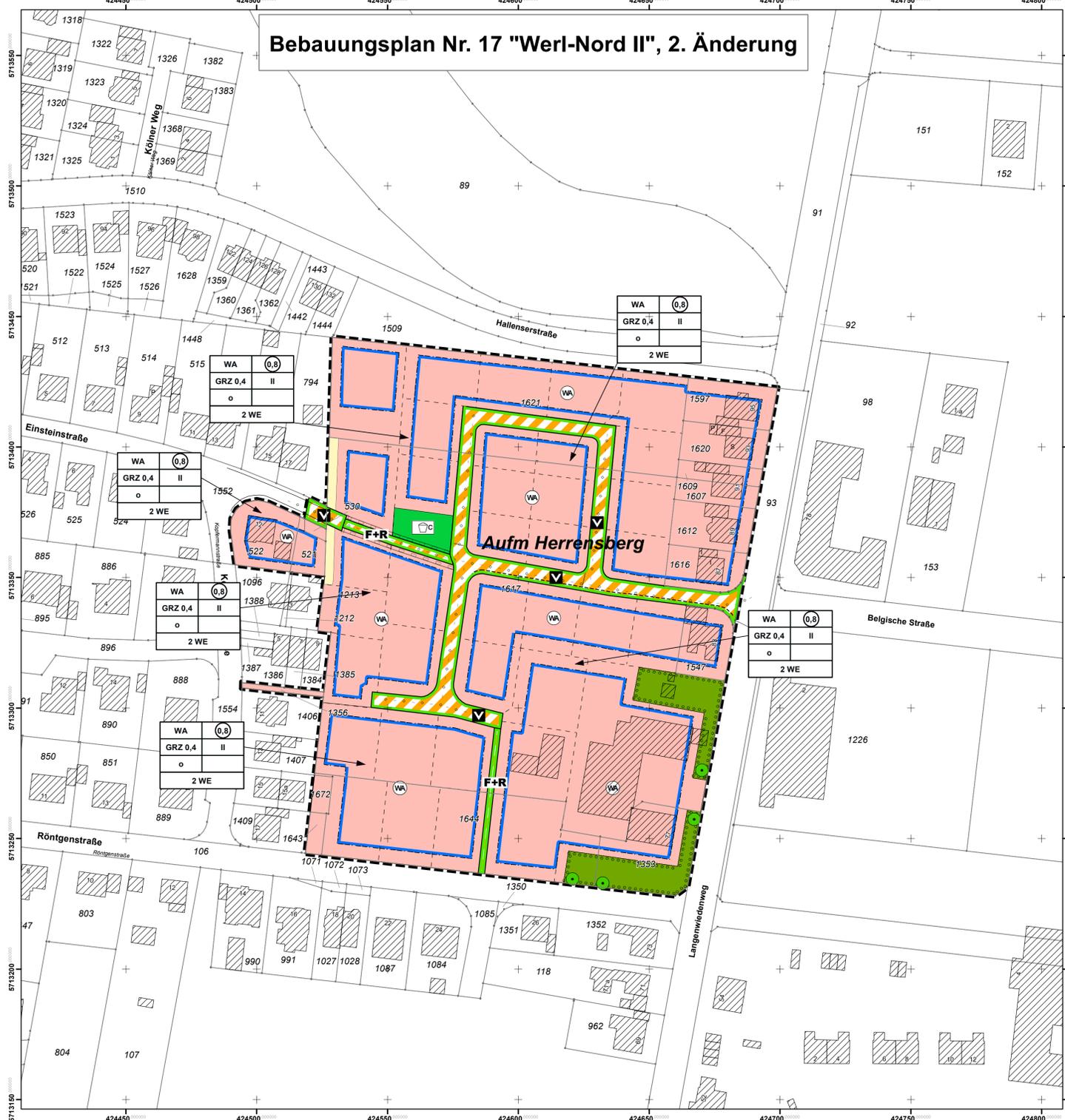
Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Erdreich nicht bekannte oder in Luftbildern nicht ersichtliche Kampfmittel befinden.

Daher gilt seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes folgende allgemeine Verhaltensrichtlinie:

Sollten bei Tiefbauarbeiten ungewöhnliche Metallkörper oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Abt. Sicherheit und Ordnung ist, ggf. über die Polizeiwache Werl, einzuschalten, die ihrerseits dann den Kampfmittelräumdienst beteiligt. In diesem Falle ist das Grundstück gegen Betreten durch jedwede Dritte sofort zu sperren.

Die Empfehlungen werden in die Begründung und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

# Bebauungsplan Nr. 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung



**EINLEITUNGSBESCHLUSS**  
Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung gem § 2 (1) BauGB ist vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 01.03.2017 beschlossen worden.

Werl, den  
-----  
Bürgermeister  
Der Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Werl, den  
-----  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 den Entwurf mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.  
Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2017 bis 28.04.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den  
-----  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**  
Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.03.2017 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.04.2017 gebeten.

Werl, den  
-----  
Bürgermeister

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

Werl, den  
-----  
Bürgermeister

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

Werl, den  
-----  
Bürgermeister

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

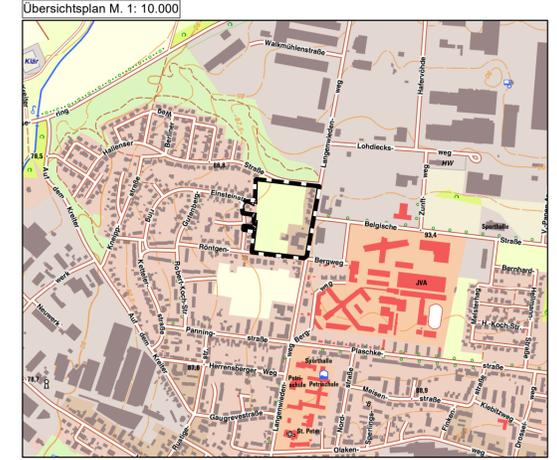
Werl, den  
-----  
Bürgermeister

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

Werl, den  
-----  
öffentli. best. Vermessungsingenieur

**ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES**  
Der Bebauungsplan Nr. 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung gem. § 2 (1) BauGB - wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den  
-----  
i.A.



## RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

## HINWEISE

**Artenschutz**  
Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG zu beachten. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

**Alliasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz**  
1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Dezernat Bau, Kataster, Straßen, Umwelt - Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.  
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

**Kampfmittel**  
Im gesamten Planungsbereich hat Bombardierung stattgefunden, im südwestlichen Planungsbereich (Eckbereich Röntgenstraße/Langenwiedenweg) liegt ein Gebiet mit starker Bombardierung vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt für den gesamten Bereich das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Für den Bereich der starken Bombardierung wird darüber hinaus bei der Einbringung von Bohrpunkten das Vorbohren durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen. Ferner findet bei Bodeneingriffen die Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen – Anlage 1-, Fundstelle [http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user\\_upload/editors/import/sch/doks/vtkampfmittelbes.pdf](http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user_upload/editors/import/sch/doks/vtkampfmittelbes.pdf) entsprechend Anwendung.  
Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Erdreich nicht bekannte oder in Luftbildern nicht ersichtliche Kampfmittel befinden. Daher gilt seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes folgende allgemeine Verhaltensrichtlinie: Sollten bei Tiefbauarbeiten ungewöhnliche Metallkörper oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Abt. Sicherheit und Ordnung ist, ggf. über die Polizeiwache Werl, einzuschalten, die ihrerseits dann den Kampfmittelräumdienst beteiligt. In diesem Falle ist das Grundstück gegen Betreten durch jedwede Dritte sofort zu sperren.

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

## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
  - (2) Zulässig sind
    1. Wohngebäude,
    2. der der Versorgung des Gietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
    3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 Die Ausnahmen gem § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Privatstraße
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Öffentliche Grünfläche gem § 9 (1) Nr. 15  
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz Typ C
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Abwasserleitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
Begünstigter: Wallfahrtsstadt Werl / Versorgungsträger
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), gem. § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß gem § 16 (4) BauNVO
- o Offene Bauweise, gem. § 22 (2) BauNVO
- 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude
- Sonstige Darstellungen**
  - vorhandene Gebäude
  - vorhandene Grundstücksgrenze
  - 1053 Flurstücksnummer
  - geplante Grundstücksgrenze

# Wallfahrtsstadt Werl

## Bebauungsplan Nr. 17 "Werl-Nord II" 2. Änderung



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



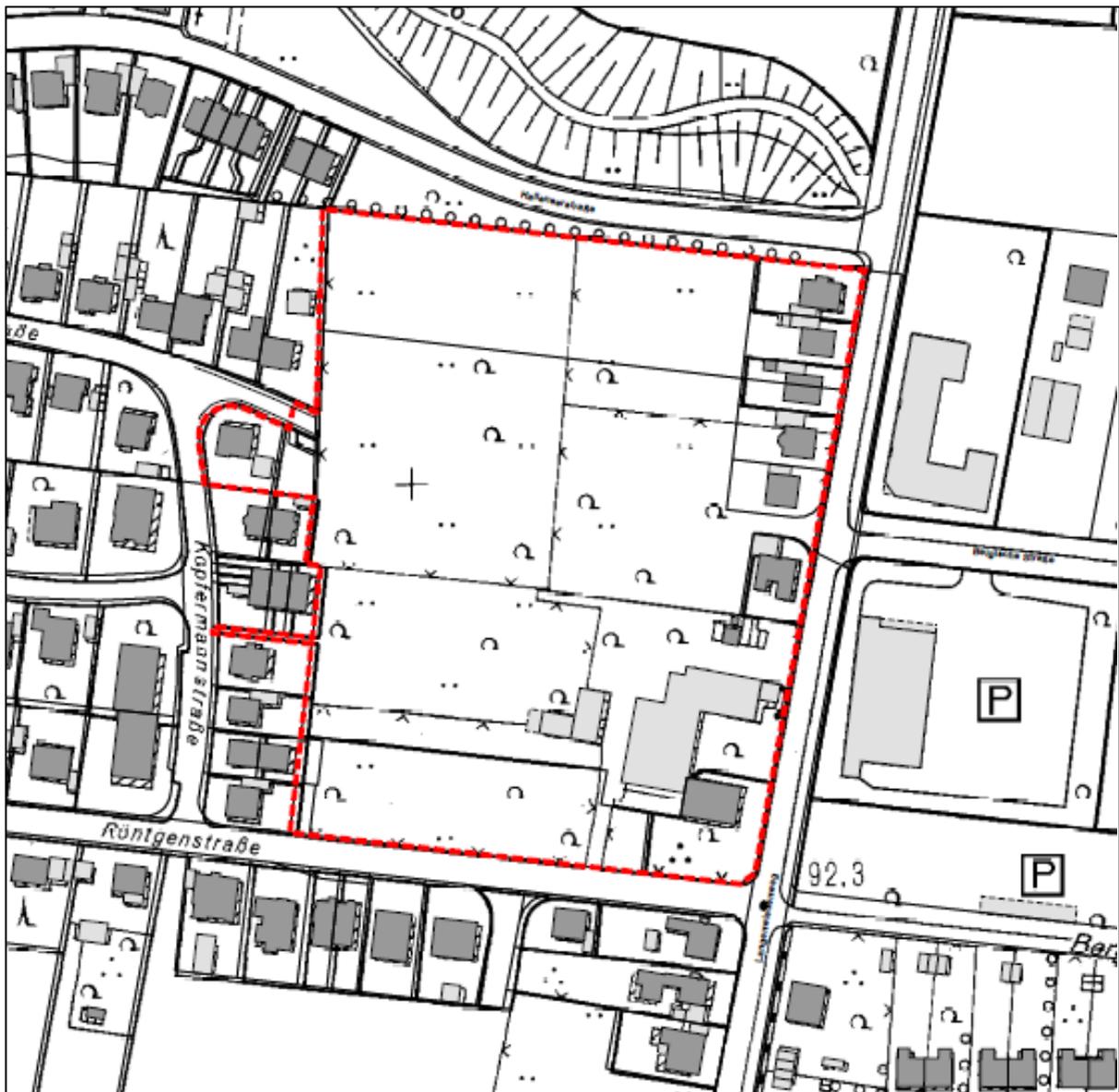
1:1.000



Wallfahrtsstadt  
**Werl**

## **BEGRÜNDUNG**

**zum Bebauungsplan  
Nr. 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung**



## **BEGRÜNDUNG**

### **zum Bebauungsplan Nr. 17 "Werl-Nord II", 2. Änderung**

## **Inhalt**

### **Teil I Begründung**

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes und städtebauliche Situation</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Entwicklung aus übergeordneten Plänen</b>	<b>4</b>
	2.1 Landes- und Regionalplanung	4
	2.2 Flächennutzungsplan	4
	2.3 Landschaftsplan	4
	2.4 Bebauungspläne	4
<b>3</b>	<b>Anlass der Planung und Planungsziele</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplanes</b>	<b>10</b>
	4.1 Art der baulichen Nutzung	10
	4.2 Maß der baulichen Nutzung	11
	4.3 Erschließung	11
	4.4 Grünflächen	12
<b>5</b>	<b>Natur- und Landschaft</b>	<b>12</b>
	5.1 Artenschutz	12
	5.2 Umweltbericht	13
	5.3 Klimaschutz	13
	5.4 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs	13
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>14</b>
	6.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz	14
	6.2 Kampfmittel	14
	6.3 Denkmalschutz	14
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>15</b>
	7.1 Entwässerung	15
	7.2 Artenschutz	15
	7.3 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz	15
	7.4 Denkmalschutz	16
	7.5 Bodenschutz	16
	7.6 Städtebauliche Kenndaten	16

<b>Teil II Umweltbericht</b>	<b>17</b>
------------------------------	-----------

## **Begründung**

### **1 Lage des Plangebietes und städtebauliche Situation**

Das rd. 32.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Werl-Nord II“ liegt im besiedelten Bereich im Norden der Kernstadt.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 86 an der Hallenser Straße, im Osten durch die Straße „Langenwiedenweg“, im Süden durch die Röntgenstraße und im Westen durch eine Bautiefe östlich der Kopfermannstraße.

Die städtebauliche Situation ist geprägt durch die Nutzungen Gewerbe, öffentliche Einrichtungen und Wohnen. Nordöstlich grenzt das Gewerbegebiets KonWerl 2010 an das Plangebiet an. Es ist westlich und südlich von Wohngebieten umgeben; im Südosten schließen Anlagen der Justizvollzugsanstalt (JVA) an.

Abb. 1: Änderungsbereich Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung



## **2 Entwicklung aus übergeordneten Plänen**

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Siedlungsraum (Allgemeiner Siedlungsbereich ASB) dargestellt, eine Änderung des Regionalplans ist nicht notwendig.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Die planungsrechtliche Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP). Im wirksamen FNP ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

### 2.3 Landschaftsplan

Im seit 24.08.2012 rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich eine Siedlungsfläche, die sich außerhalb der Festsetzungsräume befindet, dargestellt und daher sind keine landschaftsplanerischen Festsetzungen vorhanden.

### 2.4 Bebauungspläne

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich des 1972 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“, der zum damaligen Zeitpunkt einen großen Teil des nördlichen Stadtgebietes umfasste.

Aufgrund des langen Zeitraumes seit der Aufstellung des Ursprungsplanes sind in diesem Bereich viele Änderungen vorgenommen worden, die im Folgenden kurz chronologisch und thematisch skizziert werden.

#### 1. Bebauungsplan Nr. 17 Werl-Nord 2, rechtskräftig seit dem 13. April 1972 (Ursprungsfassung)

Die Abgrenzung verlief von Norden an das ehemalige Militärgelände, heute Bebauungsplan Nr. 86 an der Hallenser Straße, im Osten an den Langenwiedenweg, im Süden an die Panningstraße und im Westen an die Robert-Koch-Straße / Gutenbergring.

Das Aufstellungsziel des Ursprungsplanes war die Bereitstellung von Wohnbauflächen und die Ausweisung / Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf im nördlichen Stadtbereich. (siehe Abbildung 2)

## BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

Abb. 2: Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, Ursprungsplan von 1972



## 2. Bebauungsplan Nr. 17 a Werl-Nord 2, rechtskräftig seit dem 19. Juni 1981

### Abgrenzung:

Norden: Röntgenstraße

Osten: Langenwiedenweg

Süden: Baufeldtiefe von 50,0 m nördlich der Panningstraße

Westen: eine Linie in südlicher Verlängerung der Kopfermannstraße.

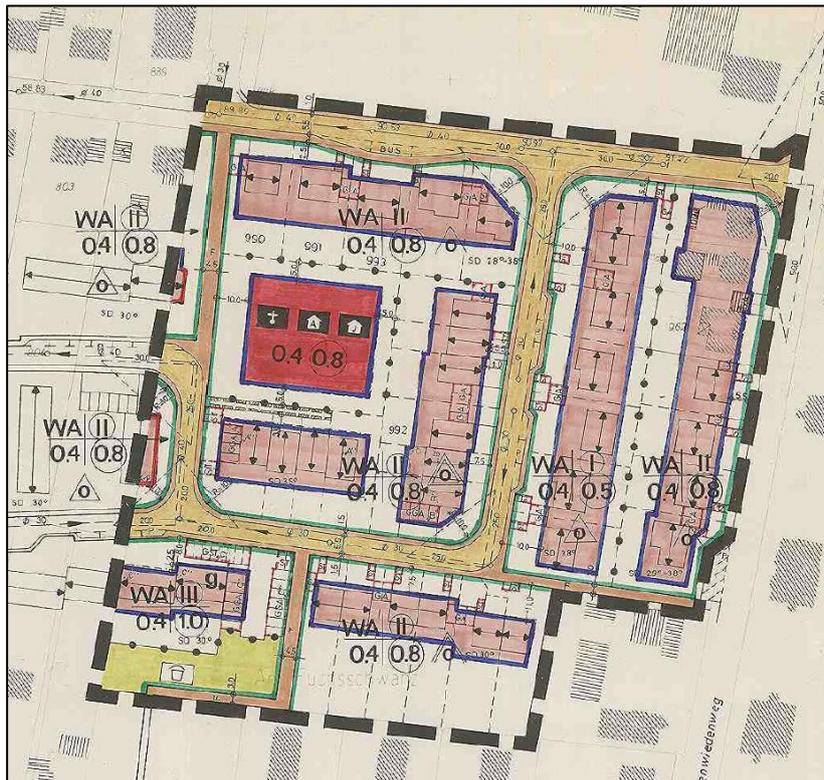
Aufstellungsziel war die Verkleinerung der nicht mehr in dem bisherigen Umfang benötigten Gemeinbedarfsflächen. Eine entsprechende Reduzierung der nicht mehr erforderlichen öffentlichen Stellplätze wurde durchgeführt, in Verbindung

## BEGRÜNDUNG

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

mit der Neufestsetzung und Verlegung von öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen). Des Weiteren erfolgte auf Grund der vorgenannten Änderungen eine zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen. Im Bebauungsplan Nr. 17 (Ursprungsfassung) waren zwei Kinderspielplätze vom Typ C im Neuaufstellungsbe- reich des Beb.-Planes Nr. 17 a festgesetzt. Beibehalten wurden durch Neufest- setzung im Beb.-Plan Nr. 17 a der südlich gelegene Kinderspielplatz mit einer Anbindung zur Panningstraße.

Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 17 a Werl-Nord 2



3. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 a Werl-Nord 2 gem. § 13 BauGB, rechtskräftig seit dem 13. März 1991

Änderungsziel war die Aufhebung des maßlichen Separationsprinzipes innerhalb der Verkehrsflächen (Bürgersteig-, Fahrbahn- und Parkflächenbreiten). Die Neu- festsetzung erfolgte als Gesamtmaß der Verkehrsflächenbreite. Betroffen von dieser Festsetzung ist die Röntgenstraße und sämtliche Planstraßen im Geltungs- bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 a.

4. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 gem. § 13 BauGB, rechtskräftig seit dem 16. Juni 2001

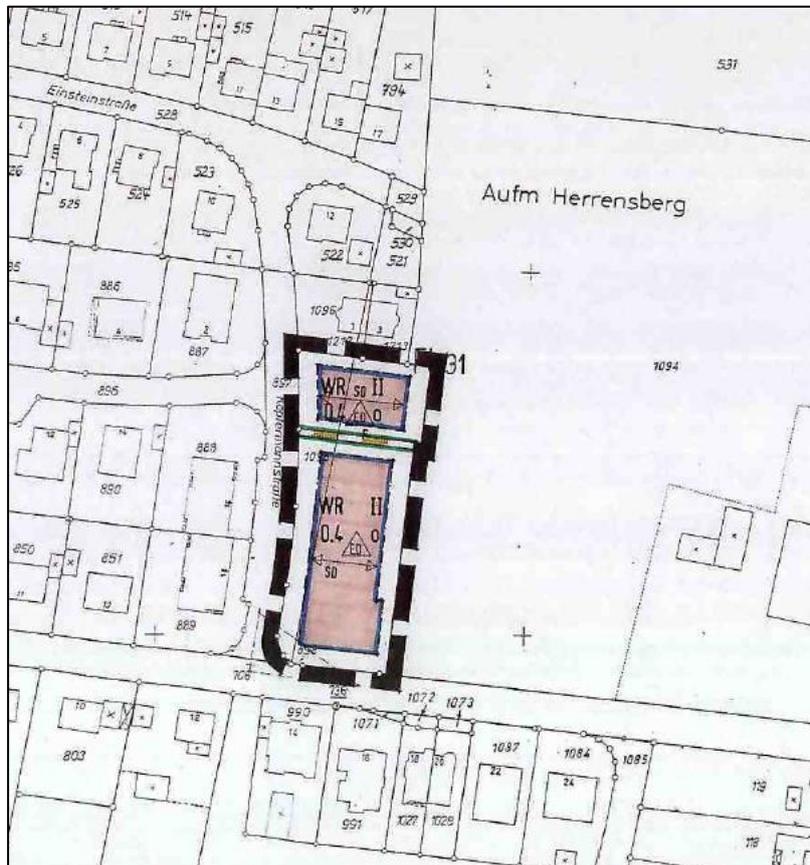
Abgrenzung: Der Änderungsbereich befindet sich im Kreuzungsquadranten Rönt- genstrasse / Kopfermannstrasse

## BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

Änderungsziel war die Neufestsetzung der überbaubaren Fläche sowie die Neufestsetzung der zulässigen Geschossigkeit von bisher eingeschossiger auf maximal zweigeschossige Bauweise.

Abb. 4: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 gem. § 13 BauGB



5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 gem. § 13a BauGB, rechtskräftig seit dem 28. März 2013

Der Geltungsbereich liegt südlich der Einsteinstraße und östlich des Gutenbergrings.

Änderungsziel war die Aufgabe der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ sowie die Aufgabe der Festsetzung „Fußweg“ und die Neufassung eines Reinen Wohngebietes mit der Ausweisung überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Spielflächenbedarfsplanung für die Stadt Werl stufte die Fläche als nicht mehr notwendig ein. Mit Ratsbeschluss vom 28.6.2012 wurde eine Veräußerung der Fläche beschlossen.

### 3 Anlass der Planung und Planungsziele

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2, besteht seit der Rechtskraft (13.04.1972) Baurecht. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt nun weitere Baugrundstücke anzubieten.

## BEGRÜNDUNG

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes grenzte im Norden eine Militärfäche mit der Hauptzufahrt über den Langenwiedenweg an. Eine Erschließung über den Langenwiedenweg für den nordöstlichen Bebauungsplanbereich, konnte daher nicht erfolgen. Die verkehrliche Anbindung dieser Bebauungsplanteilfläche erfolgte im Plan von 1972 ausschließlich über die Kopfermannstraße / Einsteinstraße.

Abb. 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ von 1972 mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung



Auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen (Aufgabe der militärischen Nutzung im Jahr 1994) wurden im Jahr 2005 im Vorfeld einer weiteren Bebauung Untersuchungen durchgeführt u. a. mit dem Ziel, zukünftig eine wohnumfeldverträglichere Erschließung im Bereich der Straßen Kopfermannstraße / Einsteinstraße zu erreichen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sah daher eine Anbindung des Änderungsbereiches über den Langenwiedenweg vor. Hierdurch sollte der Verkehr

## BEGRÜNDUNG

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

nicht mehr ausschließlich über die Kopfermannstraße / Einsteinstraße in den nordöstlichen Bebauungsplanbereich geleitet werden. (siehe Abbildung 3)

Abb.6: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ aus dem Jahr 2005



Im Dezember 2005 wurde vom Planungsausschuss der Änderungsbeschluss und die Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit für das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ gefasst.

Der damalige Entwurf mit der geplanten Gesamterschließung des Gebietes wurde nicht in das Beteiligungsverfahren gebracht, da für die innere Erschließung kein Erschließungsträger bereit stand.

Derzeit liegen dem Grundstückseigentümer Anfragen von Interessenten vor, die eine vorzeitige Erschließung an der Einsteinstraße beabsichtigen. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf aus 2005 an die neuen Umstände angepasst.

Es ist vorgesehen das Verfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit den folgenden Anpassungen der Planung weiter fortzuführen:

Die Änderung des Geltungsbereiches zum Beschluss von 2005 wird notwendig, um die Bereinigung von nicht mehr benötigten Flächen für Stellplätze im Bereich der Einsteinstraße und für eine Wegeverbindung von der Kopfermannstraße zu einer im Ursprungsplan vorgesehenen Planstraße aus dem rechtskräftigen Be-

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“**

bauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ (Rechtskraft 13.04.1972) durchführen zu können.

Durch die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung an der Erschließungsstraße vom Langenwiedenweg aus anstelle einer durchgehenden Straßenverbindung zur Einsteinstraße soll der Durchgangsverkehr vom Kreuzungsbereich Langenwiedenweg/Belgische Straße zur Einsteinstraße verhindert werden.

Um eine fußläufige Anbindung an das zukünftige Wohngebiet im Bereich des 1981 geänderten Bebauungsplanes Nr. 17a Werl-Nord 2 zu erreichen, ist die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung an die Röntgenstraße vorgesehen.

Der Bedarf für einen Spielplatz der Kategorie C (Kleinkinder) wird aufgrund der im Änderungsbereich vorgesehenen ca. 35 Wohneinheiten und der weiteren Erschließung von Baugrundstücken südlich der Röntgenstraße weiterhin gesehen. Durch den Wegfall des Spielplatzes aufgrund der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ ist im Plangebiet kein fußläufig erreichbarer Spielplatz vorhanden. Der im Entwurf von 2005 vorgesehene Spielplatz wird in den Bereich des Fuß- und Radweges an der Hauptverbindung verlegt.

Aufgrund des Ansiedlungsdrucks wird eine vorzeitige Erschließung von 2 Grundstücken an die Einsteinstraße über Privatstraßen vorgesehen.

Mit Inkrafttreten der 2. Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ und der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 gem. § 13 BauGB für den Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.

## **4 Inhalte des Bebauungsplanes**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Ursprungsplan ist für den Hauptbereich des Plangebietes ein Reines Wohngebiet festgesetzt. In der Bebauungsplanänderung wird das Reine Wohngebiet in Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen in Allgemeines Wohngebiet geändert.

#### **WA – Allgemeines Wohngebiet**

gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

#### **a) Zulässig sind:**

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**b) Nicht zulässig sind:**

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Es ist ein allgemeines Wohngebiet für Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen in offener Bauweise vorgesehen. Für die als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereiche des Bebauungsplans gilt als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl 0,4. Die Geschossflächenzahl wird für den gesamten Bereich mit 0,8 festgesetzt. Die Höchstgrenze für die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei festgesetzt. Um den Charakter der unmittelbaren Nachbarbebauung zu erhalten wird eine Einschränkung auf zwei Wohneinheiten je Gebäude vorgenommen.

4.3 Erschließung

Verkehr:

Die Zufahrt in das neue Wohngebiet erfolgt über den Langenwiedenweg, zu diesem Zweck wird die Einmündung Belgische Straße in den Langenwiedenweg durch die Planstraße als Kreuzung ausgestaltet. Eine Verbindung zur Einstein-/Kopfermannstraße für den motorisierten Verkehr wird nicht hergestellt. Diese Verbindung wird durch einen Geh- und Radweg erreicht. Die Planstraße erhält eine Breite von 6,50 m und wird verkehrsberuhigt ausgebaut. Der Fuß- und Radweg wird eine Breite von 3,5 Metern aufweisen.

Die nördlich der neuen Planstraße gelegenen Grundstücke werden durch eine Ringerschließung, die südlichen Grundstücke durch eine Stichstraße erschlossen. Eine Wendemöglichkeit ist nicht vorgesehen. Die Stichstraße wird T-förmig gebaut, sodass eine Wendemöglichkeit durch zurücksetzen besteht. Der Querschnitt der verkehrsberuhigten Wohnstraßen beträgt 6,0 Meter, sodass z.B. auch Müllfahrzeuge hier gefahrlos wenden können.

Um eine fußläufige Anbindung an das zukünftige Wohngebiet im Bereich der Röntgenstraße zu erreichen, wird eine Fuß- und Radwegeverbindung mit 2,5 Meter Breite von der Stichstraße an die Röntgenstraße vorgesehen.

Die vorzeitige Teilerschließung von 2 Grundstücken an der Einsteinstraße wird über die Errichtung von 2 Privatstraßen erreicht. Die verkehrliche Haupteerschließung der Grundstücke würde über die Einsteinstraße erfolgen. Die Grundstücke sind im Entwurf zur 2. Änderung von 2017 zudem über einen Fuß- und Radweg erschlossen.

Entwässerung

Das Änderungsgebiet wird entwässerungstechnisch in zwei Bereiche aufgeteilt.

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“**

Die Baureihe direkt an der Röntgenstraße wird im Mischsystem entwässert. Sämtliche Abwässer (Schmutz- und Regenwasser) werden von den Grundstücken in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Röntgenstraße geleitet.

Im zentralen Abwasserplan der Stadt Werl ist für das übrige Plangebiet ein Trennsystem vorgesehen, das bedeutet, dass das Schmutz- und Regenwasser in getrennten Kanälen geführt wird. Hierzu ist die Erstellung eines Schmutzwassers (Anschluss an die Einsteinstraße) und eines Regenwasserkanals (Anschluss an den Langenwiedenweg) geplant. Die häuslichen Abwässer werden über einen noch herzustellenden Schmutzwasserkanal dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Einsteinstraße zugeleitet. Die Niederschlagswasser sollen der Regenwasserkanalisation im Langenwiedenweg zugeführt werden. Hierfür ist der Bau eines Regenwasserkanals im Baugebiet erforderlich.

Die vorzeitige Erschließung zweier Grundstücke an der Einsteinstraße ist entwässerungstechnisch unter folgenden Voraussetzungen möglich:

Die Entwässerung des Schmutzwassers kann in den Mischwasserkanal in der Einsteinstraße geführt werden. Das Regenwasser würde mittels einer Rückhaltung ebenfalls vorübergehend in den Mischwasserkanal in der Einsteinstraße eingeleitet werden können. Nach Fertigstellung der Kanäle des Trennsystems müssen die beiden Grundstücke an den neuen Schmutz-, und Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Zur Sicherung der Kanäle ist der Stadt Werl/Kommunalbetrieb ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 6 Metern einzuräumen.

#### **4.4 Grünflächen**

Zur Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen entlang der ehemaligen Hofstelle werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus werden 4 Bäume zum Erhalt festgesetzt (eine Kastanie, ein Kirschbaum, eine Linde und eine Silberpappel).

## **5 Natur- und Landschaft**

Im rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich eine Siedlungsfläche dargestellt, daher sind keine landschaftsplanerischen Festsetzungen vorhanden.

Eine Abfrage des Biotopkatasters NRW hat ergeben, dass keine schutzwürdigen Biotope oder Landschaftsteile durch das Planvorhaben betroffen sind.

Bestand:

Das Plangebiet ist weitgehend unbebaut, nur eine Bautiefe am Langenwiedenweg ist vollständig mit Einzelhäusern und einem Gehöft bebaut. Die vorhandene Wiese ist mit ca. 15 bis 20 vereinzelt Bäumen bestanden.

#### **5.1 Artenschutz**

Es wurde eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ vorgenommen, um festzustellen, ob im Geltungsbereich besonders oder streng geschützte Arten vorkommen oder vorkommen können. Außerdem wurde untersucht, ob durch die Umsetzung der 2.

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“**

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

Innerhalb des Plangebiets liegt kein Nachweis planungsrelevanter Arten vor. Ein potentiell Artenaufkommen kann aber nicht ausgeschlossen werden. Auf Grund der guten Verbindung zur freien Landschaft und die Nachbarschaft zu reich strukturierten Ausgleichsflächen wird davon ausgegangen, dass diese besser geeigneten Habitat Strukturen schon jetzt bevorzugt von standortrelevanten Arten genutzt werden, bzw. unter Beachtung der vorsorglichen Maßnahmen, hervorragende Ausweichmöglichkeiten bieten. Ferner werden die, auch zukünftig im Gebiet vorhandenen und neuen Gärten Möglichkeiten für ein Artenleben bieten.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass keine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten ausgelöst wird und daher auch keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entstehen.

#### **5.2 Umweltbericht**

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

#### **5.3 Klimaschutz**

Da es sich bei dem im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ befindlichen Plangebiet um eine Überplanung von bestehenden Bauflächen handelt, sind keine weiteren Festsetzungen zum Klimaschutz wie z.B. Stellung der Gebäude zur Sonne, Vermeidung gegenseitiger Verschattungen oder Dachformen zur optimalen Sonnenausbeute vorgesehen. Durch die größtenteils Nord-Süd-Ausrichtung der Grundstücksflächen ist eine Solarenergienutzung jedoch möglich.

Aufgrund der fehlenden großflächigen Naturbestandteile im Plangebiet, die das Treibhausgas CO<sub>2</sub> aufnehmen, erübrigen sich Festsetzungen im Sinne einer Anpassung an den Klimawandel.

#### **5.4 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs**

Der Ausgleich des Eingriffs ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ bzw. des bestehenden Baurechts gem. § 34 BauGB (Innenbereich) zu ermitteln. Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Generelle Hinweise zur Eingriffsregelung:

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).

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“**

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

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz**

Im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Kreis Soest ist der Planbereich nicht aufgeführt; für einen Altlastenverdacht bestehen keine Hinweise.

### **6.2 Kampfmittel**

Das Plangebiet liegt direkt an dem ehemaligen Fliegerhorst (jetzt KonWerl-Gewerbegebiet) im Werler Norden und wurde im 2. Weltkrieg bombardiert. Ein Antrag auf eine Luftbildauswertung in Bezug auf Bombenblindgänger wurde bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

Die vorliegende Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg für den Planbereich lässt keine Hinweise auf konkrete Blindgängerverdachtspunkte erkennen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Erdreich nicht bekannte oder in Luftbildern nicht ersichtliche Kampfmittel befinden. Daher gilt seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes folgende allgemeine Verhaltensrichtlinie:

Sollten bei Tiefbauarbeiten ungewöhnliche Metallkörper oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Abt. Sicherheit und Ordnung, ggf. über die Polizeiwache Werl, einzuschalten, die ihrerseits dann den Kampfmittelräumdienst beteiligt. In diesem Falle ist das Grundstück gegen Betreten durch jedwede Dritte sofort zu sperren.

### **6.3 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ befinden sich keine Denkmäler oder Bodendenkmäler. Im Plangebiet sind bisher auch keine Fundstellen bekannt. Das Plangebiet befindet sich jedoch im während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Hellwegraum, aus dem bereits zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt sind.

Die Planung betrifft den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum liegen zahlreiche Fundstellen vor. Auch in der Umgebung des Plangebietes sind bereits zahlreiche archäologische Fundstellen/Vermutete Bodendenkmäler bekannt. Dabei handelt es sich um Siedlungsspuren der Steinzeit (vor allem Rössener Kultur), Metallzeiten (vor allem Römische Kaiserzeit) und des Mittelalters, die Saline Neuwerk, steinzeitliche Lesefundstellen, Münzfundstellen und einen Luftbildbefund. Siedlungen der genannten Epochen haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Insgesamt lässt sich aufgrund der Anzahl und Streuung der bereits bekannten Fundstellen für das

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“**

gesamte Areal ein größerer Siedlungskomplex verschiedener Epochen vermuten. In unmittelbarer Nähe zur Planungsfläche wurden bei Ausgrabungen in den 1990er Jahren Siedlungreste der Kaiserzeit aufgedeckt. Zudem liegt nicht weit entfernt zu der Planungsfläche eine Lesefundstelle der Rössener Kultur, die auf das Vorhandensein von Siedlungsspuren dieser Zeitstellung deutet und die evtl. in Zusammenhang mit den bereits bekannten Siedlungsspuren der Rössener Kultur etwas weiter östlich und auch mit den weiteren steinzeitlichen Fundstellen in der Umgebung stehen könnten.

Aufgrund der beschriebenen archäologischen Situation des Areals ist zu vermuten, dass sich auch im Planbereich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler.

Daher sind die geplanten Erdarbeiten frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen, um eine archäologische Begleitung, vor allem des Mutterbodenabtrags, durch einen Mitarbeiter des Amtes sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag muss mit einem Bagger mit Sandschaufel im rückwärtigen Verfahren abgetragen werden. Sollten Bodenfunde auftreten, kann es zu kurzfristigen Verzögerungen im Bauablauf kommen.

## **7 Hinweise**

### **7.1 Entwässerung**

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

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

### **7.2 Artenschutz**

Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist.

### **7.3 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz**

Im Zuge der Planumsetzung/Bauausführung ist nachfolgendes zu beachten: sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigung festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

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

#### 7.4 Denkmalschutz

Folgende Hinweise werden gegeben:

Im Allgemeinen können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Bodendenkmalpflege und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

#### 7.5 Bodenschutz

Folgende Hinweise werden gegeben:

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.

#### 7.6 Städtebauliche Kenndaten

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Anteil [%]</b>
Größe des Geltungsbereichs	31.968,00	100,0
Allgemeines Wohngebiet	27.504,00	86,0
<i>davon max. überbaubare Fläche:</i>	<i>10.976,00</i>	<i>34,3</i>
<i>davon nicht überbaubare Fläche:</i>	<i>16.528,00</i>	<i>51,7</i>
Verkehrsfläche	2.941,00	9,2
Grünfläche	1.523,00	4,8

Werl, im August 2017

i. A.



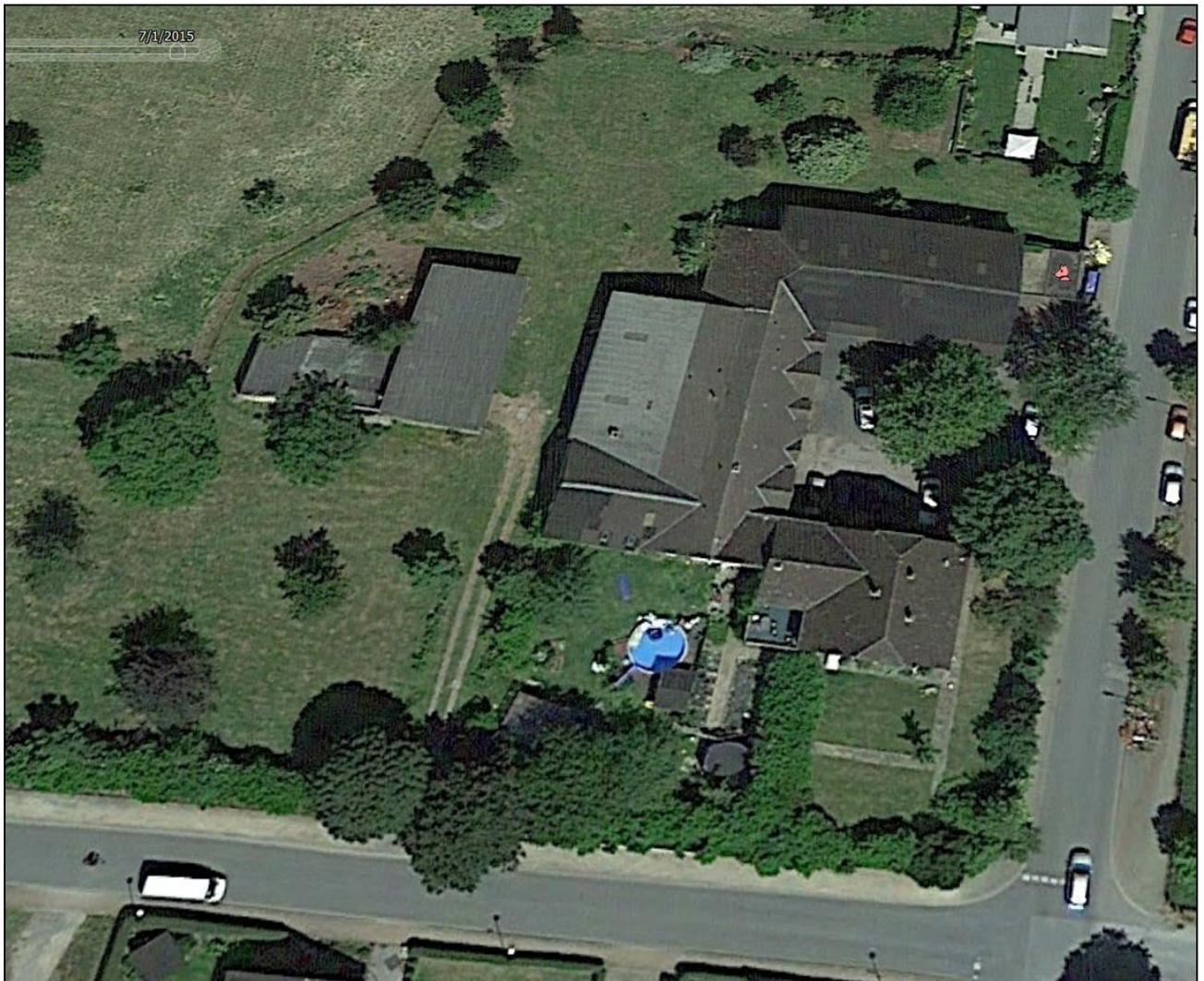
(Ludger Pöpsel)  
Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt



Wallfahrtsstadt  
**Werl**

## **TEIL II UMWELTBERICHT**

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“**



## Teil II Umweltbericht

### zum Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung

## Inhalt

<b>8</b>	<b>Einleitung</b>	<b>19</b>
8.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	19
8.2	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	19
<b>9.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>22</b>
9.1	Schutzgut Mensch	23
9.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	24
9.3	Schutzgut Boden	29
9.4	Schutzgut Wasser	29
9.5	Schutzgut Luft und Klima	30
9.6	Schutzgut Landschaft	30
9.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
9.8	Wechselwirkungen	31
9.9	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	31
<b>10.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>32</b>
<b>11.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>32</b>
<b>12.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>	<b>32</b>
<b>13.</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>33</b>
<b>14.</b>	<b>Angewendete Methodik, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Kenntnislücken</b>	<b>33</b>
<b>15.</b>	<b>Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)</b>	<b>34</b>
<b>16.</b>	<b>Zusammenfassung des Umweltberichtes</b>	<b>34</b>

## 8 Einleitung

### 8.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Generelles Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen in Bezug auf die Ursprungsplanung von 1972. Durch die Überplanung im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung werden die Grundlagen für die Erschließung von ca. 30 bis 35 Wohnbaugrundstücken geschaffen.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 besteht seit der Rechtskraft 1972 Baurecht. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes konnte eine Erschließung über den Langenwiedenweg nicht erfolgen, da im Norden eine Militärfäche mit der Hauptzufahrt über den Langenwiedenweg angrenzte.

Die folgenden Anpassungen des Bebauungsplanes sind vorgesehen:

- Bereinigung von nicht mehr benötigten Flächen für Stellplätze im Bereich der Einsteinstraße und für eine Wegeverbindung von der Kopfermannstraße zu einer im Ursprungsplan vorgesehenen Planstraße aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“.
- Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung an die Erschließungsstraße vom Langenwiedenweg aus, anstelle einer durchgehenden Straßenverbindung zur Einsteinstraße.
- Fußläufige Anbindung an das zukünftige Wohngebiet im Bereich des 1981 geänderten Bebauungsplanes Nr. 17a Werl-Nord 2.
- Anlage eines Spielplatzes der Kategorie C (Kleinkinder).
- Vorzeitige Erschließung von 2 Grundstücken an der Einsteinstraße über Privatstraßen.

### 8.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Fachgesetze, die für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definieren, berücksichtigt. Die relevanten Fachgesetze sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen, insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
	Bundesimmissionschutzgesetz	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 Luft-

		verunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche 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 Lärm-minderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	FFH- und Vogelschutz-richtlinie	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
	Bundes-naturschutz-gesetz/ Landschafts-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und in unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	Baugesetz-buch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1 (6) Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.</li> </ul>
<b>Boden</b>	Bundes-boden-schutzgesetz	Ziele sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen sowie</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel); Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung
<b>Wasser</b>	Wasser-Haushaltsgesetz	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
	Landes-Wassergesetz NRW	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
<b>Luft</b>	Bundes-immissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutz-niveaus für die gesamte Umwelt
<b>Klima</b>	Landschaftsschutzgesetz 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
<b>Land-schaft</b>	Bundesnatur-schutzgesetz/ Land-schafts-schutzgesetz	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

	NRW	sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wurden die Ziele des Regionalplanes und des Landschaftsplanes berücksichtigt. Der bestehende Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für das Plangebiet einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich Siedlungsfläche dargestellt.

## **9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Bestand Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist weitgehend, mit Ausnahme einer Bautiefe am Langenwiedenweg und einem ehemaligen Bauernhof, unbebaut. Nördlich grenzen die Ausgleichsflächen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 86 „Wohnen und Arbeiten KonWerl 2010“ an. Im nord-westlichen Bereich befindet sich eine, ca. die Hälfte der Fläche einnehmende Fettwiese, die gemäht und das Mähgut abtransportiert wird. Zwei alte abgängige Birnbäume befinden sich im Bereich der Fettwiesen.

Im südlichen Bereich befinden sich ebenfalls Fettwiesen, die jedoch teilweise als Weide, am Besichtigungstag mit Hühnern und Enten, bzw. als Gartenbereich mit mehr oder weniger intensiver Nutzung, gestaltet sind. Auf diesen Flächen befinden sich auch einheimische Gehölze als Einzelbäume (bis auf einzelne Altbäume weitgehend jung) oder Sträucher.

Entlang der südlichen Grenze befindet sich eine Sichtschutzhecke aus Kirschlorbeer oder Koniferen. In der süd-östlichen Ecke besteht eine ehemalige Hofanlage, die heute als Tierarztpraxis genutzt wird. Auf dem Hof im Zugangsbereich befinden sich einheimische Großbäume. An der Ostgrenze, entlang des Langenwiedenweges, ist eine vollständige Bebauung mit Einzelhäusern vorhanden, die dazugehörigen Gärten sind bis auf einige sehr kleine Obstgehölze strukturarm und durch Rasen geprägt. Die gesamte Fläche ist weitgehend im gärtnerischen Sinne ordentlich gepflegt, an einigen Stellen intensiv. Die Gebäudestruktur ist ebenfalls bautechnisch durchsaniert, wodurch die Artenschutzfunktionen eher reduziert sind.



Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

## 9.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Menschen sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Hieraus lässt sich eine notwendige Berücksichtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie der Erholungsfunktion ableiten.

Im Bebauungsplan werden als maximale Anzahl 35 Wohnbaugrundstücke erschlossen, wobei 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sind. Die Zahl der Vollgeschosse liegt bei II als Höchstgrenze. Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Diese Beeinträchtigungen treten jedoch nur temporär während der Bauzeit auf.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass es durch die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen nach Abschluss der Bauarbeiten kommen wird. Dies ist vor allem für die Bewohner der umliegenden Wohnhäuser am Langenwiedenweg relevant.

Eine Erholungsfunktion der Fläche für die umgebenden Wohnbereiche ist, aufgrund der Tatsache dass es sich bis dato um eine nicht zugängliche Privatfläche handelt, nicht gegeben.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als gering und nicht erheblich einzustufen. Es handelt sich teilweise um temporäre Beeinträchtigungen während der Bauzeit. Diese Beeinträchtigungen waren aufgrund des vorhandenen Baurechtes zu jedem Zeitpunkt absehbar.

## **9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes stehen für Tiere und Pflanzen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz der Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Insbesondere sind hier Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Es sind demnach die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion besonders zu berücksichtigen.

### **Artenschutzbetrachtung**

Aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG 2010) ist im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Betrachtung zu prüfen, ob im Plangebiet besonders oder streng geschützte bzw. planungsrelevante Arten vorkommen oder vorkommen können und ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

Eine Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Verfahren 2 Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Werl-Nord II“ wurde durchgeführt.

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutzinformationenrw.de/artenschutz/de>) des LANUV zu den ortsbezogenen Lebensraumtypen ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben. Die Abfrage erfolgte für den Messtischblatt-Quadranten 4413-1 „Werl“. Anzumerken ist, dass das FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ die zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten für das Messtischblatt insgesamt aufführt (s. Tabelle 1). Jedoch kommen nicht alle Habitat Strukturen (z. B. Gewässer oder Wälder), die für bestimmte Arten ausschlaggebend sind, im Planungsgebiet oder im Umfeld vor, so dass einige der aufgeführten Arten auf Grund der fehlenden Strukturen im Gebiet gar

nicht vorkommen, diese wurden in der rechten Tabellenspalte mit einem X gekennzeichnet. Hierzu zählen auch Arten die das Plangebiet aufgrund der Lage im besiedelten Bereich oder der Nähe zu Straßen und dem Gewerbegebiet meiden.

Arten, denen das Plangebiet und der Wirkraum potentiell als Jagd- und Nahrungshabitat dienen könnten sind in der, rechten Tabellenspalte, mit N gekennzeichnet. Bei diesen Arten ist jedoch von keiner Betroffenheit auszugehen, da das Plangebiet im Vergleich zum Flächenbedarf für Jagd- und Nahrungssuche eher klein ist und durch die weitläufigen strukturreichen Ausgleichflächen im Umfeld genügend Raum zum Ausweichen bietet.

Arten, die die Biotope im Plangebiet und den Wirkraum potentiell besiedeln könnten, sind nur vereinzelt vertreten und in der rechten Tabellenspalte mit L gekennzeichnet. Aufgrund des begrenzten Strukturangebots und der oben beschriebenen äußeren Einflüsse wird jedoch von keinem gebietsabhängigen Vorkommen einer geschützten Art ausgegangen.

Durch die etablierten Ausgleichsflächen im Umfeld, mit verschiedenen Biotopstrukturen bestehen große Flächenangebote für den Artenschutz im Werler Norden. Durch die bessere Habitat Funktionen, ist davon auszugehen, dass diese bevorzugt angenommen werden, bzw. genügend Ausweichmöglichkeiten bieten.

Die großzügige Flächenausdehnung reicht bis in die Freie Landschaft und ist teilweise Landschaftsschutzgebiet.

Nach einer Recherche im Fundortkataster für Pflanzen und Tiere wird im Ergebnis belegt, dass keine planungsrelevanten Arten auf der Fläche oder im Umfeld registriert sind.

**UMWELTBERICHT**  
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4413 Werl

Aufstellung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken/ Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen/ Gebäude/ Fettwiesen und -weiden

Art	Status	Erhaltungsz in NRW	KIGeho el	Gaert	Gebaeu	FettW	Plangebiets - funktion für	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name							
<b>Säugetiere</b>								
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	Na	Na	FoRu!	Na	L
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	FoRu	(Na)	N
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			FoRu		N
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	FoRu!	(Na)	L
<b>Vögel</b>								
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G-	(FoRu), Na			(Na)	X
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	(FoRu), Na			(Na)	N
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U-				FoRu!	X
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G		(Na)			X
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	S				FoRu	X
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	FoRu				
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	Na	Na		(Na)	N
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!	Na	X
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	(FoRu)			Na	X
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeifer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S				(Ru), (Na)	X
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U					X
Circus pygargus	Wiesenweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	S				Na	X
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U				(FoRu)	X
Crex crex	Wachtelkönig	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	S				(FoRu)	X
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U-	Na	(Na)		(Na)	N
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U		Na	FoRu!	(Na)	L
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	Na	Na		(Na)	N

**UMWELTBERICHT**  
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

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

<p><b>Lebensstätten-Kategorien</b></p> <p>FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)            FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)            (FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)            Ru - Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)            Ru! - Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)            (Ru) - Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)            Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)            (Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)            Pfl - Pflanzenstandort (Vorkommen im Lebensraum)            Pfl! - Pflanzenstandort (Hauptvorkommen im Lebensraum)</p>	<p>L =            Lebensraum            (potentiell)            N = Nahrungs-            suche            (potentiell)            x = kein            Lebensraum</p>
--	--

### Landschaftsschutz

Eine Abfrage des Biotopkatasters NRW hat ergeben, dass keine schutzwürdigen Biotope, Landschaftsteile oder Alleeen durch das Planvorhaben betroffen sind.

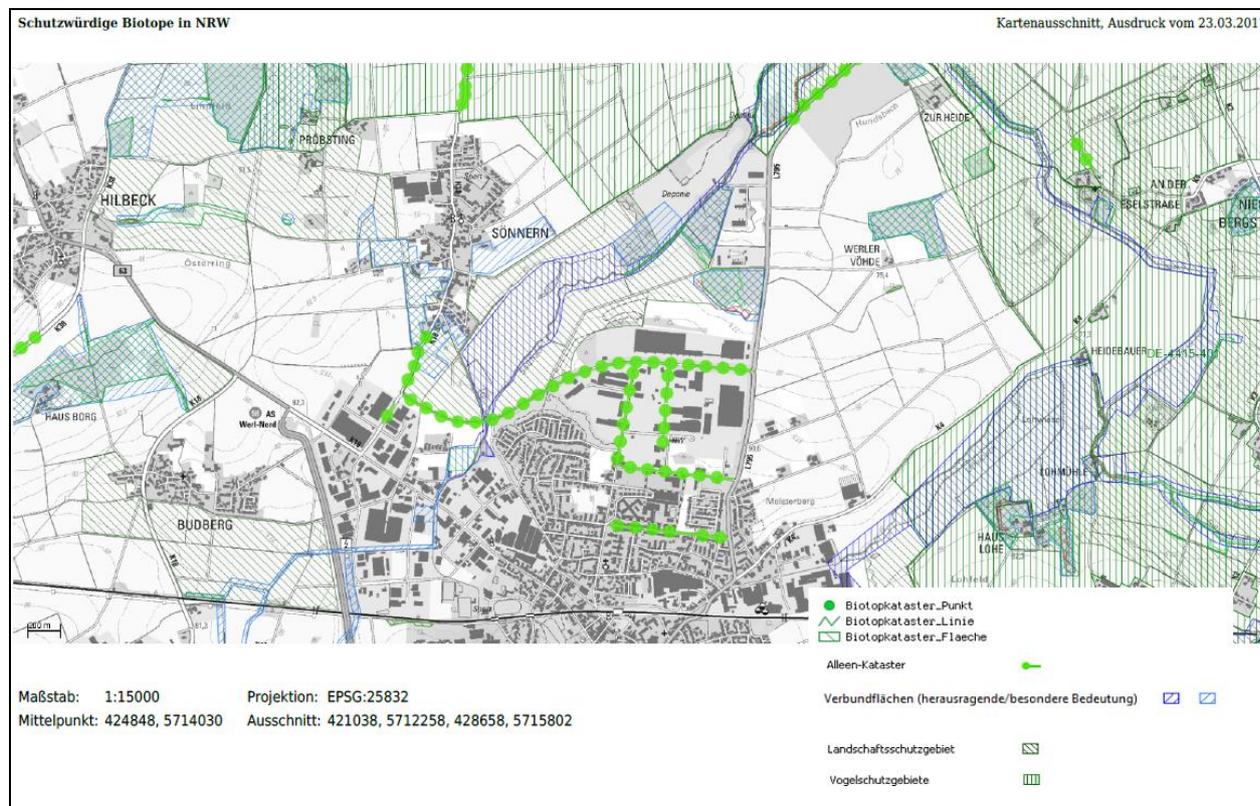


Abb. 2: Schutzwürdige Biotope in NRW

Im rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich eine Siedlungsfläche dargestellt, daher sind keine landschaftsplanerischen Festsetzungen vorhanden.

### Vorsorgliche Maßnahmen

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Fledermausarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus keine Beseitigung der Gehölze außerhalb der Winterquartierszeit (von Oktober bis März) stattfinden soll, da sich Tagesverstecke und Paarungsquartiere dort befinden können. Dem entsprechen auch die darüber hinaus gehenden Artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 39 (5) BNatSchG, nach denen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September keine Baumfällungen und keine Gehölzschnitte erfolgen dürfen, die hier auch gelten.

Die Wahrscheinlichkeit, dass Winterquartiere der Breitflügelfledermaus in den Gehölzen vorhanden sein könnten, ist im Vergleich zu den übrigen Habitat-nutzungen eher gering. Winterquartiere werden ab Oktober bezogen und im März wieder verlassen. Gebäudeabbrüche sind keine Auslöser für dieses Planverfahren, auf Grund der Bau-substanz ist auch nicht von Abbrüchen auszugehen, sodass keine Strukturverlust zu erwarten ist.

### Abschließende Betrachtung

Innerhalb des Plangebiets liegt kein Nachweis planungsrelevanter Arten vor. Ein potentielles Artenaufkommen kann aber nicht ausgeschlossen werden. Auf Grund der gut Verbindung zur freien Landschaft und die Nachbarschaft zu den reich strukturierten Ausgleichsflächen wird davon ausgegangen, dass diese bessere geeigneten

Habitat Strukturen jetzt schon bevorzugt vor standortrelevanten Arten genutzt werden, bzw. unter Beachtung der vorsorglichen Maßnahmen, hervorragende Ausweichmöglichkeiten bieten. Ferner werden nach Entwicklung die im Gebiet vorhandenen Gärten Möglichkeiten für ein Artenleben bieten.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass keine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten ausgelöst wird und daher auch keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entstehen.

### **9.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Besonders bewertungsrelevant sind die bodenökologischen Funktionen wie die Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulationsfunktion.

Naturräumlich ist das Gebiet der Hellwegbörde, die durch ihre mächtigen Lössböden charakterisiert ist, zuzuordnen. Im Plangebiet sind sehr schutzwürdige Pseudogley – Parabraunerden vorhanden.

Aufgrund der zu 70 – 80 Prozent unversiegelten Fläche im Plangebiet ist mit einer Beeinträchtigung der Abflussregulierung, Oberflächenwasserversickerung und Grundwasserneubildung zu rechnen.

Die Böden im Siedlungsbereich sind nicht anthropogen überformt. Die Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulationsfunktion des Bodens innerhalb des Plangebietes ist somit von erheblicher Bedeutung.

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades liegt im Plangebiet eine hohe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Durch die Umnutzung des Geländes werden die Flächen jedoch dauerhaft versiegelt sein. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist somit als erheblich einzustufen.

### **9.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Bedingungen des Plangebietes als gering einzustufen. Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Die mit der Planung verbundene Oberflächenversiegelung im Geltungsbereich ist als erheblich zu beurteilen.

### **9.5 Schutzgut Luft und Klima**

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Austauschfunktionen. Im Falle der Bebauung von Freiräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigendem Verkehr und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

In Bezug auf die Luftqualität ist das Plangebiet durch die angrenzenden Straßen und die benachbarten Bebauung vorbelastet. Aufgrund dessen sind die Klimafunktionen im Geltungsbereich von untergeordneter Bedeutung.

Während der Bauphase ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Verkehrsgasen zu rechnen.

Bei Umsetzung der Planung sind erhebliche klimatische Veränderungen aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.

### **9.6 Schutzgut Landschaft**

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind das Landschaftsbild in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie ausreichend große, unzerschnittene Landschaftsräume zu erhalten. Da das Plangebiet im dicht besiedelten Innenstadtbereich mit weitgehender Versiegelung liegt hat es für diese Funktionen keine Bedeutung.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild stellt das Plangebiet einen typischen Siedlungsbereich dar, der durch Verkehrswege und Wohn- und Gewerbebebauung geprägt wird. Es wird keine veränderte Betroffenheit des Schutzgutes ausgelöst.

### **9.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige, auch im Boden verborgene, Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter sind als vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein oder aber wirtschaftlich genutzte, natürlich regenerierbare Ressourcen, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sind keine Bau- und Bodendenkmäler in der Denkmalliste aufgeführt, jedoch ist das Plangebietes aufgrund der Lage im intensiv besiedelten Hellwegraum, mit zahlreichen Fundstellen in der Umgebung belegt, als Bereich mit vermuteten Bodendenkmälern einzustufen.

Es ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter im Änderungsbereich vorliegt, jedoch ist aufgrund ar-

chäologischer Funde in der Umgebung das Vorhandensein von Bodendenkmälern grundsätzlich nicht auszuschließen.

### 9.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Da es sich um ein verhältnismäßig kleines Plangebiet handelt sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

### 9.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Bei der Planung handelt es sich um eine Neuordnung von vorhandenen Bauflächen im Stadtgebiet.

Aufgrund des vorhandenen Baurechtes wird die Planung als weniger erheblich eingeschätzt. Folgende Umweltauswirkungen sind durch die Umsetzung der Planung zu erwarten:

<b>Schutzgut</b>	<b>Funktion</b>	<b>Mögliche Beeinträchtigung</b>	<b>Bewertung Beeinträchtigung</b>	<b>durch Maßnahmen</b>
<b>Mensch</b>	Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion, Gesundheit und Wohlbefinden	Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Staub, Gerüche) durch Verkehr	+	v, m
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Biotop- und Artenschutzfunktionen	Veränderte Vorgaben für Biotopstruktur und Artenschutz	+	m
<b>Boden</b>	Biotopbildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulierungsfunktion	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	++	m
<b>Wasser</b>	Grundwasserneubildung, Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulation	Verlust der Funktionen durch Versiegelung und Bodenverdichtung	++	m
<b>Luft</b>	Durchlüftungsfunktion	geringe Anreicherung		

<b>und Klima</b>	und Luftreini- gungsfunkti- onen, Wärmere- gulation	mit Abgasen durch Ver- kehr, Veränderung des Kleinklimas durch weite- re Versiegelung	+	-
<b>Land- schaft</b>	Landschafts- bildfunktion	Keine Veränderung, zu- sätzlich Festsetzung von Grünfläche und Bäumen	-	-
<b>Kultur- und sonsti- ge Sachgü- ter</b>	Erhaltungsfunk- tion	Verlust von möglichen Bodendenkmalen	+	v

Erläuterung:

Beeinträchtigung: - (keine), + (gering), ++ (mittel), +++ (stark) durch Maßnahmen:  
- (nicht erforderlich), v (vermeidbar), m (minimierbar), a (ausgleichbar)

### 10. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Umsetzung der Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wäre durch das bestehende Baurecht aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan die Umsetzung von Baumaßnahmen ohne diese Umweltprüfung möglich.

### 11. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die zuvor beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Die Beeinträchtigungen werden aufgrund der vorhandenen Bebauung und durch die städtische Lage sowie unter Berücksichtigung von Maßnahmen aus der 2. Änderung zur Vermeidung und Verminderung als nicht erheblich eingestuft.

### 12. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

#### Schutzgut Mensch (Schallschutz)

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass durch geeignete Mittel die Staub- und Lärmimmission so gering wie möglich gehalten werden.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft oder schutzwürdige Biotope werden nicht betroffen. Ebenso ist von keiner Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes strenggeschützter Arten auszugehen.

Dennoch wird als vorsorgliche Maßnahme für den Artenschutz, die Biotopstruktur und das Ortsbild im Plangebiet eine Grünfläche entlang des ehemaligen Bauernhofes und vier erhaltenswerte Bäume festgesetzt.

Des Weiteren wird in der Bebauungsplanänderung darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tierarten nachzugehen und bei Zutreffen unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest zu informieren ist.

#### Schutzgut Boden

Die Versiegelungen sind auf das nutzungs- und erschließungstechnisch notwendige Maß zu reduzieren, die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen und Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz sind ebenfalls zu vermeiden.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund archäologischer Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes, die sich z. T. bis in den Planbereich hinein ausdehnen können und unter der Berücksichtigung, dass noch weitere, bisher unbekannte Fundstellen innerhalb des Planungsbereiches liegen können, sollte vor Umsetzung der Planung eine qualifizierte Prospektion mittels Baggerschürfen erfolgen. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen.

Zudem ist vom Investor Kontakt mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe - Archäologie für Westfalen zwecks fachkundiger Begleitung der Bodenarbeiten sicherzustellen. Die notwendige fachkundige Begleitung der Bodenarbeiten wird Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Nicht erforderlich.

### **13. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 soll die vorhergehende Nutzungsstruktur an veränderte Rahmenbedingungen zwecks besserer Realisierbarkeit angepasst werden. Ziel ist die Nutzung der Fläche als Wohngebiet. Alternative Planungsmöglichkeiten i. S. der Innenentwicklung bestehen in diesem Umfang nicht.

### **14. Angewendete Methodik, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Kenntnislücken**

Zur Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes wurden vorhandene Fachinformationssysteme und Karten ausgewertet sowie Geländebegehungen vorgenommen. Zudem wurden vorliegende Fachgutachten bzw. Untersuchungen zur Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Auswirkungen durch die Planung herangezogen.

Für die Wallfahrtsstadt Werl liegt der seit dem 24.08.2012 rechtskräftige Landschaftsplan VI „Werl“ vor.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

## 15. Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Eine notwendige fachkundige Begleitung der Bodenarbeiten wird Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

Sollten nicht vorhersehbare negative Umweltauswirkungen (z. B. schädliche Immissionen) auftreten, ist unverzüglich die zuständige Fachbehörde zu informieren, um notwendige Überwachungsmaßnahmen zu treffen.

## 16. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Planung zieht Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Boden sowie Wasser nach sich. Die Beeinträchtigungen werden vor dem Hintergrund des bestehenden Baurechtes und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt.

<b>Zu prüfende Aspekte / Schutzgüter</b> § 1 (6) Nr. 7 BauGB	<b>Umweltzustand</b> Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB Nr. 2 Buchstabe a	<b>Wirkungen der Planung</b> Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB Nr. 2 Buchstabe b	<b>Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßn.</b> Anlage zu § 2 (4) und § 2 a Bau GB Nr. 2 Buchstabe c
<b>Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend Grünland</li> <li>• Teilweise Prägung des Plangebietes durch urbane Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von innerstädtischen Wohngebietsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Grünfläche und Bäumen</li> </ul>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine schützenswerte Arten oder Biotopstrukturen</li> <li>• Geringes Vorhandensein von Gehölzstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unverändert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Grünfläche und Bäumen</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasserschutzfunktion, Abflussregelungsfunktion vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauarbeiten möglichst flächenschonend durchzuführen, Verdichtungen auf nicht versiegelten Flächen vermeiden</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Oberflächen-gewässer betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Istzustand unverändert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet ist vorbelastet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erheb. Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>

<b>Land-schaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend Grünland, teilweise Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von innerstädtischen Wohngebietsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Verbesserung Festsetzung von Grünfläche und Bäumen</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sach-güter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• archäologische Bodenfunde in Nähe des Plangebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mögliche Entdeckung archäologischer Bodenfunde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bauleitplanverfahren Hinweis, dass im Vorfeld eine qualifizierte Prospektion mittels Baggerschnitten erfolgen sollte</li> <li>• fachkundige Begleitung der Bodenmaßnahmen wird Bestandteil der Baugenehmigung</li> </ul>
<b>Wechsel-wirkungen</b>	-	-	-

Werl, im August 2017  
i. A.



(Ludger Pöpsel)  
Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt