

Niederschrift Nr. 5/2017

über die Sitzung des Rates der Wallfahrtsstadt Werl am 13.07.2017
18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

Unter der Sitzungsleitung von Bürgermeister Grossmann sind anwesend:

Ratsmitglieder: Ratsherren Auer, Becker, Betz, Böllhoff, Debeljak, Eifler, Göttken, Offele, Petermann, Westervoß, Esser, Frieg, Frieg, Lippold, Nordmann, Quint, Stache, Weber, Dißelhoff, May, Riewe Scheer, Miah, Jansen, Dörrer (bis TOP II/1), Fischer und Sprenger sowie Ratsfrauen Grossmann, Kohlmann, Kramer, Ostrowski, Vorwerk-Rosendahl, Comblain, Schritt und Kubath

Entschuldigt: Ratsherren Graf von Brühl, Sommerfeld, Ehlert und Schulte sowie Ratsfrau Rellmann

Verwaltung: Herren Canisius, Pöpsel, Stümpel, von der Heide, Fuchs und Overhage sowie Frauen Bogdahn und Kleine

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

TOP Nr.	Vorlage Nr.	Tagesordnungspunkt
1		Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO
2		Einwohnerfragestunde
3	672	Städt. Sportanlagen: Belagerneuerung Kunstrasenplätze
4	676	Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet-Industriegebiet/ Hammer Str./Am Budberger Pfad" hier: 2. Änderung Satzungsbeschluss
5	690	90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oberbergstraße) hier: Feststellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
6	691	Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
7	693	Entwurf des Jahresabschlusses 2016
8	694	Entwurf des Gesamtabchlusses 2010
9	695	Planfeststellung für den Neubau der A 445 Werl/Nord bis Hamm/Rhynern vom Bau-km 0-163,5 bis Bau-km 8 + 040,0/Deckblattverfahren 2 Anträge der CDU-Fraktion vom 26.04.2017 und vom 26.05.2017

- 10 631a Förderung der Sportvereine mit eigenen Anlagen
Anfrage der BG-Fraktion zum Antrag des Ski-Clubs Werl e.V.
vom 09.01.2017
Antrag der WP-Fraktion vom 27.03.2017: Grundsatzent-
scheidung des Werler Stadtrates zur Verbesserung der Ver-
einsförderrichtlinien für Vereine mit eigenen Anlagen
- 11 Mitteilungen
- 692 Errichtung eines Landschaftsbauwerkes mit Aussichtsturm im
Werler Stadtwald
- 12 Anfragen
- 689 Anfrage der CDU-Fraktion:
Kreuzungsbereich Iwering (K18) / Hammer Landstraße (B63)

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

Bürgermeister Grossmann stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest und macht auf das Mitwirkungsverbot des § 31 GO aufmerksam.

TOP I/2: Einwohnerfragestunde

Bürgermeister Grossmann eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

TOP I/3-672: Städt. Sportanlagen: Belagerneuerung Kunstrasenplätze

Frau Bogdahn erläutert die im Schul- und Sportausschuss getroffenen Beschlüsse zu diesem Tagesordnungspunkt.

Ratsherr Stache beantragt im Rahmen der Diskussion, dass, wenn eine Beschlussvorlage für den Rat bei Vorberatung in einem der Fachausschüsse inhaltlich verändert wird, eine Ergänzungsvorlage mit den eingearbeiteten Veränderungen erstellt wird und diese schnellstmöglich dem Rat zugeleitet wird. Bürgermeister Grossmann sagt zu, zukünftig, wie von Ratsherrn Stache beantragt, vorzugehen.

Nach Abschluss der umfassenden Debatte unterbreitet Herr von der Heide unter Berücksichtigung der sich aus der Diskussion abzeichnenden Mehrheit einen angepassten Beschlussvorschlag. Dieser wird anschließend zu Abstimmung gebracht.

B Es wird beschlossen,

1. sich mit einer Kostenbeteiligung der Sportvereine Rot-Weiß Westönnen und DJK Blau-Weiß Büberich von jeweils 50.000,00 € an den Kosten der Kunstrasenbelagerneuerung an den Spielstätten in den Ortsteilen Westönnen und Büberich einverstanden zu erklären,
2. vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, die Kunstrasenbelagerneuerung in den Ortsteilen Westönnen und Büberich in den Jahren 2018 und 2019 durchzuführen,
3. in die Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt Werl und den Sportvereinen Rot-Weiß Westönnen und DJK Blau-Weiß Büberich die Regelung aufzunehmen, wie der Platz zukünftig genutzt wird,
4. den beiden Vereinen, Rot-Weiß Westönnen und DJK Blau-Weiß Büberich, das alleinige Nutzungsrecht bis zum Zeitpunkt einer erneuten Sanierung zuzusichern,
5. in der Nutzungsvereinbarung von einer Nutzungszeit des Kunstrasens von etwa 15 Jahren auszugehen.

Abstimmungsergebnis: 30 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 3 Enthaltungen

**TOP I/4-676: **Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet-Industriegebiet/
Hammer Str./Am Budberger Pfad"**
hier: 2. Änderung Satzungsbeschluss**

B Es wird

- a) über die Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu den vorgebrachten Stellungnahmen in den Verfahrensschritten gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Anlage 1) und
- b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ der Wallfahrtsstadt Werl gem. § 10 BauGB (Satzungsbeschluss) (Anlage 2) einschließlich Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 4) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/5-690: **90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oberbergstraße)
hier: Feststellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**

B Es wird

- a) die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 5),
- b) die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes als Feststellungsbeschluss gem. § 2 BauGB (Anlage 6) und
- c) die Begründung (Anlage 7) mit Umweltbericht (Anlage 8) zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/6-691: **Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

B Es wird

- a) die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ (Anlage 5),
- b) der Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ als Satzung gem. § 10 BauGB (Anlage 9) und
- c) die Begründung (Anlage 10) mit Umweltbericht (Anlage 8) zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/7-693: **Entwurf des Jahresabschlusses 2016**

B Es wird beschlossen, den Entwurf des Jahresabschlusses 2016 zur Prüfung nach §101 GO NRW an den Rechnungsprüfungsausschuss weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/8-694: **Entwurf des Gesamtabchlusses 2010**

B Es wird beschlossen, den Entwurf des Gesamtabchlusses 2010 zur Prüfung nach §101 GO NRW an den Rechnungsprüfungsausschuss weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/9-695: Planfeststellung für den Neubau der A 445 Werl/Nord bis Hamm/Rhynern vom Bau-km 0-163,5 bis Bau-km 8 + 040,0/Deckblattverfahren 2 Anträge der CDU-Fraktion vom 26.04.2017 und vom 26.05.2017

Herr Pöpsel erläutert die im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlossenen Änderungen der Stellungnahme.

- B** Es wird die als Anlage 11 beigefügte Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl zum Weiterbau der A445, Deckblattverfahren II, beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 29 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
3 Enthaltungen

**TOP I/10-631a: Förderung der Sportvereine mit eigenen Anlagen
Anfrage der BG-Fraktion zum Antrag des Ski-Clubs Werl e.V. vom 09.01.2017
Antrag der WP-Fraktion vom 27.03.2017: Grundsatzentscheidung des Werler Stadtrates zur Verbesserung der Vereinsförderrichtlinien für Vereine mit eigenen Anlagen**

Ratsherr Fischer stellt den Antrag, die maximale Fördersumme aus der Beschlussvorlage auf bis zu 6.000 € jährlich festzusetzen.

- B** Sodann wird der Antrag der bei

2 Ja-Stimmen und
33 Nein-Stimmen

abgelehnt.

Anschließend wird über die Beschlussvorlage abgestimmt.

- B** Es wird beschlossen, für die in der Wallfahrtsstadt Werl ansässigen Sportvereine mit eigenen Anlagen, die als gemeinnützig anerkannt und Mitglied im Landessportbund sind und Angebote für Kinder und Jugendlichen bereitstellen, ab dem Haushaltsjahr 2018 einen Unterhaltsbeitrag von jährlich insgesamt 15.000 €, vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, bereitzustellen.

Der Antrag auf Förderung ist bis zum 31.03. jeden Jahres unter Beibringung der notwendigen Unterlagen (Auflistung der geplanten Maßnahmen unter Beifügung von Kostenvoranschlägen, Finanzierungsplänen und ggf. Nachweisen über gewährte Fremdmittel sowie Vorlage der zweckentsprechenden Verwendungsnachweise des Vorjahreszuschüsse) zu stellen.

Die maximale Fördersumme pro Verein beträgt bis zu 3.000 € jährlich.

Die Mehrausgaben im Haushalt im Bereich der Sportförderung werden durch Einsparungen im Bereich der Sportunterhaltung in gleicher Höhe gedeckt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/11: Mitteilungen

Der Rat nimmt die schriftliche Mitteilung Nr. 692 „Errichtung eines Landschaftsbauwerkes mit Aussichtsturm im Werler Stadtwald“ zur Kenntnis.

Herr Canisius teilt mündlich mit, dass die Klage der Wallfahrtsstadt Werl gegen den Ablehnungsbescheid der Bezirksregierung über die Planung des Factory-Outlet-Centers abgewiesen und die Berufung nicht zugelassen worden sei. In Umsetzung des

Ratsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes werde nach zwischenzeitlich erfolgter Abstimmung mit der beauftragten Anwaltskanzlei und dem Investor das Verfahren fortgeführt und ein Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt. Die Ausführungen werden allgemein zustimmend zur Kenntnis genommen.

TOP I/12: Anfragen

Herr Becker erläutert die von der CDU-Fraktion gestellte Anfrage Nr. 689 „Kreuzungsbereich Iwering (K18) / Hammer Landstraße (B63)“. Bürgermeister Grossmann teilt hierzu mit, dass derzeit ein Ortstermin geplant ist. Nach diesem soll dann weiter entschieden werden.

Ratsfrau Kubath stellt eine Anfrage zum Brand in der Zweifach-Turnhalle am Schulzentrum. Bürgermeister Grossmann teilt daraufhin mit, dass die gutachterliche Feststellung der Versicherung derzeit noch aussteht. Erst dann kann abgesehen werden, wie weiter vorgegangen wird.

Zudem fragt Ratsfrau Kubath nach der Möglichkeit einer Brandschutzübung im Ratssaal. Frau Kleine beantwortet dies damit, dass bereits eine angekündigte Brandschutzübung im Rathaus durchgeführt wurde. Außerdem sei eine unangekündigte Brandschutzübung geplant. Für den Ratssaal soll in Zukunft ebenfalls eine Übung durchgeführt werden.

Ratsherr May stellt eine Anfrage zu der Baumaßnahme „Erneuerung Bahnübergang Tiggesloh“. Fraglich ist, wieso der Bahnübergang Tiggesloh erneuert wird, während andere Bahnübergänge in ähnlicher Situation nicht erneuert werden und ob die Beschilderung „Durchfahrt verboten“ am Bahnübergang kontrolliert werden oder nicht. Bürgermeister Grossmann sagt eine schriftliche Antwort im nächsten Planungs- Bau- und Umweltausschuss zu.

Die Anfrage von Ratsherrn Fischer zur Thematik des Landschaftsbauwerks im Werler Stadtwald wird von Bürgermeister Grossmann mit Hinweis auf die schriftliche Mitteilung der Verwaltung beantwortet.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anlage 1 zu Vorlage Nr. 676

Abwägungstabelle

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Seite 2 - 19

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung), der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Seite 20 - 26

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

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

Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 14.03.2017 bis 13.04.2017

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

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

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

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

Ifd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
1.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung	15.03.2017	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 - Naturschutz	20.03.2017	ja
3.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 – Immissionsschutz, Störfallrecht	20.03.2017	ja
4.	Geologischer Dienst NRW		20.03.2017	ja
5.	LWL – Archäologie für Westfalen		24.03.2017	ja
6.	Kreis Soest	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	11.04.2017	ja
7.	Gascade	Gastransport GmbH	20.03.2017	nein
8.	Unitymedia		03.04.2017	nein

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

9.	Stadt Hamm	Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung	03.04.2017	nein
10.	Westnetz GmbH		11.04.2017	nein
11.	Gelsenwasser AG		15.03.2017	nein
12.	Evangelische Kirche von Westfalen	Baureferat	29.03.2017	nein
13.	Thyssengas GmbH		15.03.2017	nein
14.	IHK Arnsberg		21.03.2017	nein
15.	Amprion GmbH		17.03.2017	nein
16.	Stadtwerke Werl GmbH		20.03.2017	nein
17.	Gemeinde Bönen		17.03.2017	nein
18.	Landwirtschaftskammer NRW		23.03.2017	nein
19.	Kreisstadt Unna		23.03.2017	nein
20.	Gemeinde Wickede		24.03.2017	nein
21.	Landesbetrieb Straßenbau NRW		03.04.2017	nein
22.	Kommunalbetrieb Werl	Stadtentwässerung	10.04.2017	nein
23.	Gemeinde Ense		10.04.2017	nein
24.	Handwerkskammer Dortmund		12.04.2017	nein
25.	Juchheim und Siedhoff	Öffentl. best. Vermessungsingenieure	18.04.2017	nein
26.	Lippeverband		18.04.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Beteiligten von Nr. 7 bis Nr. 26 haben in ihrem Antwortschreiben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.
Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Die Träger öffentlicher Belange / Beteiligten von Nr. 27 bis Nr. 45 haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf kein Antwortschreiben gesandt.

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
27.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau
28.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede
29.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)
30.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg
31.	Gemeinde Welter	
32.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW
33.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle
34.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege
35.	Neuer Heimat- und Geschichtsverein e.V.	
36.	Stadt Soest	
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen
38.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien
39.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau
40.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH
41.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof
42.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe
43.	Wasser- und Bodenverband Büderich Holtum	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

44.	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband	Kreisverband Soest
45.	ABU Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V.	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
1) PLEdoc GmbH Leitungsauskunft Schreiben vom 15.03.2017 mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Planbereich ist in der beigegeführten Darstellung vollständig und richtig erfasst. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist vorgesehen.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	
2) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51 – Naturschutz Schreiben vom 20.03.2017	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
die Stadt Werl beabsichtigt, den BP im „Gewerbe-Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ zu ändern, um aufgrund der geplanten Expansion der Firma Gebhardt Stahl GmbH mehr bauliche Fläche zur Verfügung zu stellen und eine Anpassung an die seit 2009 bestehende Bebauung des Plangebietes. Aus landschaftspflegerischer Sicht nehme ich als höhere Naturschutzbehörde (hNB) in diesem Beteiligungsverfahren zur o. a. Änderung wie folgt Stellung: Der überplante Bereich befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplans Werl, Schutzgebiete nach §§ 23 bis 30 BNatSchG sind nicht betroffen. Durch die Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschaffen, so dass eine entsprechende Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (u. a. Vermeidung, Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Kompensation) gem. §§ 13 – 18 BNatSchG zu erfolgen hat und entsprechend der Regelungen in den §§ 1 u. 1a BauGB in die Abwägung einzustellen und zu behandeln sind.	Kenntnisnahme Die Bilanzierung des Eingriffs und sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Wenngleich im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 das Grünflächenkonzept nicht konsequent

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
Die festgesetzten Flächen im BP zum Anpflanzen von Gehölzen und einer Obstwiese sind durch Baumaßnahmen reduziert worden, so dass das Grünflächenkonzept des BP Nr.57 nicht konsequent umgesetzt wurde. Durch die bisherige Nutzung wurde die Chance vertan auch innerhalb von Gewerbe- und Industriegebiete Grünflächen zu entwickeln, den Flächenverbrauch zu minimieren und Freiflächen zu schonen. Nunmehr soll durch die geplanten Erweiterungsbaumaßnahmen entsprechend der Eingriffsbilanzierung ein Defizit mit 26.405 Biotopwertpunkten ausgeglichen werden. Die Eingriffsbilanzierung ist nicht näher verifiziert und kann daher nicht beurteilt werden.	umgesetzt wird, soll an dem grundsätzlichen Grünflächenkonzept des Bebauungsplanes Nr. 57 festgehalten werden. Mit der 2. Änderung soll zur Erhaltung eines Gewerbebetriebes an dem planungsrechtlich gesicherten Standort und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wirtschaftliche und soziale Aspekte sowie nachhaltigkeitsbezogene Aspekte im Hinblick auf die Vermeidung einer Neuansiedlung an anderer Stelle gegenüber den landschaftspflegerischen Belangen im Gewerbe- und Industriegebiet eine höhere Priorität zugeordnet. Die Bilanzierung des Eingriffs sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
Geplant ist die Umsetzung der Maßnahme 18 des Strahlwirkungskonzeptes der Stadt Werl. Die Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahme entsprechend ihrer zugedachten Funktion wird aus der Sicht der hNB nicht angezweifelt. Die geplanten Maßnahmen müssten näher verifiziert werden, eine abschließende Beurteilung ist zurzeit auf dieser Grundlage nicht möglich. Die geplanten Maßnahmen wurden, nach telefonischer Auskunft von Frau Schulte bereits mit der uNB bereits im Vorfeld besprochen. Eine entsprechende Überarbeitung von Planunterlagen inkl. textlichen Festsetzungen wird für erforderlich gehalten. Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/ Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/ oder des Landesplanungsgesetzes.	Die geplante Maßnahme wird im weiteren Verfahren in der Begründung näher erläutert. Die Planunterlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
3) Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 20.03.2017	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
zu o. g. Planfläche empfehle ich Folgendes ergänzend zu Kap 5.2.1 Überschwemmungsgebiet (Teil I der Begründung, Stand 02.03.2017): 1 Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung Die grundwasserbeeinflusste Planfläche befindet sich im Einflussbereich des <i>Feldbaches</i> und <i>Salzbaches</i>. Der Boden ist ein <i>Typischer Gley</i> (Grundwasserboden) aus Bachablagerungen über Verwitterungsbildungen aus kreidezeitlichem Tonmergelstein. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. • Der Baugrund ist, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. • Es sollte der höchste zu erwartende oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen. 2 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB Der Schutz des Mutterbodens¹ ist zu beachten. Ein schonender Oberbodenabtrag sollte mit Kettenbaggern erfolgen anstatt mit Planiertraupen. 3 Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz Die Planfläche ist ein grundwasserbeeinflusster druckempfindlicher Boden. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Trockene Sommermonate sind für die Baureifmachung dringend zu empfehlen.	Der Empfehlung wird gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung in Kapitel „8.2 Boden“ sowie ein Hinweis im Bebauungsplan.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
4) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz Schreiben vom 20.03.2017 Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. Zum Störfallrecht wird folgender Hinweis vorgeschlagen: Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissions-schutzbehörde des Kreises Soest. Diese Belange wurden nicht geprüft.	Der Hinweis zum Störfallrecht wird in die Begründung aufgenommen.
5) LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe Schreiben vom 24.03.2017	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanke ich mich. Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde 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 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
6) Kreis Soest - Koordinierungsstelle Regionalentwicklung Schreiben vom 11.04.2017 die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab: Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung. Zum Schutz der Wohnnutzung, die nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, sollten im Bebauungsplan dem Industrie- und Gewerbegebiet entsprechende Abstandsklassen zugeordnet werden. Begründung: Die Firma Gebhardt Stahl GmbH mit Hauptsitz in der Stadt Werl, Runtestraße 33, eine benötigt zur Erweiterung der heutigen Produktpalette dringend bauliche Ergänzungen. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Runtestraße 56 eine Erweiterung der seit dem Jahr 2009 vorhandenen Produktionshalle und den Anbau eines Verwaltungsgebäudes vorzunehmen. Bezüglich des Immissionsschutzes ergeben durch sich die Planänderung voraussichtlich keine erheblichen negativen Veränderungen. Zu dem v. g. Bauvorhaben der Firma Gebhardt Stahl GmbH („Erweiterung der Produktionshalle und Anbau eines Verwaltungsgebäudes“) wurde bereits gegenüber	Kenntnisnahme Dem Industrie- und Gewerbegebiet werden im Bebauungsplan die derzeit festgesetzten Abstandsklassen zugeordnet.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
der Stadt Werl als Bauordnungsbehörde (dortige BauRegNr.: 16010222) seitens des Immissionsschutzes im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit Datum vom 06.01.2017 eine positive Stellungnahme abgegeben. Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise: Mit der geplanten Erweiterungsbaumaßnahme werden Flächen in Anspruch genommen, die laut dem landschaftspflegerischen Begleitplan vom Ingenieurbüro Loske, Landschaft & Wasserwirtschaft aus dem Jahr 1993 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Sukzessionsfläche) festgesetzt war. Die wertgebenden Landschaftsstrukturen verbleiben nur zum geringen Teil als gewässerbegleitende Grünflächen entlang des Salzbaches und Feldbaches. Der gewählte Standort der Firmenerweiterung ist damit aus naturschutzfachlicher Sicht bedenklich, aber aus städtebaulicher Sicht nachzuvollziehen. Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz soll laut Anschreiben noch vorgelegt werden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind benannt, aber noch ausführlicher zu beschreiben. ☐ Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.	Kenntnisnahme Der Umweltbericht wird im weiteren Planverfahren erstellt. Dort werden u.a. eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und konkrete Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
☐ Der Landschaftsplan Werl sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen. ☐ Eingriffsregelung: Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 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). Unter den Rahmenbedingungen der Erweiterung sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung ausgeschöpft. Die Planung sollte noch Schutzmaßnahmen für angrenzende Vegetationsbestände nach DIN 18920 festsetzen. Dazu sollte in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“ Zu beachten ist, dass für Bepflanzungen und Ansäen von Landschaftsrasen nur Pflanzen und Saatgut aus regionaler Herkunft (Naturraum) zu verwenden sind.	Eine Eingriffsbilanzierung wird im Umweltbericht vorgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
Die vorgenommene, aber nicht aufgeführte, Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt laut Begründung die Notwendigkeit 26.405 Biotopwertpunkte auszugleichen. Das dieser Ausgleich mit der Renaturierung des Salzbaches erfolgt, wird mitgetragen. Die detaillierte Planung der Ausgleichsmaßnahme ist noch vorzulegen. Der funktionale und räumliche Zusammenhang der geplanten Kompensationsmaßnahme am Salzbach ist gegeben. Die Ausgleichsmaßnahme ist mit Beginn der Baumaßnahme umzusetzen. ☐ Artenschutz: Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und	Der Umweltbericht zum Bebauungsplan erhält eine Eingriffsbilanzierung sowie die Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Zur Sicherung der Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen am Salzbach und im Ausgleichsflächenpool Stadtwald wird zwischen der Firma Gebhardt Stahl und der Wallfahrtsstadt Werl ein Vertrag geschlossen. Nach derzeitigem Zeitplan wird die Ausgleichsmaßnahme „Salzbachrenaturierung“ voraussichtlich nicht zeitgleich mit der Baumaßnahme umgesetzt. Die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme wird voraussichtlich Ende 2017 beginnen. Die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool Stadtwald findet bereits statt.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
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. Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Er hält aber zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) für 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. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben. Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

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

Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 16.05.2017 bis 16.06.2017

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

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

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

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

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
46.	Kreis Soest	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	19.06.2017	ja
47.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung	24.05.2017	nein
48.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 – Immissionsschutz, Störfallrecht	02.06.2017	nein
49.	LWL – Archäologie für Westfalen		14.06.2017	nein
50.	Gascade	Gastransport GmbH	24.05.2017	nein
51.	Stadt Hamm	Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung	08.06.2017	nein

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

52.	Westnetz GmbH		06.06.2017	nein
53.	Gelsenwasser AG		26.05.2017	nein
54.	Evangelische Kirche von Westfalen	Baureferat	26.05.2017	nein
55.	IHK Arnsberg		06.06.2017	nein
56.	Amprion GmbH		29.05.2017	nein
57.	Stadtwerke Werl GmbH		14.06.2017	nein
58.	Gemeinde Ense		31.05.2017	nein
59.	Juchheim und Siedhoff	Öffentl. best. Vermessungsingenieure	09.06.2017	nein
60.	Unitymedia		16.06.2017	nein
61.	Lippeverband		16.06.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Beteiligten von Nr. 1 bis Nr. 16 haben in ihrem Antwortschreiben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.
Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange / Beteiligten von Nr. 17 bis Nr. 44 haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf kein Antwortschreiben gesandt.

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
62.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau
63.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 - Naturschutz
64.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede
65.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)
66.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

67.	Gemeinde Bönen	
68.	Gemeinde Welper	
69.	Gemeinde Wickede	
70.	Geologischer Dienst NRW	
71.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW
72.	Handwerkskammer Dortmund	
73.	Kommunalbetrieb Werl	Stadtentwässerung
74.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle
75.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	
76.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege
77.	Landwirtschaftskammer NRW	
78.	Neuer Heimat- und Geschichtsverein e.V.	
79.	Stadt Soest	
80.	Thyssengas GmbH	
81.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen
82.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien
83.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau
84.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH
85.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof
86.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe
87.	Wasser- und Bodenverband Büderich Holtum	
88.	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband	Kreisverband Soest
89.	ABU Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V.	

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
1. Kreis Soest - Koordinierungsstelle Regionalentwicklung Schreiben vom 19.06.2017 die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab: Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden keine Nebenbestimmungen und Anregungen vorgeschlagen. Die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan beinhalten auch die notwendigen immissionsschutzrechtlichen Belange. Begründung: Die Firma Gebhardt Stahl GmbH mit Hauptsitz in der Stadt Werl, Runtestraße 33, benötigt zur Erweiterung der heutigen Produktpalette dringend bauliche Ergänzungen. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Runtestraße 56 eine Erweiterung der seit dem Jahr 2009 vorhandenen Produktionshalle und den Anbau eines Verwaltungsgebäudes vorzunehmen. Bezüglich des Immissionsschutzes ergeben durch sich die Planänderung voraussichtlich keine erheblichen negativen Veränderungen. Die nächste Wohnsiedlung liegt über 350m vom Vorhaben entfernt. Die Untere Landschaftsbehörde gibt folgende Hinweise:	Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
Wie schon in der Trägerbeteiligung mitgeteilt, ist der gewählte Standort der Firmen-erweiterung aus naturschutzfachlicher Sicht bedenklich, aber aus städtebaulicher Sicht nachzuvollziehen. Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist nunmehr erstellt und konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind beschrieben. Ökologisch besonders relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung der Eingriff in die Biotopverbundfläche „Zuläufe des Salzbaches westlich von Werl“ (VB-A-4413-012). Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Eingriffsregelung: Das Vorhaben führt im Vergleich zum vorhandenen Bebauungsplan zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft getroffen. Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu sichern und zu schützen. Dazu ist in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“ Bewertung: Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit 20.824 Wertpunkte auszugleichen. Das dieser Ausgleich über die Maßnahmen zur Ökologischen Verbesserung des städtischen Salzbaches und anteilig im Ökokonto Stadtwald erfolgen, wird ausdrücklich mitgetragen. Dabei ist zu beachten, dass nur der nicht mit öffentlichen Mitteln geförderte Anteil der Renaturierungsmaßnahme am Salzbach als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden kann. Artenschutz:	Kenntnisnahme Zur Abwicklung der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt wurde zwischenzeitlich ein Ablösevertrag mit dem Investor abgeschlossen. Hierin ist berücksichtigt, dass nur der nicht mit öffentlichen Mitteln geförderte Anteil der Renaturierungsmaßnahme am Salzbach als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden kann.

Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- Industriegebiet Hammer Straße / Am Budberger Pfad“ 2. Änderung – Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
Das Gutachterbüro Stelzig kommt nachvollziehbar in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind. Er hält zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit für 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. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.	Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan gegeben. Der Sachverhalt wird als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen. Der Sachverhalt wird als Hinweis in die Baugenehmigung aufgenommen.



RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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

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

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

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

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

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

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

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

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

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

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

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

- Anzupflanzende standortgemäße, heimische Laubbäume gem. § 9 (1) 25 a BauGB
- zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) 25 b BauGB, bei Abgang durch standortgemäße, heimische Laubbäume zu ersetzen.

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
- Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 b BauGB
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Böschungslinien

HINWEISE

Artenschutz

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

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

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

Alltlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

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

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

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

Denkmalschutz und -pflege

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

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

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

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

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

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

Werl, den

.....
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

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

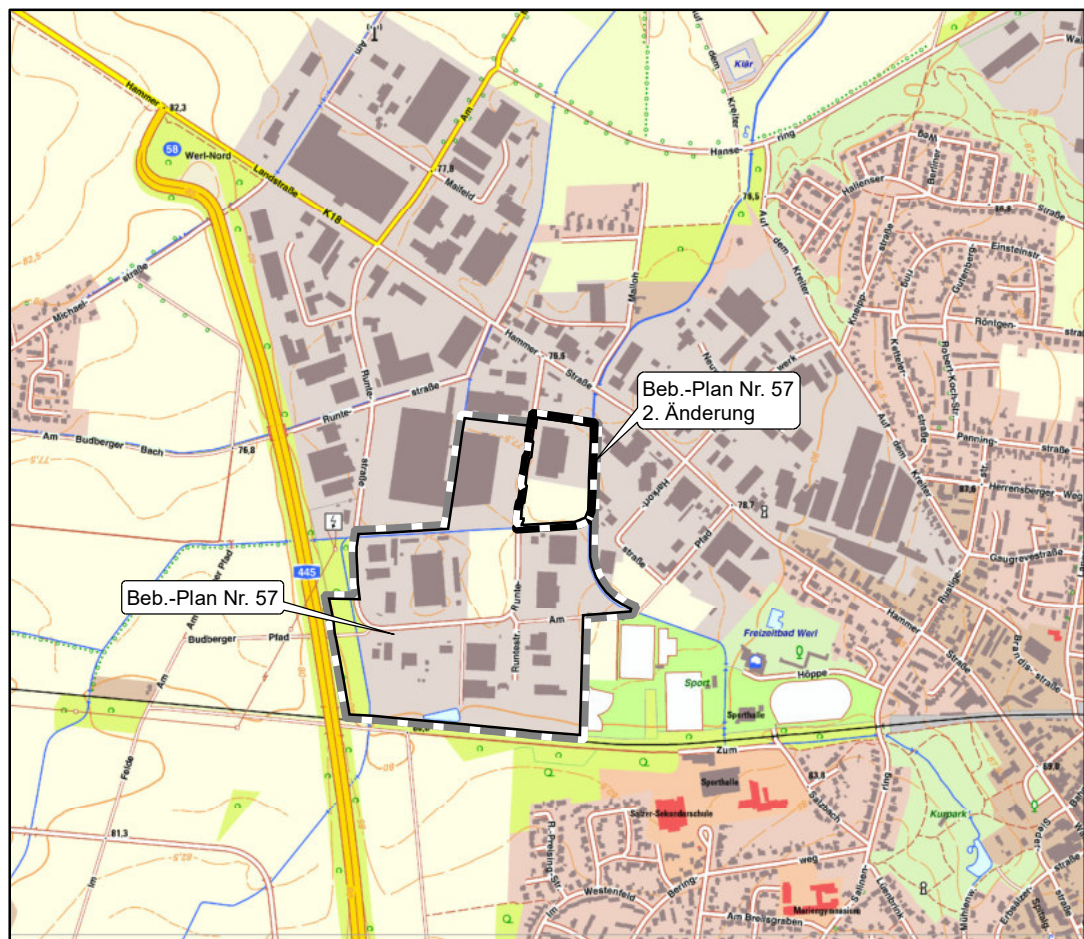
Werl, den

.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Werl, den

.....
i.A.



Wallfahrtsstadt Werl

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



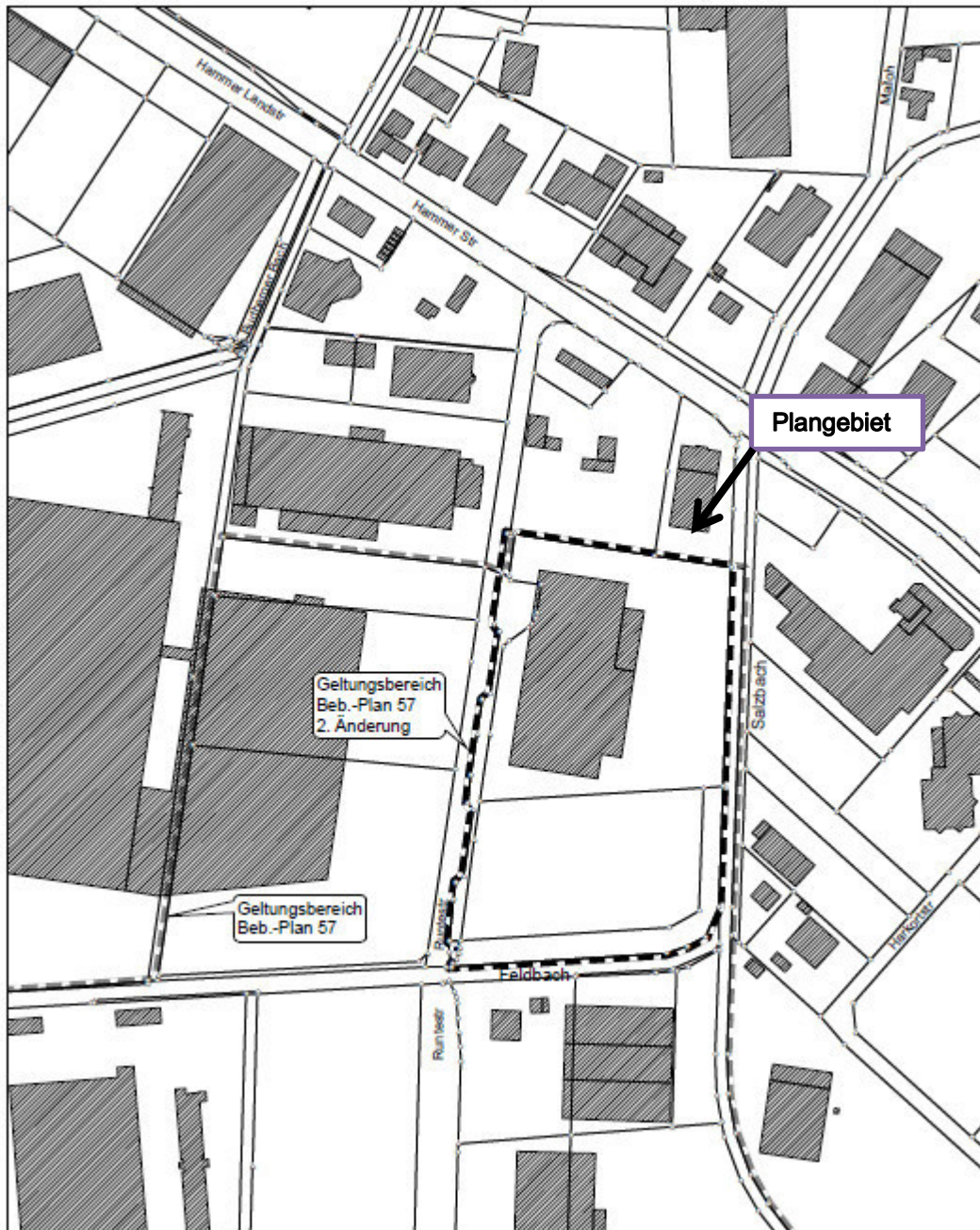
Entwurf

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



BEGRÜNDUNG

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



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

Inhalt

Teil I Begründung

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

Teil II Umweltbericht

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

Anhang

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

Teil I der Begründung

1. Lage des Plangebietes

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



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

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

2. Planungsanlass

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

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

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



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

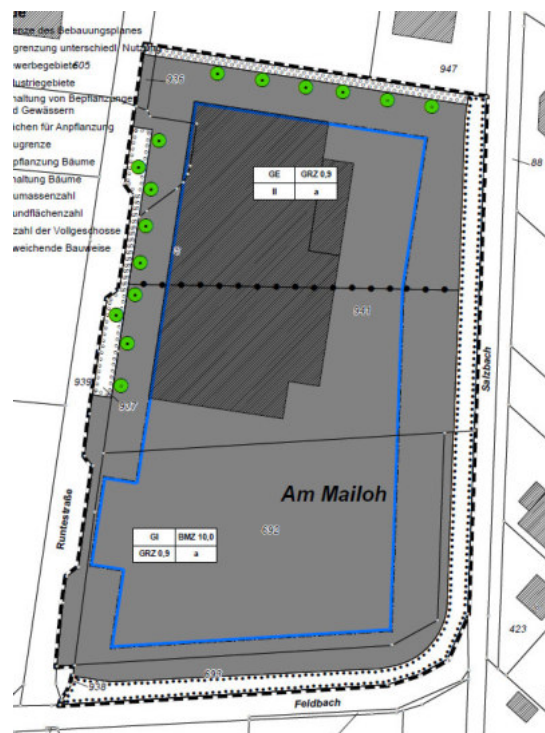


Abb. 3: Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Planungsalternativen

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

4. Entwicklung aus übergeordneten Plänen

4.1 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

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

4.2 Flächennutzungsplan

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

5. Erschließung

5.1 Verkehr

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

5.2 Entwässerung

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

5.2.1 Überschwemmungsgebiet

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

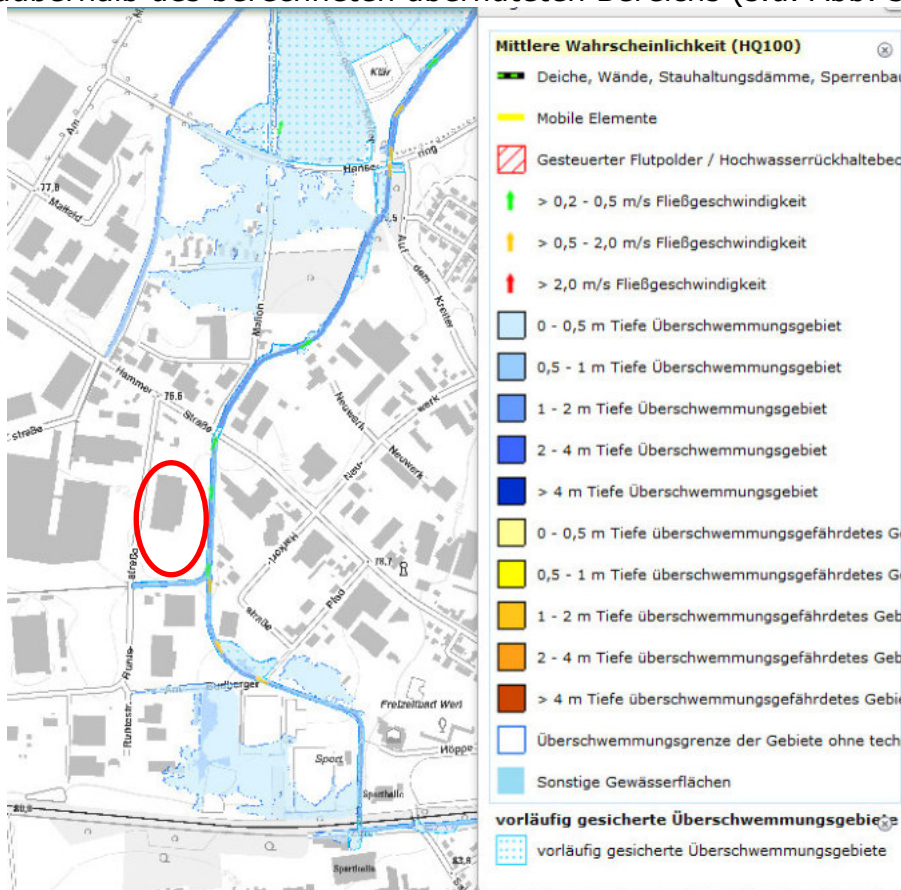


Abb. 4: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: mittlere Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ100) (www.umweltportal.nrw.de; Zugriff 22.02.2017) (ohne Maßstab)

○ Lage des Plangebietes

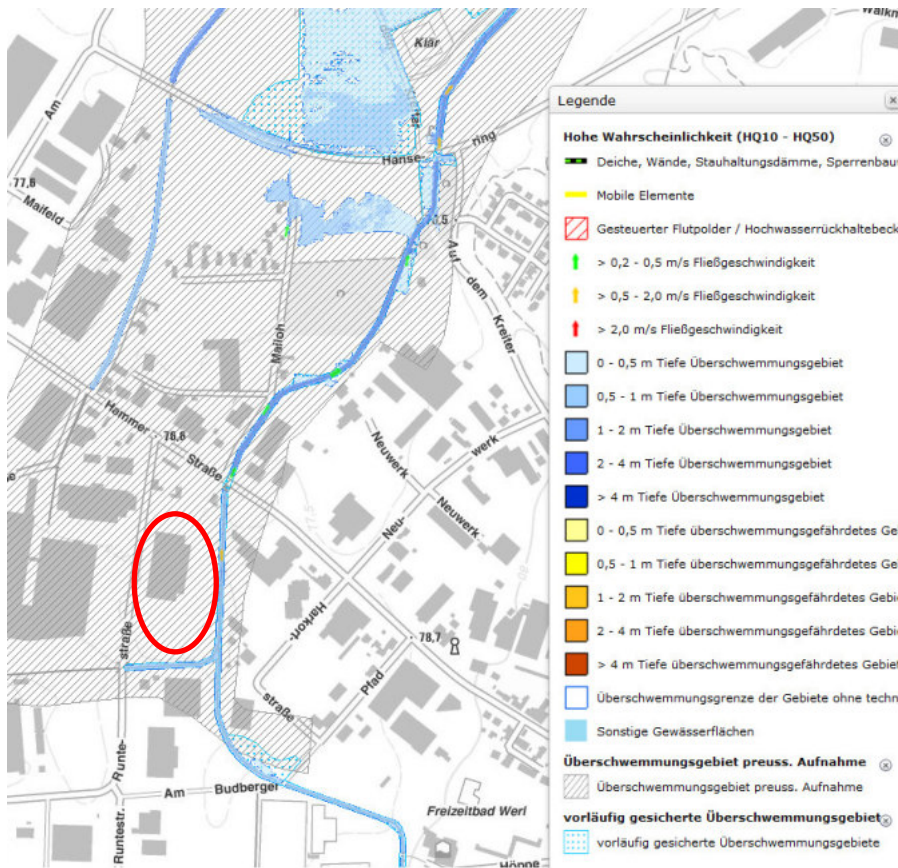


Abb. 5: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, der Überschwemmungsgebiete preußischer Aufnahme und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (ohne Maßstab)

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

 Lage des Plangebietes

6. Festsetzungen im Bebauungsplan

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

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

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

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

Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (MBL. NRW. 2007 S. 659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

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

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

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

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

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diese Vorgaben sind durch Nebenbestimmungen einer Baugenehmigung sicher zu stellen.

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

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

7 Hinweise im Bebauungsplan

Folgende Hinweise werden im Bebauungsplan getroffen:

Artenschutz

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

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

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

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

Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

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

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

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

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

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

Denkmalschutz und -pflege

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

8 Natur und Landschaft

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

8.1 Artenschutz

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

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

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

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

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

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

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

8.2 Eingriffsregelung

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

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

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

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

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

8.3 Umweltprüfung

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

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

9 Sonstige Belange

9.1 Altlasten, Abfallwirtschaft

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

9.2 Boden

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

Der Geologische Dienst NRW gibt folgende Hinweise.

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

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

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

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

Schutz des Mutterbodens

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

Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz

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

9.3 Immissionsschutz

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

9.3.1 Störfallrecht

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

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

9.4 Klimaschutz

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

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

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

9.5 Denkmalschutz

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

10. Städtebauliche Kenndaten

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

Wallfahrtsstadt Werl
Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt
16.06.2017



Ludger Pöpsel

Teil II Umweltbericht

siehe gesondertes Dokument:

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

Anhang:

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

Gebhardt-Stahl GmbH

Runtestraße 33

59457 Werl

Artenschutzrechtliche Prüfung

zur geplanten Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH,
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Werl (Kreis Soest)



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung

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

Stand: November 2016

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

Auftragnehmer:



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

Stand: November 2016

Inhalt

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

Abbildungsverzeichnis

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

Tabellenverzeichnis

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

1. Einleitung

Die Gebhardt-Stahl GmbH plant die Erweiterung ihres Betriebes im Sinne des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Werl (Kreis Soest). Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 57 bereits als Industriegebiet (GI₃ in Abbildung 2) ausgewiesen. Die dort dargestellte Baugrenze muss durch die angestrebte Bebauung modifiziert werden. Außerdem werden Teile der als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) 20 BauGB vorgesehenen Flächen mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche mit Störeingriffen in kurzfristigem Turnus (2-3 jährig) mit Rückhalte-/Sickermulden“ in Anspruch genommen.

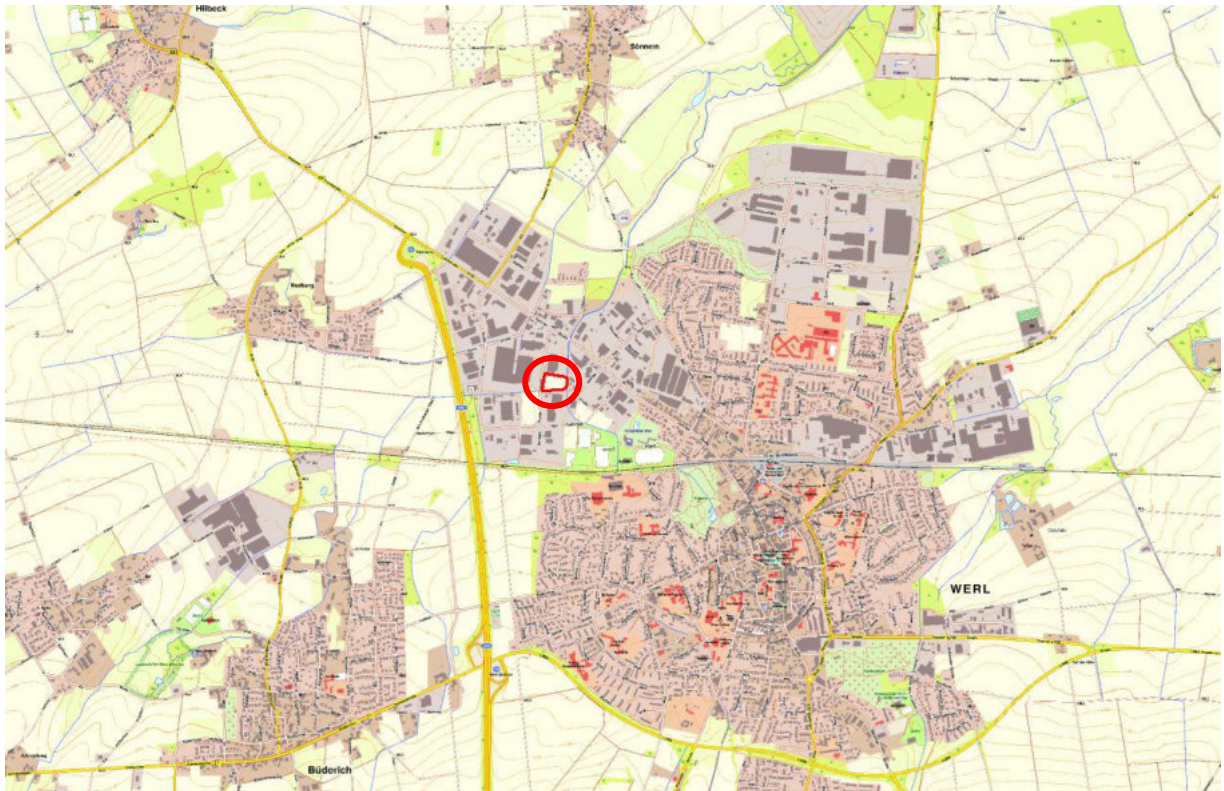


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (roter Kreis). (GEOBASIS NRW 2016).



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

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum März 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Den Bestimmungen des § 44 BNatSchG folgend sind daher bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen.

Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | aus Soest wurde mit der Erstellung der nach dem BNatSchG erforderlichen Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) beauftragt.

Die vorliegende ASP hat folgende Inhalte:

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

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

- ***Ggf. die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können. (Stufe 2)***
- ***Ggf. die Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, sofern erforderlich, gegeben sind. (Stufe 3)***

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

2. Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP

2.1 Rechtlicher Rahmen

Durch die Kleine Novelle des BNatSchG vom 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurden die Regelungen zum gesetzlichen Artenschutz deutlich aufgewertet. Demnach ist es verboten,

„wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

„wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

„Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG);

sowie „wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor, sofern

die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Ein Eingriff ist daher nicht zulässig, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 können nur zugelassen werden (§ 45 Abs. 7)

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ausnahmen sind nicht zulässig, wenn

- es zumutbare Alternativen gibt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert.

Eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG kann nur gewährt werden, wenn im Einzelfall eine „unzumutbare Belastung“ vorliegt.

Von Relevanz ist auch das europäische Artenschutzrecht in Form der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten 79/409/EWG, kodifizierte Fassung vom 30. November 2009).

Nach Artikel 1 betrifft die Richtlinie die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten und gilt für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

Nach Artikel 5 treffen die Mitgliedsstaaten Maßnahmen zum Verbot „des absichtlichen Tötens und Fangens...“, „der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern...“, sowie des „absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit...“.

Nach Artikel 9 kann von den Verbotsmaßnahmen des Artikels 5 u.a. abgewichen werden „im Interesse der Volksgesundheit und öffentlichen Sicherheit“, „zur Abwendung erheblicher Schäden“ in der Landwirtschaft, für Forschung und Lehre.

Schließlich regelt Artikel 13, dass „die Anwendung der aufgrund dieser Richtlinie getroffenen Maßnahmen... in Bezug auf die Erhaltung aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage führen“ darf.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat als Planungshilfe eine Liste sogenannter planungsrelevanter Arten erstellt. Dabei handelt es sich um eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten, die bei einer Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Dazu gehören:

- alle streng geschützten Vogelarten
- Arten des Anhanges I Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) und Artikel 4 (2) Vogelschutzrichtlinie
- Rote-Liste-Arten (landesweite Gefährdung) nach LANUV NRW (2011)
- Koloniebrüter

Eine Liste der entsprechenden Arten wird vom LANUV NRW (2016b) im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ veröffentlicht.

Da es sich bei der naturschutzfachlich begründeten Auswahl nicht sicher um eine rechtsverbindliche Eingrenzung des zu prüfenden Artenspektrums handelt, kann es im Einzelfall erforderlich sein, dass weitere Arten (z. B. Arten mit rückläufigen Populationsentwicklungen, wie z.B. Mauersegler) in die Prüfung aufzunehmen sind.

2.2 Ablauf einer ASP

In der Stufe I der Artenschutzprüfung sind zwei Arbeitsschritte zu leisten:

1. Vorprüfung des Artenspektrums

Hier ist insbesondere zu prüfen bzw. festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt sind oder aufgrund der Biotopausstattung und Habitatangebote im Wirkraum zu erwarten sind.

2. Vorprüfung der Wirkfaktoren

In diesem Schritt ist zu prüfen, bei welchen Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind.

Das Vorhaben ist zulässig,

- a) wenn keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt oder zu erwarten sind oder
- b) Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt oder zu erwarten sind, aber das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten zeigt.

Sofern Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende Analyse unter Verwendung der so genannten „Art-für-Art-Protokolle“ erforderlich. Dieser Arbeitsschritt entspricht der Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) gemäß VV-Artenschutz.

Ergibt die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände ein Konflikt, der nicht durch Vermeidungsmaßnahmen oder durch Risikomanagement ausgeschlossen werden kann, so kann ein Ausnahmeverfahren nach § 45 (7) BNatSchG angestrengt werden (Stufe III).

Hierbei wird geprüft, ob es

- a. zwingende Gründe für das Vorhaben gibt und
- b. keine mögliche Alternative zur Planung besteht

Wird beides mit ja beantwortet, muss der vorraussichtliche Erhaltungszustand der planungsrelevanten „Konfliktart“ bei Durchführung des Vorhabens beurteilt werden. Je nach Prognose der Auswirkungen (Kommt es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes?) ist das Vorhaben zulässig oder unzulässig.

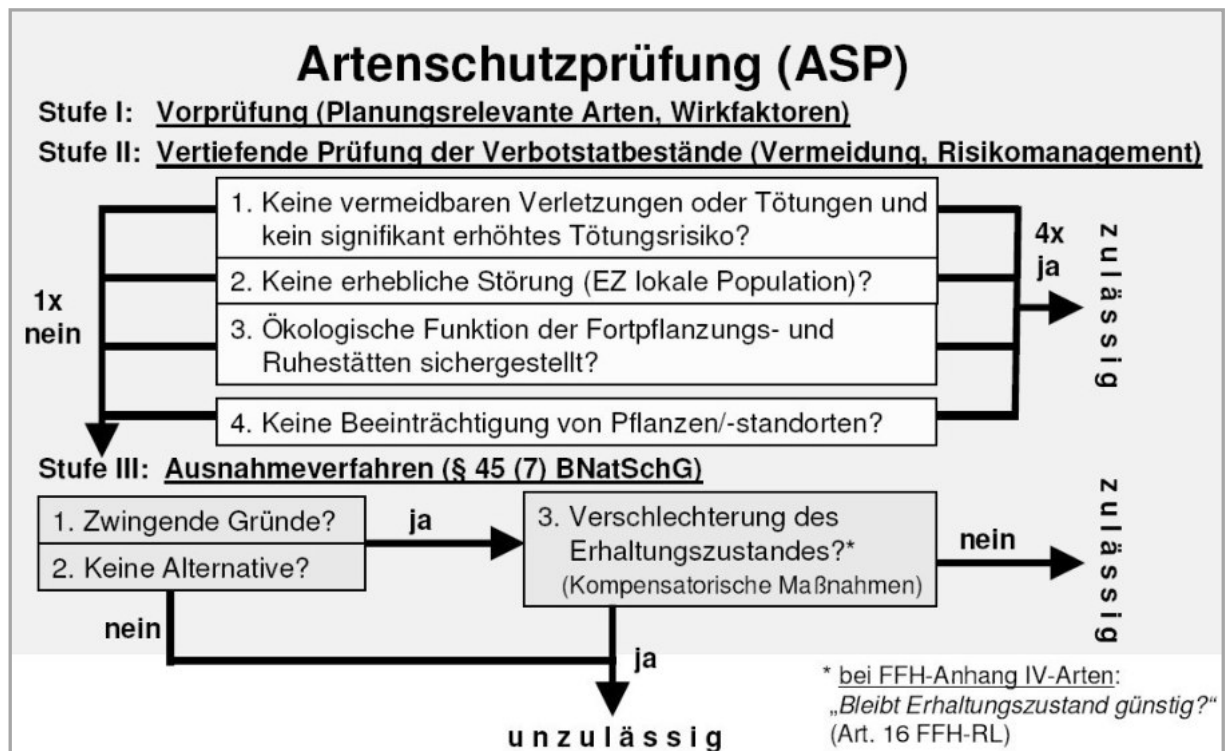


Abbildung 3: Ablaufschema einer Artenschutzprüfung (Kiel 2013).

3. Untersuchungsgebiet, Wirkraum und Wirkungsprognose

3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1 ha (vgl. Abbildung 4) und stellt sich zurzeit als Brache dar (vgl. Abbildung 5). In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Gewerbeflächen mit größeren Hallen und Gebäuden. Neben den Gebäuden und den zugehörigen Parkplätzen befinden sich auch noch einige wenige landwirtschaftliche Flächen im Umkreis des Plangebietes, die vor allem als Acker bewirtschaftet werden.

Südlich des Plangebietes fließt der Feldbach, der an der südöstlichen Ecke in den Salzbach mündet. Der Salzbach fließt weiter Richtung Norden entlang der östlichen Grenze. Entlang beider Bäche stocken Bäume (vor allem Stieleiche, Weiden, Ahorn) und Sträucher (vor allem Haselstrauch) (vgl. Abbildung 6).



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



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



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

3.2 Wirkraum

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

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

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



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

3.3 Wirkungsprognose

Die folgende Wirkungsprognose beschreibt die potentiellen anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen

- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen besonders im Zuge der Baufeldräumung kann es zur Tötung von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten kommen und damit zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen).
- Baubedingt können durch den Einsatz von Baumaschinen verschiedene Störreize, insbesondere Lärm- und Lichtimmissionen auftreten, die zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) führen können.
- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann es zum Verlust von Lebensstätten und somit zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten) kommen.

Anlagenbedingte Wirkungen

- Die Versiegelung von Flächen kann zu einer dauerhaften Zerstörung von Lebensräumen planungsrelevanter Arten führen. Dadurch kann es zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten) kommen.
- Lichtimmissionen durch Beleuchtungseinrichtungen können zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen, indem streng geschützte Arten z.B. bei ihrer Fortpflanzung erheblich gestört werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

- Betriebsbedingt können verschiedene Störreize durch Verkehr und Personen, insbesondere Lärm- und Lichtimmissionen auftreten, die zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) führen können.

Weitere relevante Wirkungen und Wechselwirkungen durch das Vorhaben auf die artenschutzrechtlich zu prüfenden Arten sind nicht zu erwarten.

4. Feststellung des Potentials für planungsrelevante Arten und der relevanten Wirkfaktoren (Vorprüfung gemäß Stufe I)

4.1 Methodik

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

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

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

4.2 Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren

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

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

(in Tabelle 1 mit „-“ gekennzeichnet). Eine Betroffenheit dieser Arten kann grundsätzlich ausgeschlossen werden, da diese Habitate sowohl im Plangebiet als auch im Wirkraum nicht vorhanden sind.

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

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

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

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

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

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

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

Vögel

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

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

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

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

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

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

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

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

Neben den planungsrelevanten Arten, können auch noch weitere Vogelarten der allgemeinen Brutvogelfauna wie z.B. Amsel, Kleiber, Heckenbraunelle usw., im Plangebiet vorkommen. Diese Arten sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Population befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Beeinträchtigungen auf Populationsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuelle Verluste bei der Baufeldräumung zu vermeiden, sind auch hier die Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen zu beachten (vgl. Kapitel 6.1).

Fledermäuse

Auf dem Messtischblatt stehen mehrere Fledermausarten, die potentiell im Wirkraum vorkommen könnten. In älteren Bäumen besteht Quartierpotential für Baum bewohnende Fledermausarten wie zum Beispiel der Rauhauffledermaus. Diese haben ihre Quartiere vor allem in tiefen Spalten innerhalb der Baumrinde, in ehemaligen Spechthöhlen oder ausgefaulten Astlöchern. Bei der Begehung wurden die bestehenden Bäume im Plangebiet auf diese Strukturen hin untersucht. Höhlen, die potentiell als Quartier geeignet wären, konnten nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der Belaubung zum Zeitpunkt der Begehung war jedoch keine vollständige Begutachtung möglich, sodass Baumhöhlen vor allem im Kronenbereich nicht auszuschließen sind. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot und Verbot der Zerstörung von Lebensstätten) zu vermeiden, werden im Kapitel 6.1 Planungshinweise gegeben.

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

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

5. Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Die Umsetzung des Vorhabens könnte zu folgenden Verbotstatbeständen führen:

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

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

6. Vermeidungsmaßnahmen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen Bauzeitenbeschränkung für planungsrelevante Vogelarten sowie die allgemeine Brutvogelfauna

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

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

6.2 Anbringen von Fledermauskästen auf freiwilliger Basis

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

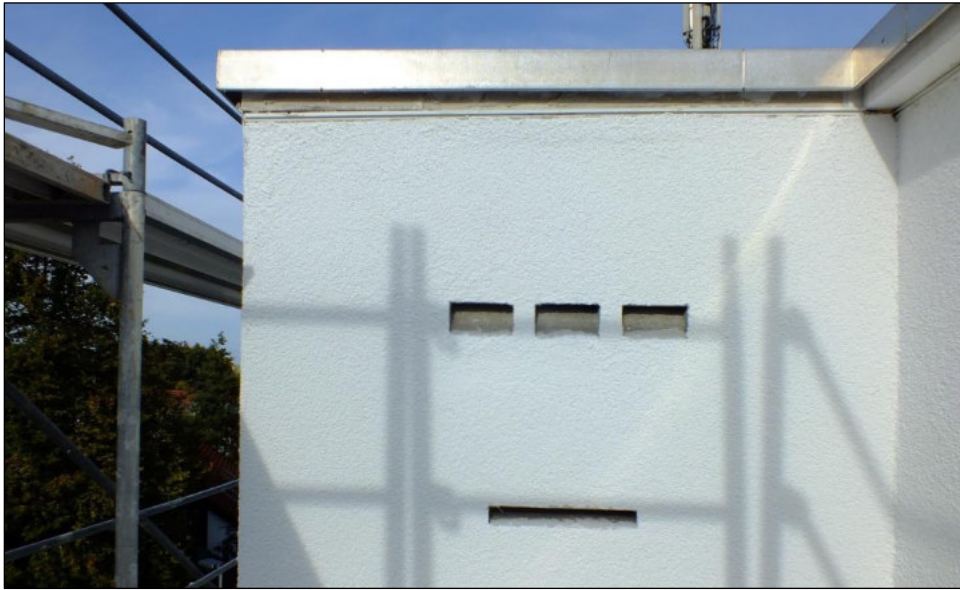


Abbildung 8: Beispiel für in die Außenfassade integrierte Fledermausquartiere.

7. Artenschutzrechtliche Prüfung

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

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)

Erhebliche Störungen planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten können ausgeschlossen werden.

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

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

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

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG

(Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)

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

8. Zulässigkeit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

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

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

Aufgestellt, Soest, im November 2016

(Volker Stelzig)



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

9. Literatur

- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschafts-pflege in der Fas-
sung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010,
zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl I Nr. 3 S. 95, 99) in Kraft getreten am 29.01./01.08.2013.
- KIEL, E.-F. (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefähr-
dungen, MAßNAHMEN, Düsseldorf.
- KIEL, E.-F. (2013): ABLAUF und Inhalte einer Artenschutzprüfung (ASP) (Vortrag Dr. Kiel, MKULNV,
22.02.2013).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW)
(2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung,
2 Bände - LANUV-Fachbericht 36: Recklinghausen.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW)
(2014): Fachinformationssystem (FIS): Planungsrelevante Arten in dem Lebensraumtyp Gebäude.
Online unter: [http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/
blatt/liste/44142?gebaeu=1](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44142?gebaeu=1) (zuletzt abgerufen am 04.11.2016)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW)
(2016a): Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". [http://www.na-
turschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start](http://www.na-turschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start), zuletzt abgerufen am 04.11.2016.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW)
(2016b): PLANUNGSRELEVANTE Arten für den Messtischblattquadranten 44132 Wer auf
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44132>
Download am 04.11.2016.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES
NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW) (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationa-
len Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum
Artenschutz bei PLANUNGS- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für
Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, -III4-616.06.01.17-
in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010.
- RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (Vogelschutzrichtlinie): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom
02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten ("EG-Vogelschutzrichtlinie") ABl. L.
103, S. 1; kodifiziert durch die RL 2009/147/EG vom 30.11.2009, ABl. L 20, S. 7.

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

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

Allgemeine Angaben

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

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

Die Gebhardt-Stahl GmbH plant die Erweiterung ihres Betriebes im Sinne des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (Kreis Soest). Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 57 bereits als Industriegebiet (Gl3) ausgewiesen. Die dort dargestellte Baugrenze muss durch die angestrebte Bebauung modifiziert werden. Hier sollen auch Flächen mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche mit Störeingriffen in kurzfristigem Turnus (2-3 jährig) mit Rückhalte-/Sickermulden“ in Anspruch genommen.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

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

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

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

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

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

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

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

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

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

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

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

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

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

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

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

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

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

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

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

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

Wallfahrtsstadt Werl

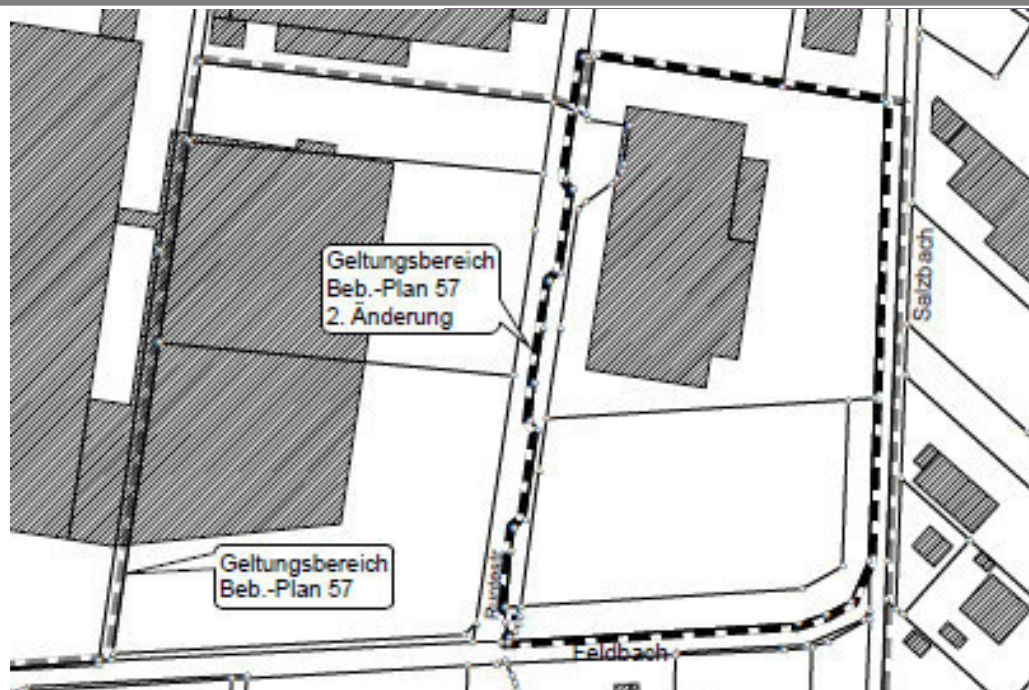
Abteilung Stadtplanung,
Straßen, Umwelt

Hedwig-Dransfeld-Straße 23

59457 Werl

Umweltbericht

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



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

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

Stand: März 2017

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

Auftragnehmer:



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

Stand: März 2017

V. Stelzig

Inhaltsverzeichnis

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

Abbildungsverzeichnis

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

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

Tabellenverzeichnis

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

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

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

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

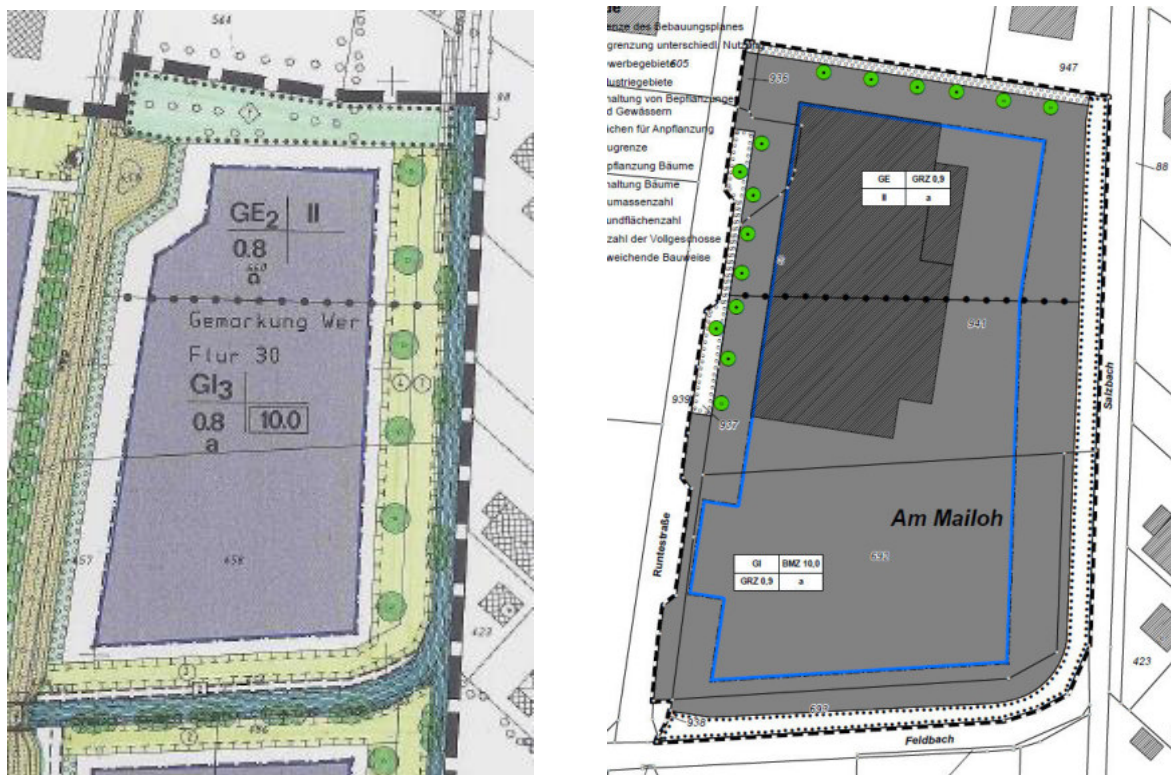


Abbildung 1: Links: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Werl (STADT WERL 1997); Rechts: Auszug aus dem Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Werl (STADT WERL 2017).

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

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

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.

Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Fachplanungen

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

Regionalplan

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

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

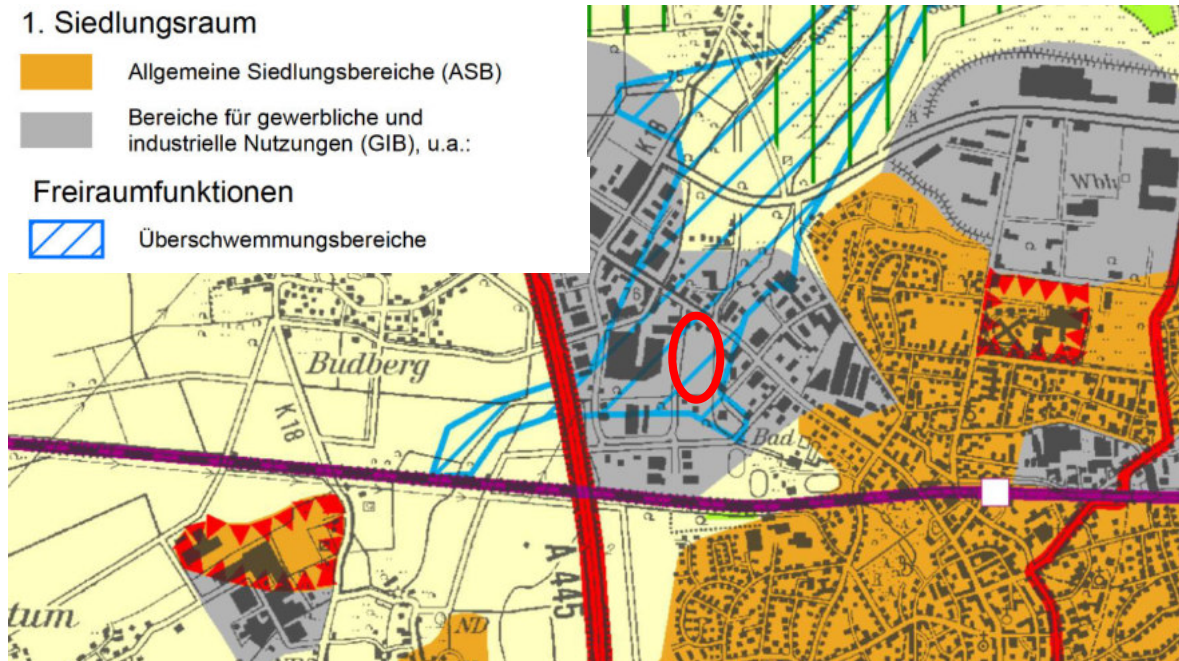


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Flächennutzungsplan

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

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

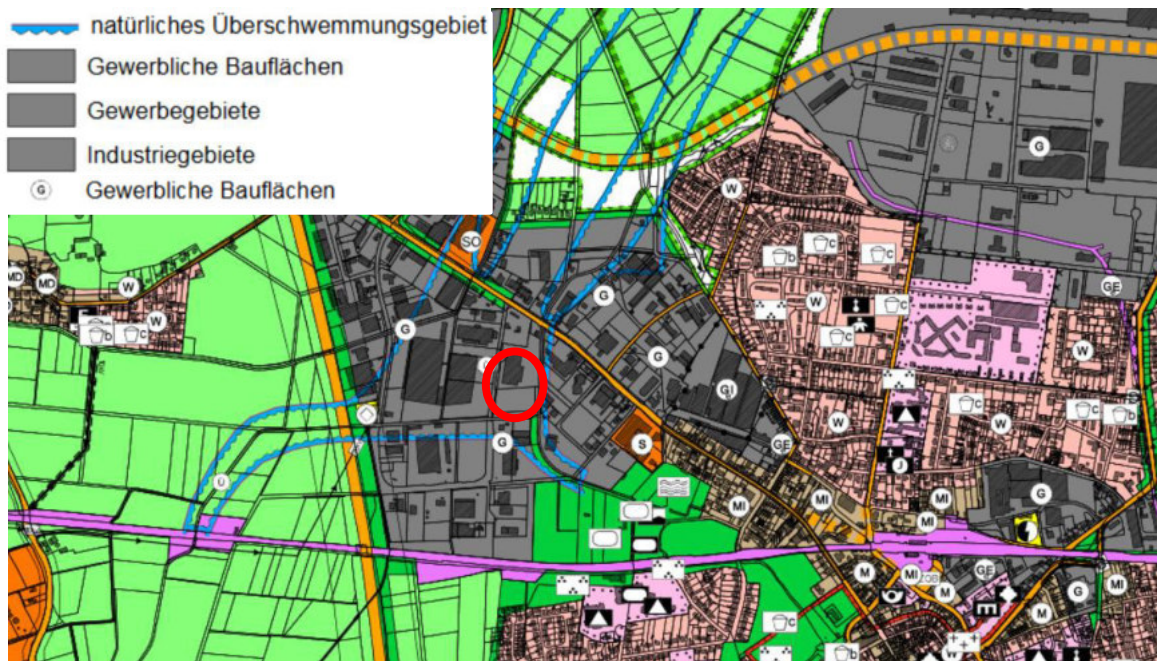


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Werl mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Landschaftsplan

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

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

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

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

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

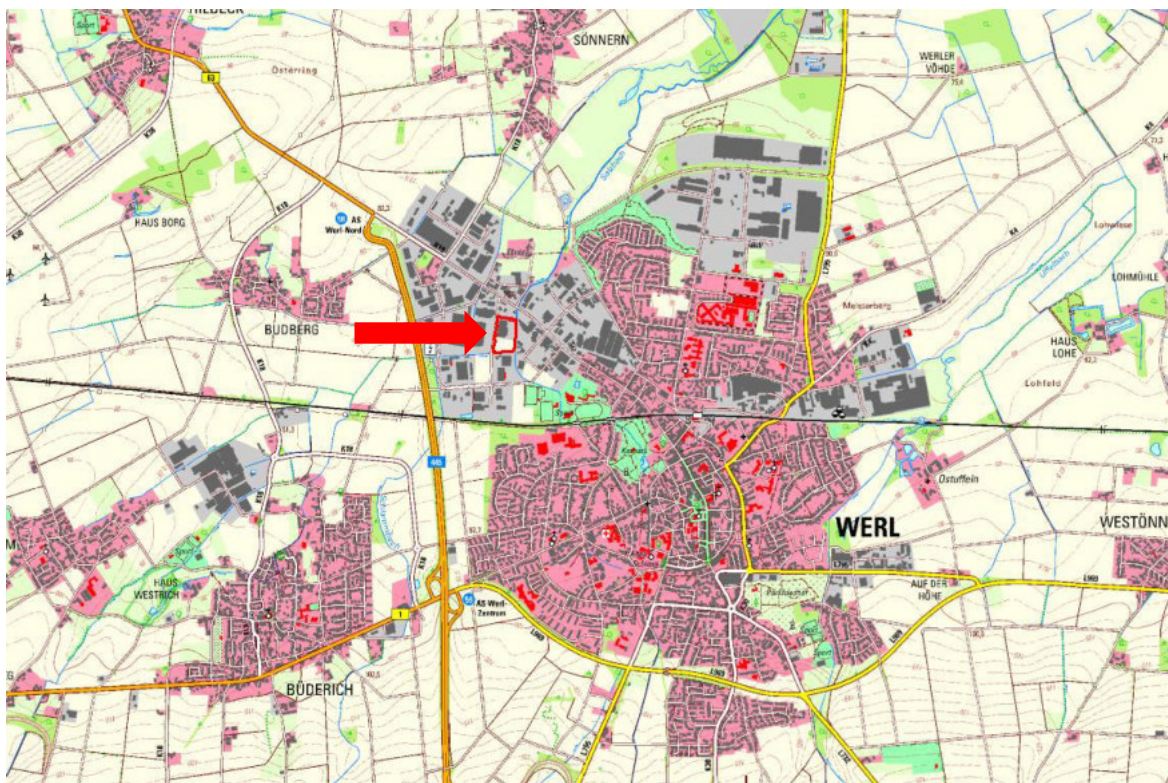


Abbildung 4: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot markiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).



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

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



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



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

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

2.2.1 Schutzgut Mensch

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

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

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

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

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

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

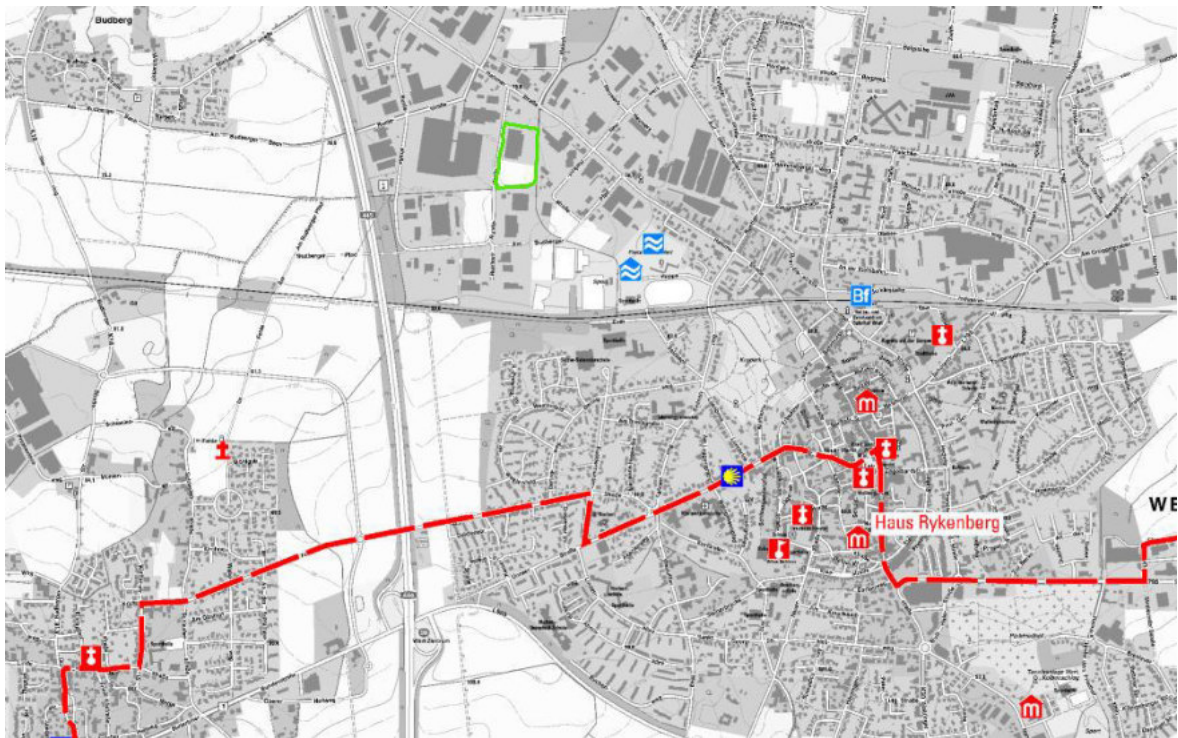


Abbildung 8: Wanderwege im Umfeld des Plangebietes (grüne Umrandung).

Gesundheit und Wohlbefinden

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

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

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

Biotopfunktion

Tiere

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

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

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

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

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

Pflanzen

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

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

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

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

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

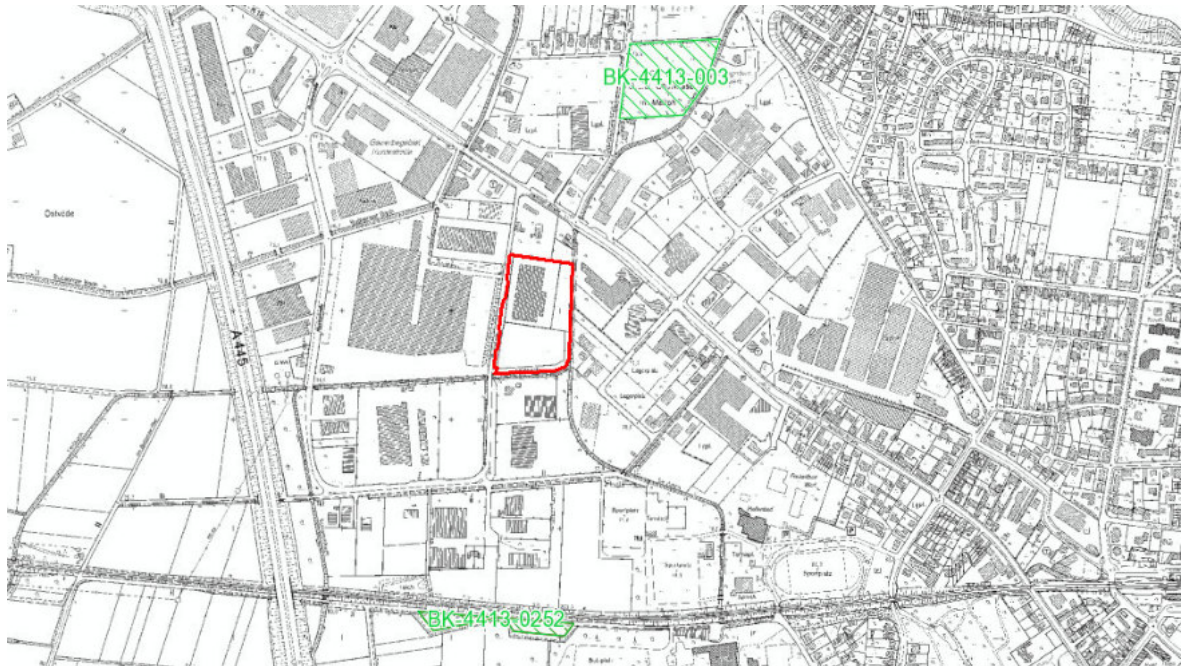


Abbildung 9: Schutzwürdige (grün) Biotopflächen im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

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

Biotopvernetzungsfunktion

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

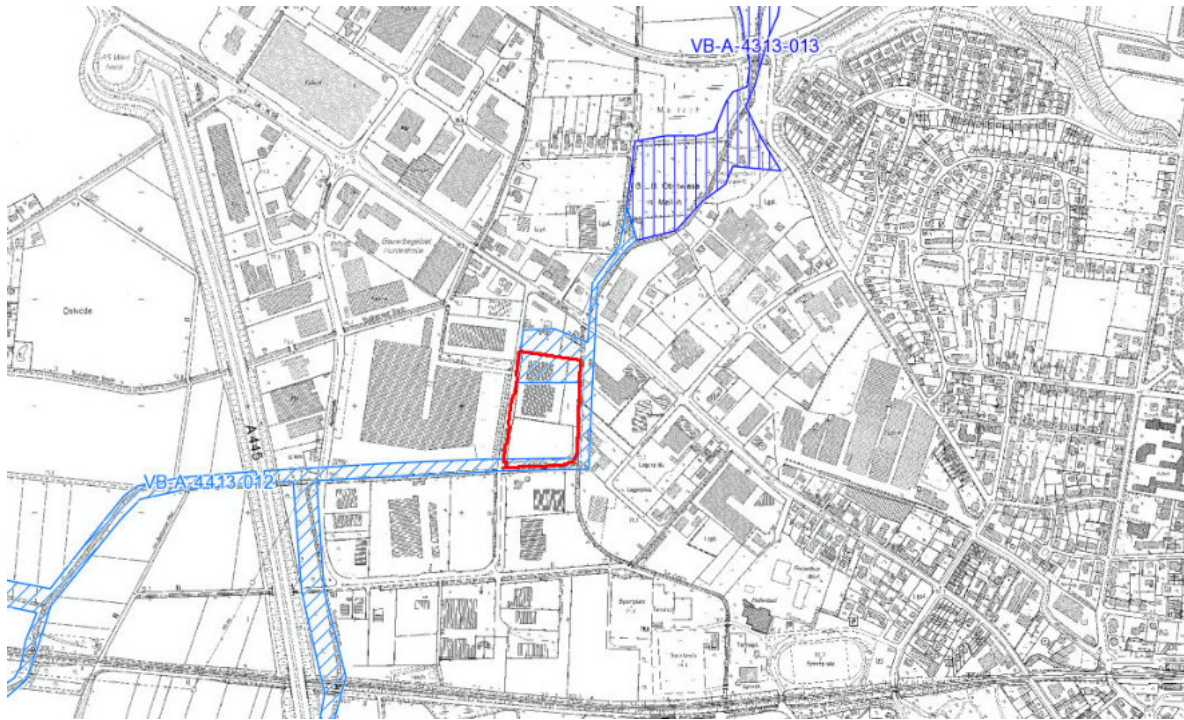


Abbildung 10: Biotopverbundflächen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung) (LANUV NRW 2017) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2017).

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

Durchlüftungsfunktion

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

Luftreinigungsfunktion

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

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

Wärmeregulationsfunktion

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

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

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

2.2.4 Schutzgut Landschaft

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

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

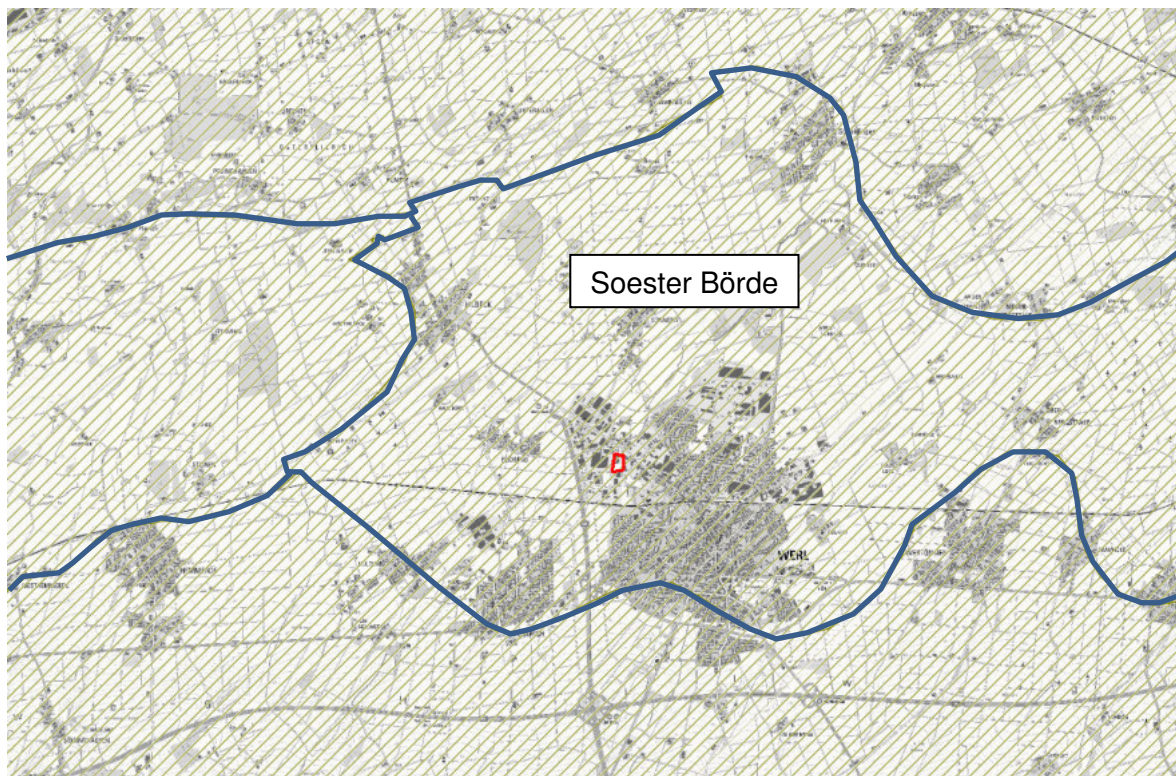


Abbildung 11: Der Landschaftsraum LR-IIIa-106 „Soester Börde“ mit markiertem Plangebiet.

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

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

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

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



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

2.2.5 Schutzgut Boden

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

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

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

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

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

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

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

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

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



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

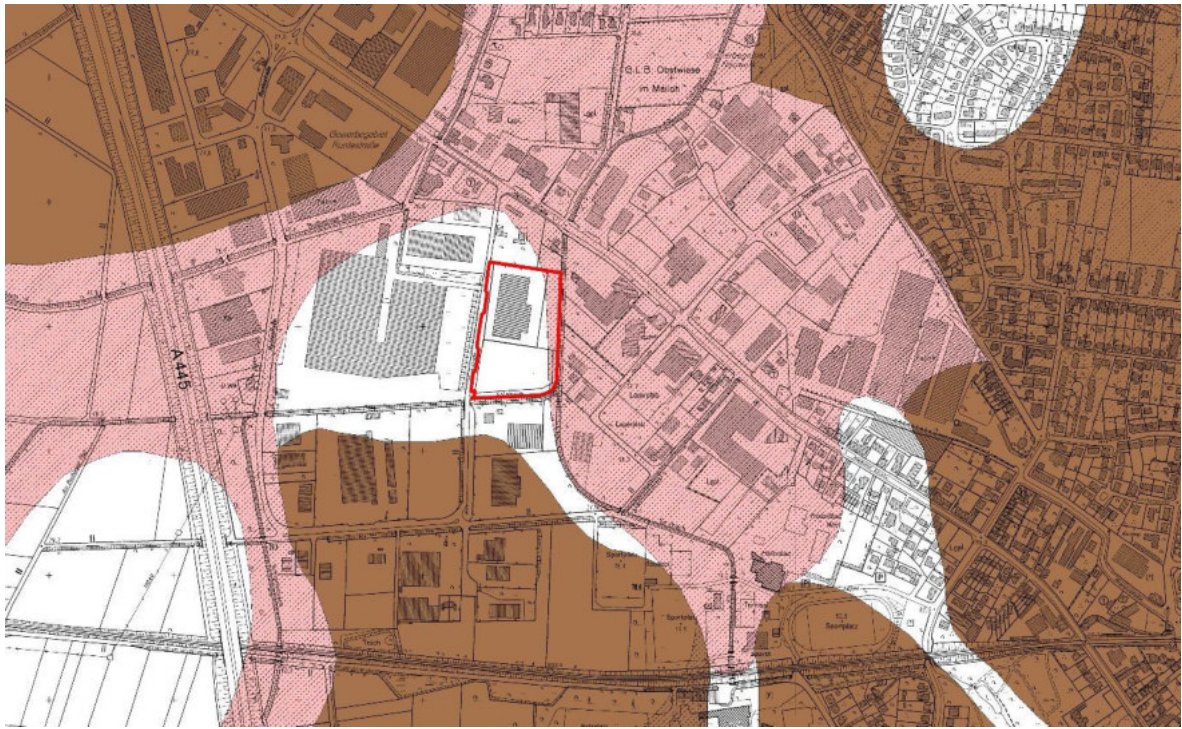


Abbildung 14: Schutzwürdige Bodentypen im Plangebiet (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004).
Rosa = typischer Gley, besonders schutzwürdiger Boden, Braun = schutzwürdiger, fruchtbarer Boden, Gley-Parabraunerde, meist pseudovergleyt.

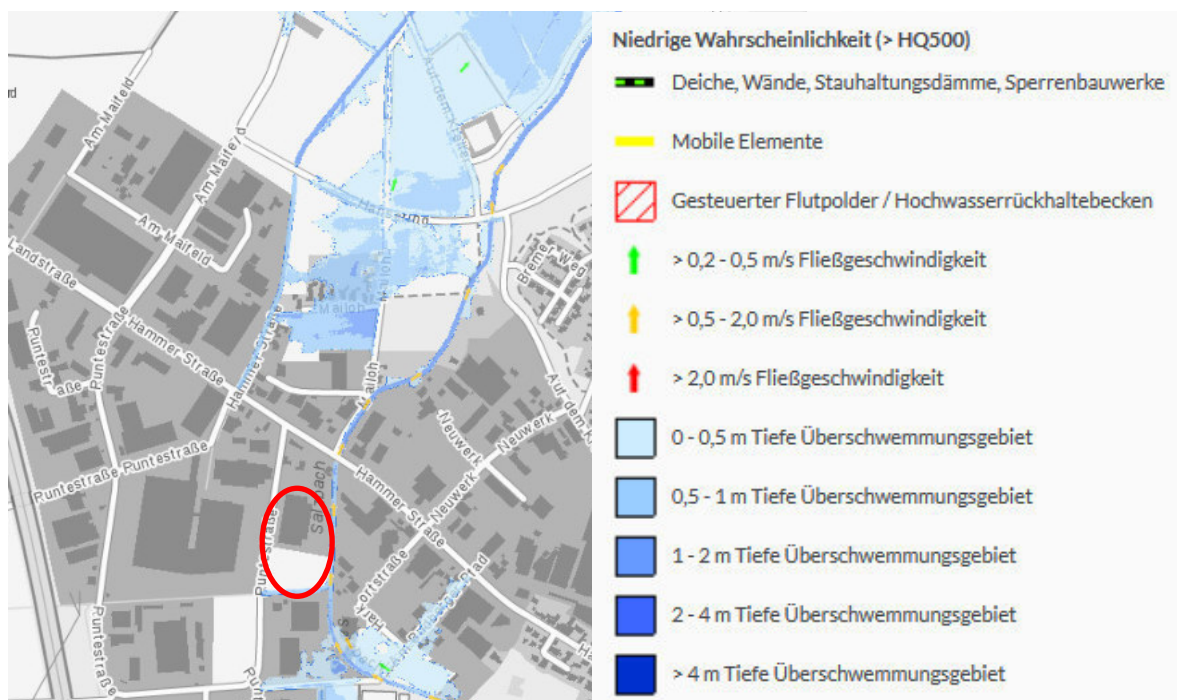
Grundwasserschutzfunktion

Schutzgebiete

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

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

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



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung

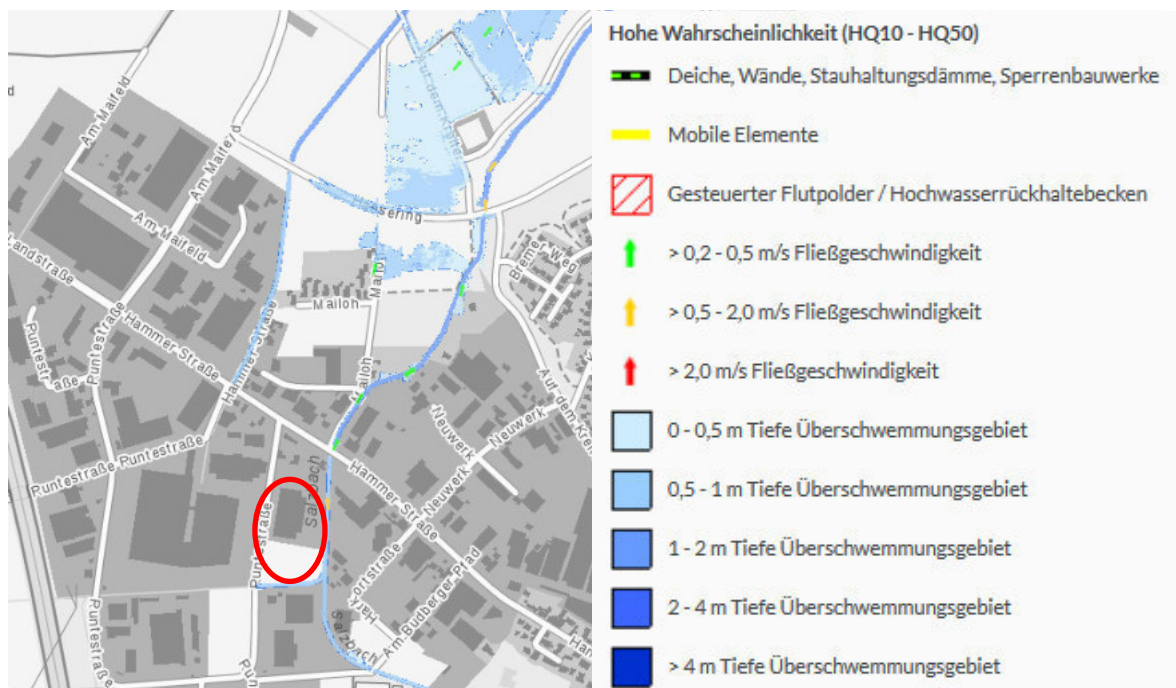


Abbildung 17: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (MKULNV 2016)

Grundwasserkörper

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

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

Abflussregulierungsfunktion

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

2.2.6 Schutzgut Wasser

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

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

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

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

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

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

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

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

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

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

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



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

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

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

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Immissionen

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

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

Sichtbeziehungen

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

Erholungsnutzung

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

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

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

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

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

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

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

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

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

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

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

Pflanzen

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

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

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

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

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

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

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

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

2.4.1.5 Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

2.4.1.6 Schutzgut Wasser

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

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

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

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

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

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

2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

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

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

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

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

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

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

2.4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

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

Bestand

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

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

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

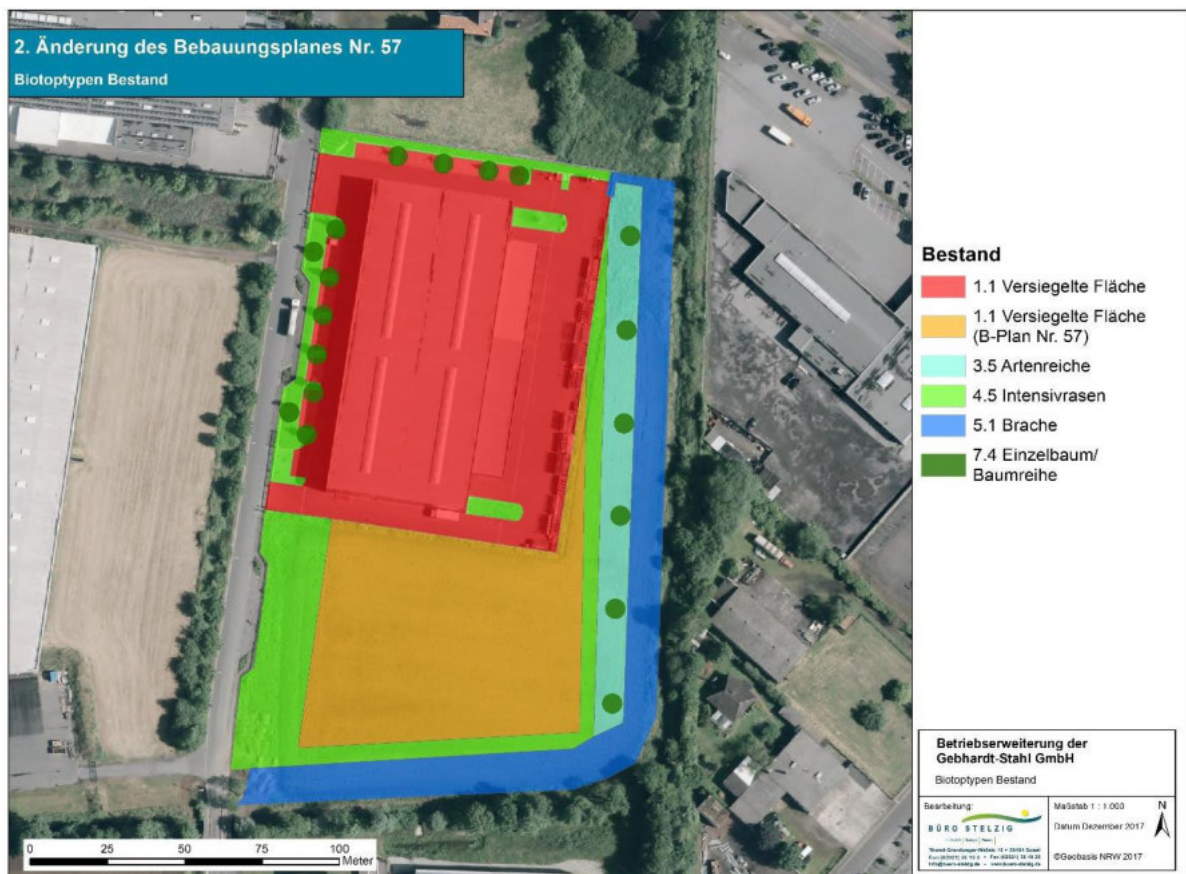


Abbildung 19: Biotoptypen im Geltungsbereich im Bestand.

Planung

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

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

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

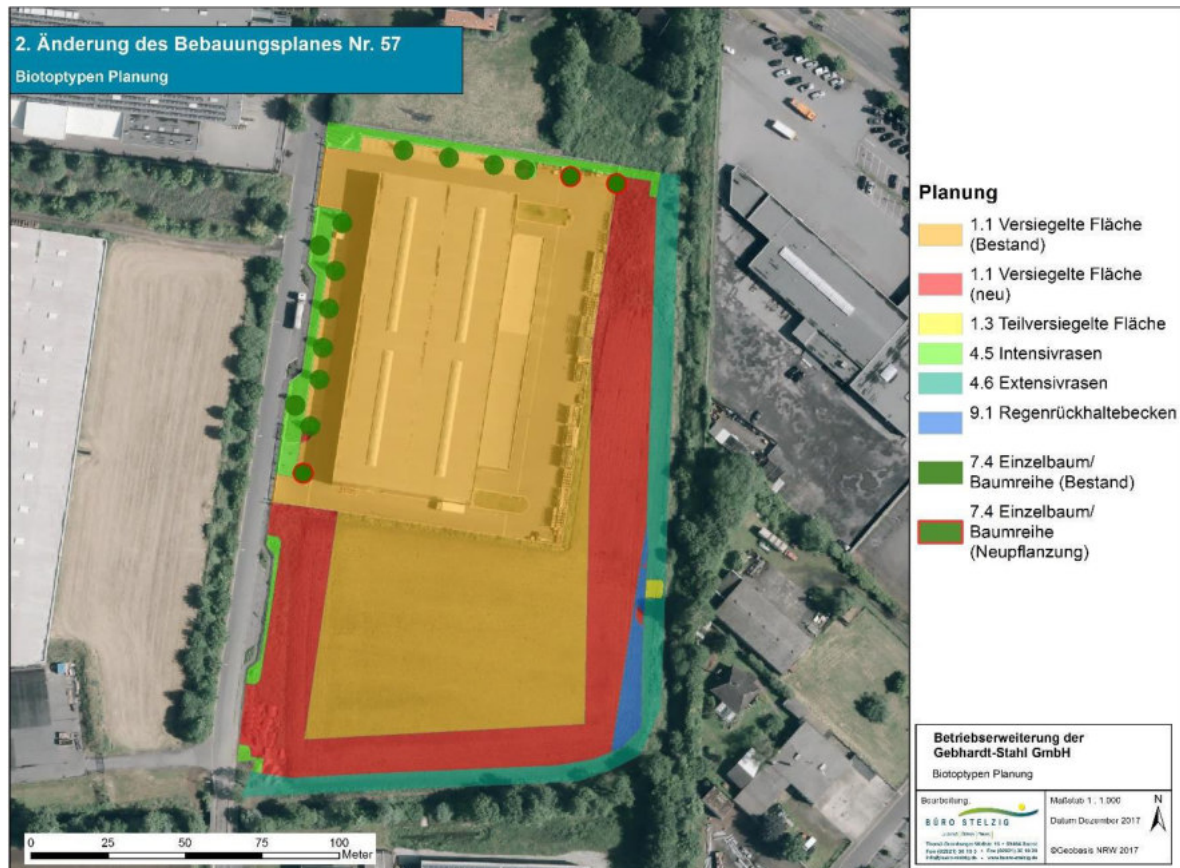


Abbildung 20: Biotoptypen im Geltungsbereich in der Planung.

Bewertung

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

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

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

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

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

Zusätzlich zu den Biotoptypen entfallen:			
7.4 Einzelbaum / Baumreihe (3 Bäume á 30m²)	90	5	450
Bilanz:			-20.824

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

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

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

2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutz

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

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

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.

Boden und Wasser

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

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

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

Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch

Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) jedoch entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Werl als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

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

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

2.5.2 Kompensationsmaßnahmen

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

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

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

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

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

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

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

Renaturierung des Salzbaches

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabelle 3: Biotoptypen im Bestand vor Beginn der Renaturierungsmaßnahmen

Bestand				
Biotoptyp	Biotop- kürzel	Wert	Größe in m²	ÖWE
BD3, 70, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3, 70, ta1-2	5	18	92
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	6	41
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	2	15
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	10	70
BD3,100, ta1-2 Gehölzstreifen	BD3,100, ta1-2	7	12	87
BE, 70, ta3-5 Böschung-Berme	BE, 70, ta3-5	4	6	22
EA3, xd2 Ufer	EA3, xd2	3	23	70
EA3, xd2 Mähwiese	EA3, xd2	3	38	113
EA3, xd2 Ufer	EA3, xd2	3	4	12
EA3, xd2 Ufer	EA3, xd2	3	19	57
FM, wf4 Salzbach	FM, wf4	4	37	146
FM, wf5 Salzbach - verschalt	FM, wf5	1	24	24
FM, wf5 MW-Profil verschalt	FM, wf5	1	94	94
FM, wf5 Salzbach verrohrt	FM, wf5	1	24	24
FN, wf4 Graben, verrohrt	FN, wf4	1	3	3
K, neo5 Grabenböschung	K, neo5	3	1	4
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	1	2
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	10	21
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	5	11
VF0 Durchlass - Verrohrung	VF0	0	1	0
VF0 Durchlass - Verrohrung	VF0	0	1	0
VF0 Straße	VF0	0	2	0

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

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

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

Planung				Verfahren gemäß MUNLV NRW (2009)				
Biototyp	Biotop- kürzel	Wert	Größe in m²	Faktor (F)	Bonus (B)		Zielwert (inkl. F/B)	ÖWE
K, neo4 Uferböschung	K, neo4	4	28				4	113
K, neo4 Uferböschung	K, neo4	4	7				4	28
K, neo4 Uferböschung	K, neo4	4	3				4	10
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	2				2	4
VA, mr4 Straßenbegleitgrün	VA, mr4	2	3				2	6
VF0 Straße	VF0	0	2				0	0
VF0 Straße	VF0	0	2				0	0
VF0 Sohlsturz/Mauer	VF0	0	2				0	0
VF1 Schotterweg	VF1	1	125				1	125
VF0 Brücke	VF0	0	9				0	0
VF0 Salzbachufer unter Brücke	VF0	0	6				0	0
VF0 Salzbachufer unter Brücke	VF0	0	4				0	0
Biototypen: Gesamt			1.103					8.273

Tabelle 5: Bilanzierung der Maßnahmen zur Renaturierung des Salzbaches.

Berechnung der Kompensation	
Bestand	1.232
Planung	8.273
Bilanz	7.040

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

2.5.3 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

Auf eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten kann aus den genannten Gründen verzichtet werden.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum Einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2016).

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Werl.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

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

Aufgestellt: Soest, den 16.06.2017



Volker Stelzig



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Thomä-Grandweger-Wallstr. 16 • 59494 Soest
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

4 Literatur

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012)

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

BUNDESVERBAND BODEN [BVB] (2013)

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

BÜRO STELZIG (2011)

Umsetzungsfahrplan für PE LIP 1600 (Ahse).

BÜRO STELZIG (2016)

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

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

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

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010)

UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004)

Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

GDU (GEOLOGISCHER DIENST LANDESBETRIEB NRW)(2016):

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

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

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

KREIS SOEST (2013)

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

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009)

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

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

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

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

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW.

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

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

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

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

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

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

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (LWL) (2010)

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

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

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

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

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

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

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

STADT WERL (2015)

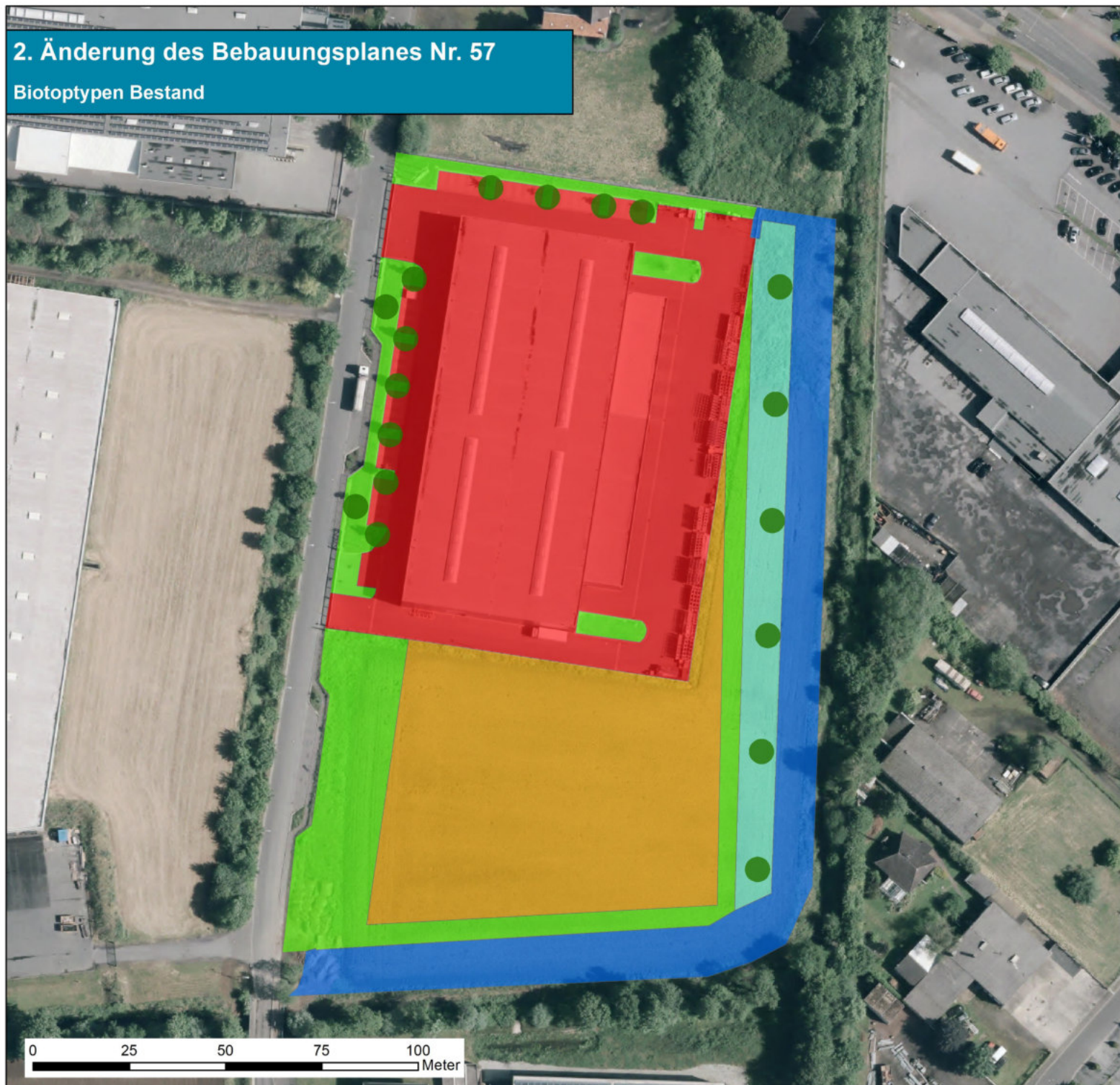
Flächennutzungsplan mit allen wirksamen Änderungen. Stadtplanung / Straßen und Umwelt

STADT WERL (2017)

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

Biotoptypen Bestand



Bestand

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

Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH

Biotoptypen Bestand

Bearbeitung:

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung

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

Maßstab 1 : 1.000

Datum Dezember 2017

©Geobasis NRW 2017



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57

Biotoptypen Planung

Planung

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

Betriebserweiterung der Gebhardt-Stahl GmbH

Biotoptypen Planung

Bearbeitung:

BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung

Thoma-Grandweg-Waldf. 16 • 53494 Sövel
Fon (02921) 36 19 0 • Fax (02921) 36 19 20
info@buero-stelzig.de • www.buero-stelzig.de

Maßstab 1 : 1.000

Datum Dezember 2017

©Geobasis NRW 2017



0 25 50 75 100
Meter

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

gebietes sind nicht zu erwarten; gleiches gilt hinsichtlich des nördlichen Landschaftsschutz-gebietes. Dies ist mittels einer Vorprüfung festgestellt. Eingriffsregelung: Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten. Vermeidungsmaßnahmen sind beschrieben und zu beachten. Zusätzlich sollte in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“ Bewertung: Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit 3 303 Biotopwertpunkte auszugleichen. Dass dieser Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Werl erfolgt, wird ausdrücklich mitgetragen. Artenschutz: Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn • die Baufeldräumung und die Abbrucharbeiten zum Schutz planungsrelevanter Tierarten und europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden • vom 1. März bis zum 30. September sollen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG) • Vermeidungsmaßnahmen für Rauschwalben, Schleiereulen und Fledermausarten durchgeführt werden (Nisthilfen, Ersatzquartiere).	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
--	---

Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
2) Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 13.06.2017 zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und dem Bebauungsplan Nr. 121 nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, vertreten durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung. In südwestlicher Richtung des Plangebietes befindet sich ein Gehölz-bestand, das aufgrund der Größe, seiner Naturlausstattung und Funktion Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz darstellt. Nach §1 Bundeswaldgesetz ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Entsprechend den Planungsunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“) wird dieser Bestand vollständig erhalten und ist im Bebauungsplan festzuschreiben.	Die im südwestlichen Bereich des Plangebietes gelegene Biotopstruktur (Kleingewässer) ist zum Erhalt vorgesehen und wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Naturschutz festgesetzt. Eine Ausweisung als Waldgebiet im Flächennutzungsplan ist aufgrund der geringen Größe nicht vorgesehen. Der Bereich ist im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schreiben vom 29.3.2016:

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

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

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

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

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

Anlagen zum Schreiben vom 29.3.2016:

Kartenausdruck

www.tim-online.nrw.de



ca. 1:1410

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

Kartenausdruck

www.tim-online.nrw.de



ca. 1 : 1410

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

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

AKTENNOTIZ

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

Teilnehmer: Herr [REDACTED] Landwirt
 Herr Erhöfer Kreis Soest - Sachgebiet Immissionsschutz 02922-102456
 Herr Averborg Landwirtschaftskammer-NRW
 Herr Michalek Stadt Werl

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

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

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

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

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

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

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

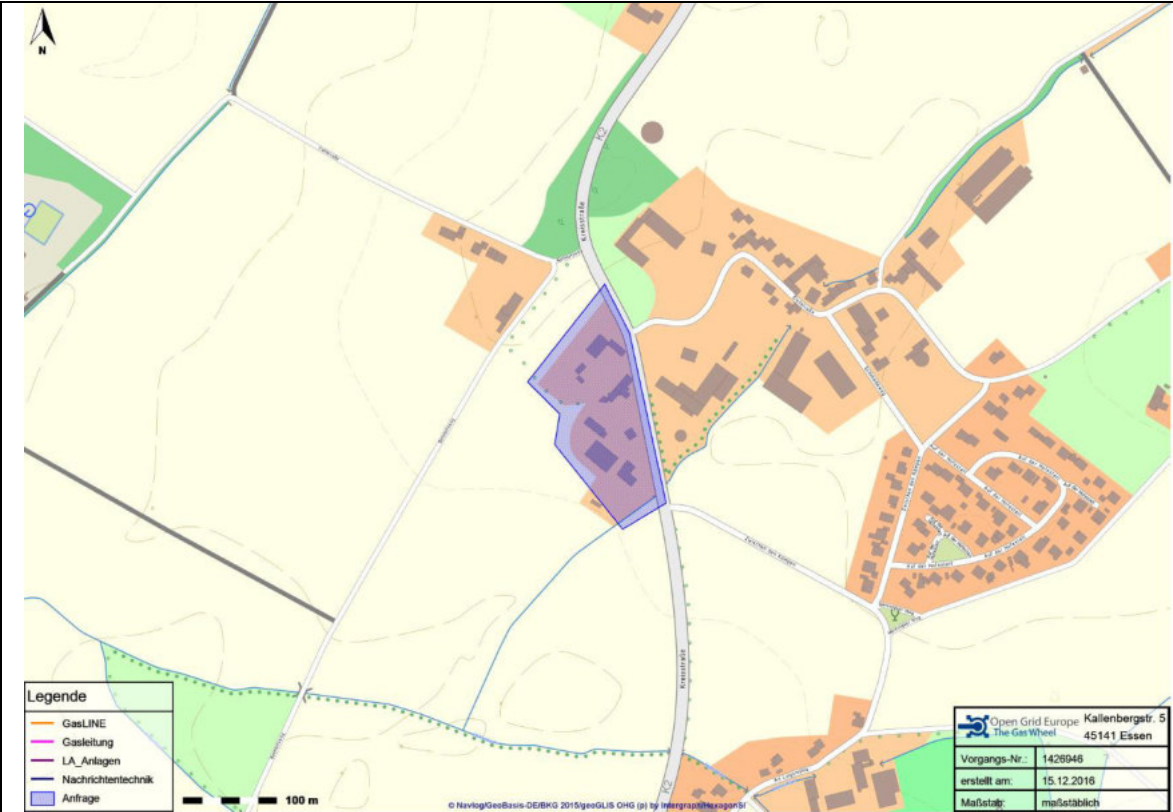
Im Hinblick auf die vorhandene Hofstelle mit Schweinetierhaltung sind gelegentlich auftretende Geruchsimmissionen als ortstypisch hinzunehmen.

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

(Michalek)

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

nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Übersichtsplan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planexterne Flächen sind nicht betroffen. Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--



3) Bezirksregierung Arnsberg, Natur- und Landschaftsschutz

Schreiben vom 19.12.2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Eingriffsbilanzierung wird im Umweltbericht dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

4) Gelsenwasser

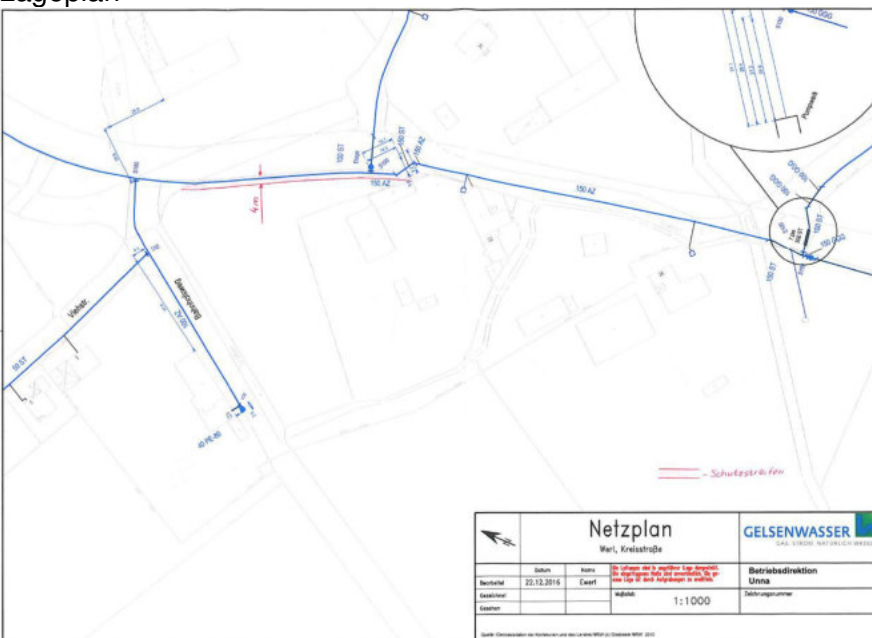
Schreiben vom 27.12.2016

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

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

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

Lageplan



Die vorhandene Wasserleitung an der Kreisstraße wird durch ein Geh-, Fahr – und Leitungsrecht abgesichert. Die Grünfläche (Bezeichnung im Plan: a) im Bereich der Wasserleitung wird als Fläche für Wiese und Hochstauden festgesetzt, um eine Gefährdung der Versorgungsleitung durch tiefwurzeln Pflanz zu verhindern.

5) Geologischer Dienst NRW

Schreiben vom 30.12.2016

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

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden:

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

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

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:

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

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

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

Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

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

Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

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

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

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

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

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

6) Juchheim & Siedhoff, Öffentlich Bestellte Vermessungs-Ingenieure Schreiben vom 10.01.2015 Bezüglich der Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung und hinsichtlich der geometrischen Eindeutigkeit der Festlegung der städtebaulichen Planung möchte ich folgende Anregungen machen: Die Flurstücksnummern der betroffenen Grundstücke sollten im späteren Bebauungsplan erkenntlich sein. Hinsichtlich späterer Verwendung von Plankopien sollte der spätere Bebauungsplan ein Gitternetz oder eine Maßstabsleiste enthalten. Die Angabe der Bezugsgröße für die maximale Anzahl der Wohneinheiten würde die Festsetzung verdeutlichen. Die Abkürzung für Wohnungen gemäß Planzeichenverordnung ist „Wo“	Der Anregung wird gefolgt. Im Rechtsplan wird ein Gitternetz enthalten sein. Die maximale Anzahl der Wohnungen wird über die textlichen Festsetzungen zum Dorfgebiet definiert.
7) Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V. Schreiben vom 16.01.2016 Der Neue Heimat- und Geschichtsverein möchte gegen die in Oberbergstraße geplante Bebauung keine generellen Bedenken anmelden. Die bisher vernachlässigten und eher unansehnlichen Bauten im künftigen Baugebiet können durchaus nach sachlichen Gesichtspunkten neu strukturiert und angemessen bebaut werden. Das Ortsbild von Oberbergstraße, dessen Verbesserung für den Neuen Heimat- und Geschichtsverein Werl ein Anliegen ist, wird durch die vorgesehene Bebauung wahrscheinlich verbessert werden. Wie Preising 1977 in seiner Schilderung zu Westönnen dargelegt hat, muss im geplanten Baugebiet die schon im 13. Jahrhundert errichtete Magdalenenkapelle gestanden haben, die im 19. Jahrhundert abgerissen wurde. „Zur Kapelle gehörte auch das sogenannte Küstergut, das Pfarrer Burbach 1542 an Hinrich Stemann in Bergstraße verpachtete“ und welches seither bei dem „Hof Romberg“ verblieb, berichtete Preising 1977. Da die genannten Gebäude zum Teil nicht mehr vorhanden sind oder sich in schlechtem Zustand befinden, ist gegen eine Neubauplanung nichts einzuwenden. Es sollten allerdings die Denkmalpflege oder der Neue Heimat- und Geschichtsverein verständigt werden, wenn bei künftigen Bauarbeiten Mauerreste der Magdalenenkapelle entdeckt würden, damit dann überlegt werden kann, wie ein kleines Erinnerungsdenkmal an die alte Kapelle geschaffen werden kann.	Am 13.03.2017 wurden vom LWL Archäologie für Westfalen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 121, "Oberbergstraße" drei Sondageschnitte durchgeführt. Im Bereich der überplanten Flächen wurden Reste älterer Bebauung gefunden. Der Grundriss wurde bei der Voruntersuchung vollständig dokumentiert. Die Sondierungen in den anderen Bereichen erbrachten keine weiteren archäologischen Befunde. Eine weitere Begleitung der Bauarbeiten ist dementsprechend in diesen Flächen nicht notwendig. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

8) Kreis Soest - Die Landrätin

Schreiben vom 16.01.2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schutzgebiete:

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

Landschaftsplan:

- Der Landschaftsplan Werl steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Eingriffsregelung:

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

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

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

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Artenschutz:

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

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

Die Räumung des Baufeldes und der Abbruch von Gebäuden müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

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

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

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

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

Schreiben vom 18.01.2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eine detaillierte Erfassung der Fledermäuse wird im Umweltbericht vorgenommen.

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

11) LWL – Archäologie für Westfalen

Schreiben vom 10.01.2017

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

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

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

eingetragene Bodendenkmäler.

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

Anlage:



Ungefähre Lage des Plangebietes

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

90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl

Bebauungsplan Nr. 121 der Wallfahrtsstadt Werl „Oberbergstraße“

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

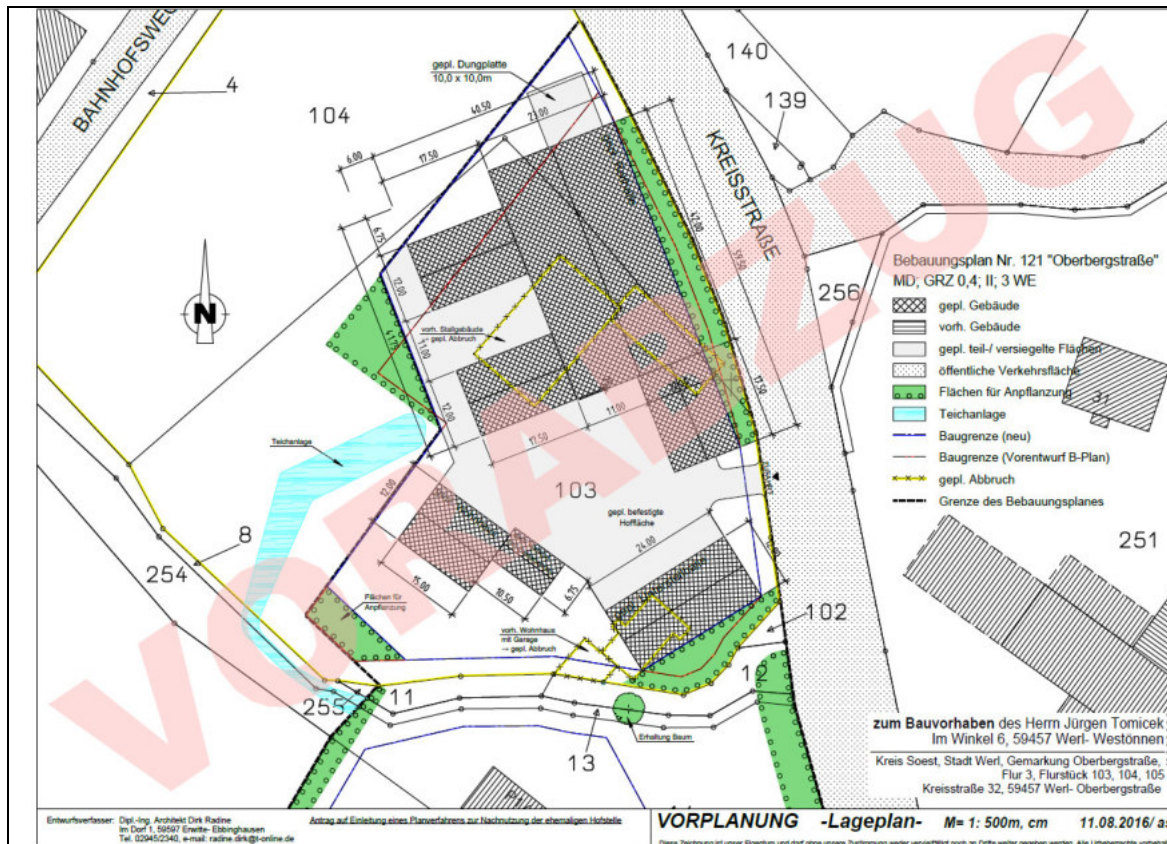
Seite 25 von 28

Email der Verwaltung vom 12.01.2017

anbei die bisher vorliegenden Unterlagen zu den Bauvorhaben.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann allerdings noch nicht abschließend geklärt werden, ob sich die Planung so umsetzen lässt, da sich noch Änderungen im Planverfahren ergeben können.





Schreiben des LWL vom 27.01.2017

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

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

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

Um dem nachzukommen, ist der Planbereich zunächst durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sondagen entscheidet die LWL-Archäologie für Westfalen, ob und in welchem flächenmäßigen Umfang eine weitere Untersuchung der Hofstelle notwendig ist.

Die Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).

Aus Kostenersparnisgründen für den Verursacher empfiehlt es sich, die Sondagen zeitlich vor dem Gebäudeabriss durchzuführen

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.

Anlage:

Der Anregung wird gefolgt.

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



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M. 1: 2500



Legende

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

90. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1: 2500



Legende

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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

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

Der Beschluss ist am 01.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

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

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

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

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

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

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

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

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

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

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

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

Werl, den

Bürgermeister

ABWÄGUNG UND BESCHLUSS

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

Werl, den

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

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

Arnsberg, den

Bezirksregierung Arnsberg
I. A.

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

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

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

Werl, den

Bürgermeister

HINWEISE:

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

Übersichtsplan M. 1:15.000



Wallfahrtsstadt Werl

90. Änderung des Flächennutzungsplanes



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

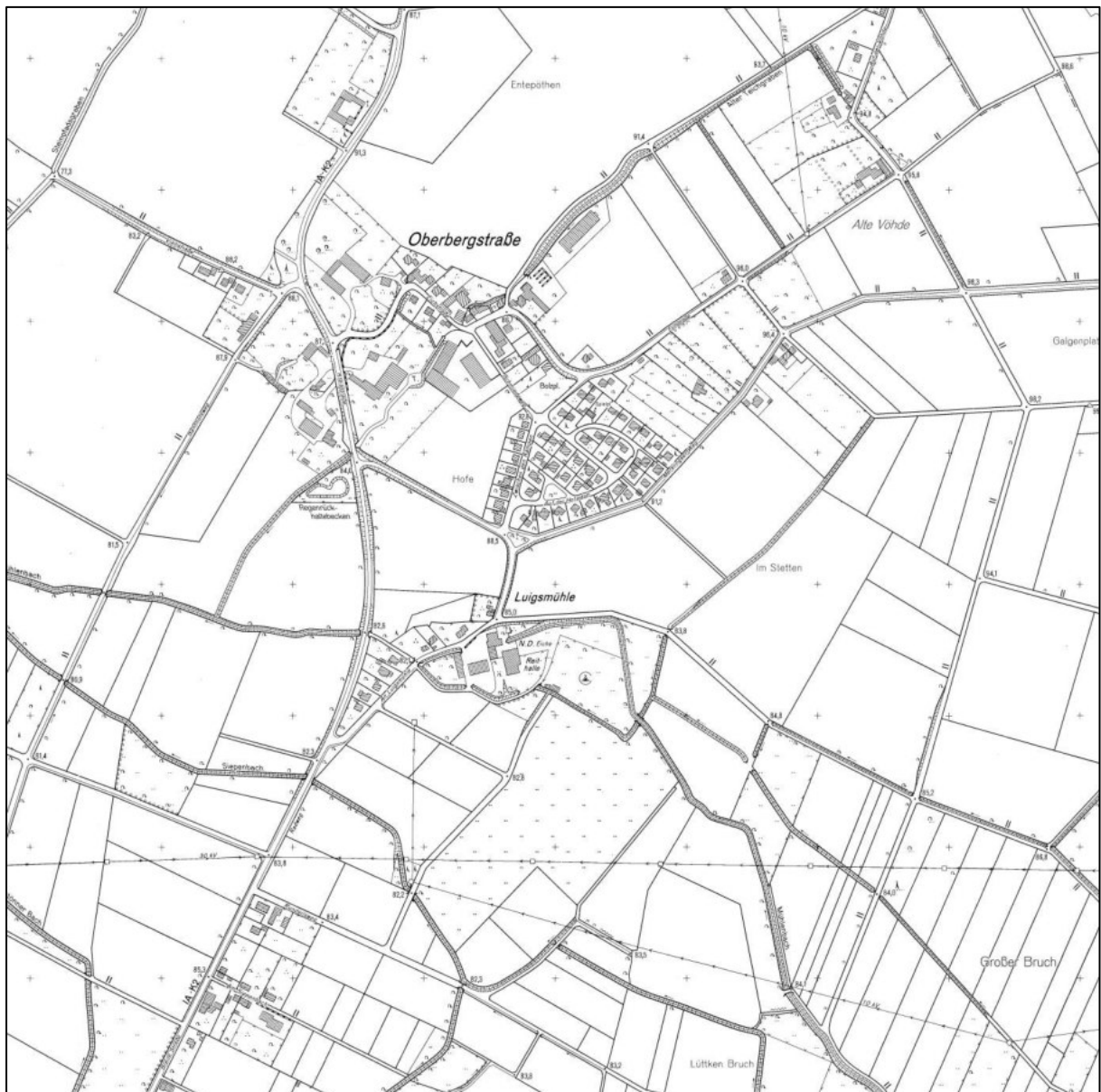




Wallfahrtsstadt
Werl

BEGRÜNDUNG

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes "Oberbergstraße"



BEGRÜNDUNG

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“

Inhalt

Teil I Begründung

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

Teil II Umweltbericht

Begründung Teil I

1 Lage des Plangebietes und Bestandsbeschreibung

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

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

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

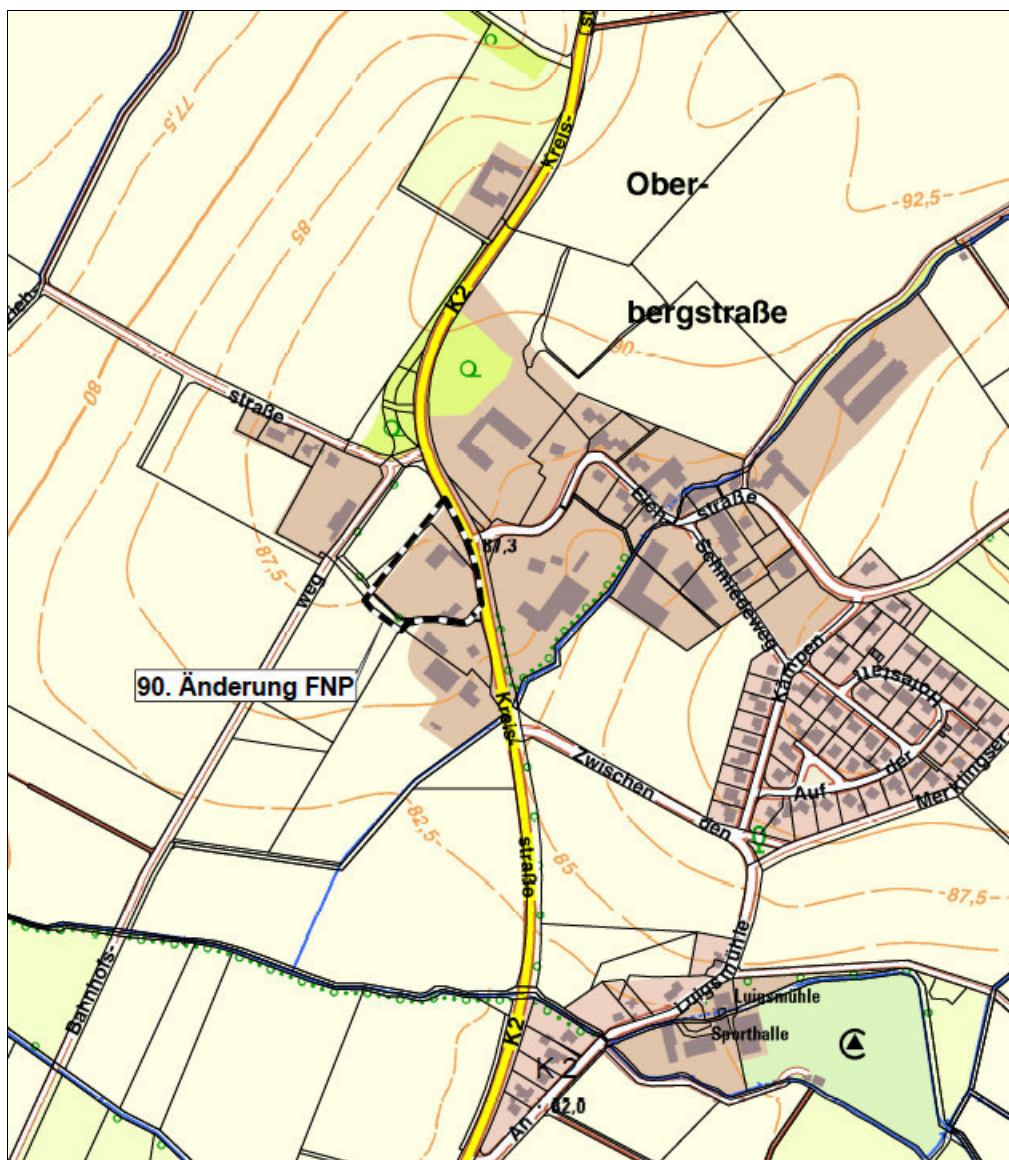


Abb. 1: Übersichtsplan Lage des Plangebietes (© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw)

BEGRÜNDUNG

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“

2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

Auf der Fläche einer ehemaligen Hofstelle sind der Abbruch der vorhandenen Gebäude und die Errichtung einer Reithalle mit Pferdeställen und Unterstellhalle sowie die Errichtung eines Wohnhauses geplant.

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

3 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

3.1 Regionalplan

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

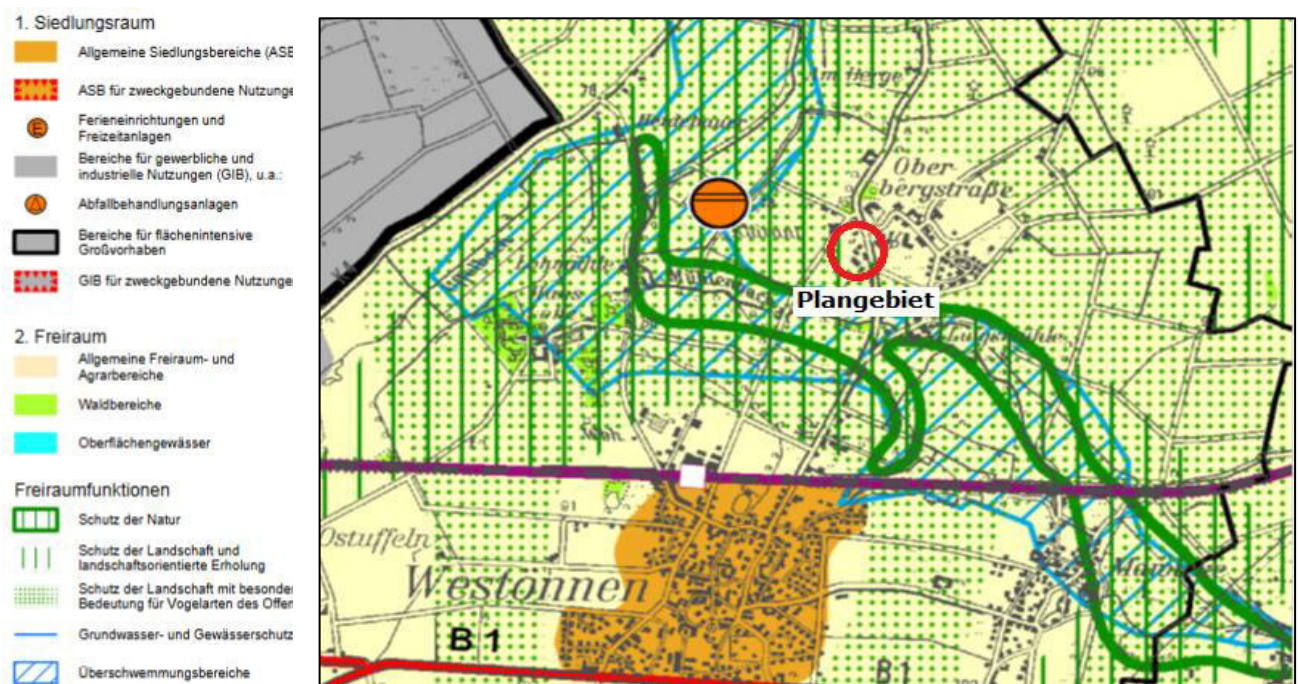


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

3.2 Fachplanung Landschaftsplan

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

3.3 Flächennutzungsplan

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



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



Abb. 4: Entwurf der 90. FNP-Änderung

3.4 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

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

4 Erschließung

4.1 Verkehr

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

4.2 Ver- und Entsorgung

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

das Wasser der Hofflächen im Mischwasserkanal geführt, während das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen über eine Rückhaltung in die offene Vorflut geleitet wird. Hierfür ist eine Genehmigung gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen.

Hinweis:

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

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

5 Natur- und Landschaft

5.1 Landschaftsplan

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

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

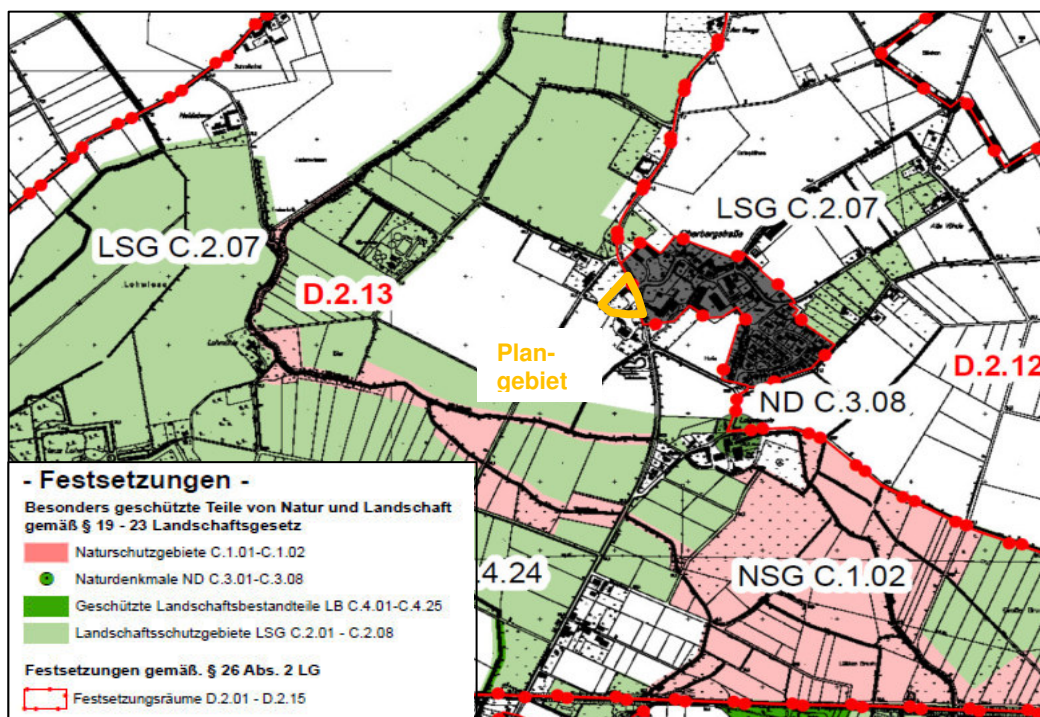


Abb. 5: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans VI „Werl“

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

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

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

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich Siedlungsfläche.

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

5.2 Schutzgebiete

Vogelschutzgebiet:

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

5.3 Eingriffsregelung

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

5.4 Umweltbericht

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

5.5 Artenschutz

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

6 Sonstige Belange

6.1 Altlasten

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

6.2 Klimaschutz

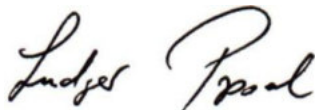
Aufgrund der verhältnismäßig großflächigen Naturbestandteile im Plangebiet, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen, sind weitere Festsetzungen im Bebauungsplan im Sinne einer Anpassung an den Klimawandel nicht vorgesehen.

6.3 Denkmalschutz

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

Werl, im Juni 2017

i. A.



(Ludger Pöpsel)

Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt

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

Umweltbericht

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



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

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

Stand: April 2017

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

Auftragnehmer:



Bearbeiter: Diplom-Geograph Volker Stelzig
Dipl.-Ing. Landschaftsentwicklung Kristina Kemper

Stand: April 2017

Inhaltsverzeichnis

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

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitpläne

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

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

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

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

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Verkehrslärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.

	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes an seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).

	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Landschaft	Bundesnaturenschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

1.2.1 Fachplanungen

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

Regionalplan

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

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

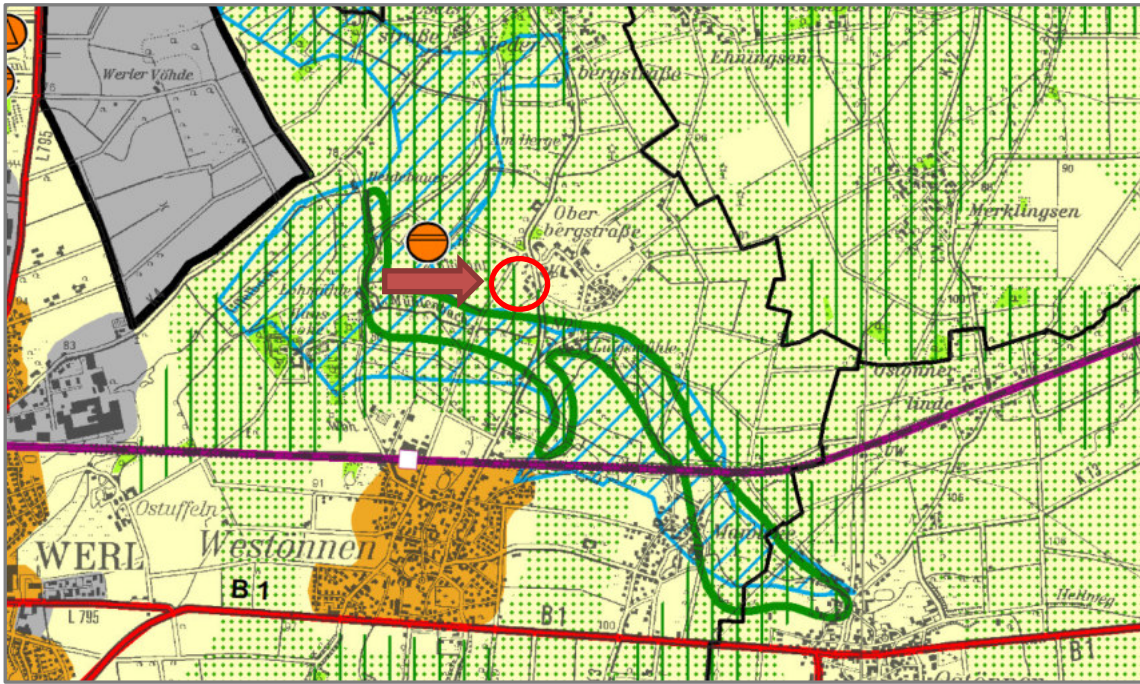


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Flächennutzungsplan

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

Landschaftsplan

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

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

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

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Oberbergstraße, Wallfahrtsstadt Werl, Kreis Soest (vgl. Abb. 2). Das Plangebiet umfasst eine ehemalige Hofanlage mit Grünsandsteingebäuden (Wohnhaus, Scheune, Remise), die sich in einem baufälligen Zustand befinden (vgl. Abb. 3). Des Weiteren wird die Fläche von Grünland, Gehölzen und ehemaligen Gartenflächen (vgl. Abb. 4) geprägt. Im südwestlichen Teil liegt ein Kleingewässer, welches von Gehölzen umgeben ist.

Östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K2, daran anschließend liegt lockere Bebauung der Ortschaft Oberbergstraße. Westlich und nördlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden grenzt Bebauung an.



Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)



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



Abbildung 4: Ehemalige Gartenflächen im Plangebiet

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

2.2.1 Schutzgut Mensch

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

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

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

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

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

Gesundheit und Wohlbefinden

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

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

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

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

Biotopfunktion

Tiere

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

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

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

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

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

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

Pflanzen

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

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

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



Abbildung 5: Sträucher entlang der östlichen Grenze des Plangebietes



Abbildung 6: Blick auf das Grünland im Norden des Plangebietes

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden.

Biotopvernetzungsfunktion

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

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

2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

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

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

Durchlüftungsfunktion

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

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

Luftreinigungsfunktion

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

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

Wärmeregulationsfunktion

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

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

2.2.4 Schutzgut Landschaft

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

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

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

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

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

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

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



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

2.2.5 Schutzgut Boden

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

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

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

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

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

Grundwasserschutzfunktion

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

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

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

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

Abflussregelungsfunktion

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

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

2.2.6 Schutzgut Wasser

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

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

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

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

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

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

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



Abbildung 8: Teich mit Gehölzbestand im Plangebiet



Abbildung 9: Graben östlich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

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

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

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

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

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

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

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

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

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

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pflanzen

Im Zuge der Planumsetzung kann ein Großteil des Gehölzbestandes erhalten werden, im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Fläche im westlichen Teil, welche das Kleingewässer sowie den dort vorhandenen alten Baumbestand umfasst, wird im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“ festgesetzt, die Strukturen bleiben somit dauerhaft erhalten bzw. werden entwickelt. Entlang der östlichen und teilweise südlichen Grenze wird eine „Fläche für Wiese und Hochstauden“ bzw. „Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“ festgesetzt. Im Kapitel 2.4.4 werden entsprechende Hinweise zur Entwicklung und Pflege der Flächen gegeben.

Von dem Vorhaben sind im Wesentlichen die vorhandenen Gebäude, eine Grünlandfläche sowie eine ehemalige Gartenfläche mit überwiegend Rasenflächen und einigen Ziergehölzen betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, sodass keine Beeinträchtigungen durch die Planung ausgelöst werden. Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf Biotopverbundflächen.

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

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Vorhaben zieht eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nach sich. Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Siedlungsklimas: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspender ausfallen.

Durch die Versiegelung der Fläche ergeben sich auch Beeinträchtigungen der Luftreinigungsfunktion. Es gehen vegetationsbestandene Flächen verloren, die Einfluss auf die Staub- und Schadstoffgehalte der Luft haben, da sie durch ihre Blattoberflächen in der Lage sind, Stäube und andere Luftschadstoffe zu binden.

Es ist davon auszugehen, dass der KFZ Verkehr durch die geplante Nutzung (Reithalle, Wohngebäude) und damit der Ausstoß von CO₂ zunehmen wird.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzende Bebauung beschränken.

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur temporär.

Das Plangebiet hat aufgrund der Gehölzstrukturen eine Bedeutung für die Luftreinigung. Die Gehölze bleiben im Zuge der Planumsetzung zum größten Teil erhalten. Die Funktion im Hinblick auf die Luftreinigung verschlechtert sich daher nicht maßgeblich.

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

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

Ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes kann im Plangebiet erhalten bleiben und wird entsprechend festgesetzt. Für das Landschaftsbild sind vor allem die alten Bäume um das Kleingewässer sowie die Gehölze entlang der südlichen und südwestlichen Grenze von Bedeutung. Im Zuge der Planumsetzung müssen vor allem Ziergehölze (überwiegend Koniferen) sowie einige jüngere Laubgehölze entfernt werden. Diese sind für das Landschaftsbild nur von untergeordneter Bedeutung.

Die vorhandenen Gebäude aus Grünsandstein sind baufällig und können nicht erhalten werden. Daher ist ein Abriss erforderlich. Hierdurch kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes, da eigenartsprägende Elemente verloren gehen. Hier ist vor allem die Scheune zu nennen, die von der angrenzenden Kreisstraße einsehbar ist.

Im Umfeld liegende Schutzgebiete werden weder räumlich noch in ihrem jeweiligen Schutzzweck durch das Vorhaben beeinträchtigt. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Biotopverbundsystemes. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände sowie des Kleingewässers wird den Vorgaben des Landschaftsplanes Rechnung getragen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als mittel und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.5 Schutzgut Boden

Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren und es findet keine Pedogenese mehr statt. Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt.

Der Boden im Plangebiet ist nach dem GEOLOGISCHEN DIENST (2004) als sehr schutzwürdig eingestuft. Im Bereich der befestigten Flächen ist eine Vorbelastung vorhanden, so dass die Bodenfunktionen dort nur noch eingeschränkt bzw. gar nicht mehr erfüllt werden.

Durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz kann es im Rahmen der Bauarbeiten zu Bodenverdichtungen und zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

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

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird aufgrund der Schutzwürdigkeit der Böden als hoch eingestuft. Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu mindern, sind Maßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 2.4.3).

2.4.1.6 Schutzgut Wasser

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

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

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

emeinheit möglich ist. Im Plangebiet ist aufgrund der örtlichen Bodenstruktur eine Oberflächenwasserversickerung nicht möglich. Das Dachflächenwasser soll über eine Rückhaltung in das vorhandene Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Das häusliche Schmutzwasser und das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Hofflächen werden in den Mischwasserkanal in bzw. an der Kreisstraße eingeleitet.

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

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

2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Bau- und Kulturgüter. Allerdings liegt im Bereich des Plangebietes ein „Vermutetes Bodendenkmal“.

Es sind Maßnahmen erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden (s. Kap. 2.4.3).

Im Zuge der Planumsetzung werden Gebäude abgerissen, die aus dem regionaltypischen Grünsandstein erbaut sind.

Mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Lohner Oberbergstraße“ werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden insgesamt als gering bis hoch eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

2.4.2 Gegenüberstellung der Biotoptypen - bisheriges Planungsrecht und Planung

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

Für das Dorfgebiet wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, sodass 60 % der Fläche bebaut werden dürfen. Es wird davon ausgegangen, dass der alte Baumbestand östlich des Kleingewässers sowie die alten Eschen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes, die innerhalb des geplanten Dorfgebietes liegen, erhalten bleiben. Für die restliche Fläche des Dorfgebietes wird in der Bilanzierung ein Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze bzw. < 50% heimischen Gehölzen angenommen. Das Niederschlagswasser, welches im Bereich der Dachflächen anfällt, soll nach derzeitigem Kenntnisstand in das vorhandene Kleingewässer eingeleitet werden.

Ein Großteil der vorhandenen Gehölzstreifen bleibt im Zuge der Planumsetzung erhalten. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Das Grünland westlich des Kleingewässers wird aus der Nutzung genommen, hier wird sich eine Grünlandbrache entwickeln. Des Weiteren liegt ein ehemaliger Gartenbereich innerhalb der im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“ festgesetzten Fläche. Dieser soll als Extensivrasen entwickelt werden. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes soll eine „Fläche für Wiesen und Hochstauden“ entwickelt werden. Aufgrund des dort vorhandenen Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes können hier keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden. Auf der Fläche ist die Entwicklung eines Saumes vorgesehen. Eine weitere Fläche im Osten bzw. Südosten wird als „Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“ festgesetzt. Hier stocken bereits Gehölze. Hinweise zur Pflege und Entwicklung der genannten Flächen ist dem Kapitel 2.4.4 zu entnehmen.

In Abbildung 10 und Abbildung 11 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist der Tabelle 2 zu entnehmen.



Abbildung 10: Biotoptypen Bestand (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)



Abbildung 11: Biotoptypen Planung (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)

Tabelle 2: Bilanzierung

Bestand			
Biototyp nach LANUV 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
1.1 Versiegelte Fläche	835	0	0
1.3 Schotterfläche	343	1	343
3.4 Intensivweide, artenarm	2.106	3	6.318
4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	2.360	2	4.720
7.2 Gebüsch/Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	1.144	5	5.720
9.3 Kleingewässer bedingt naturnah	558	6	3.348
	7.346	Gesamtwert:	20.449

Planung			
Biototyp nach LANUV 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
Dorfgebiet (GRZ 0,6)			
1.1 Versiegelte Fläche	1.465	0	0
1.2 Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.450	0,5	725
4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	1.765	2	3.530
7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50 % (Erhalt)	178	5	890
2.4 Saum	244	4	976
4.6 Extensivrasen	282	4	1.128
5.1 Grünlandbrache	471	4	1.884
7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (Erhalt)	933	5	4.665
9.3 Kleingewässer bedingt naturnah (Erhalt)	558	6	3.348
	7.346	Gesamtwert:	17.146

Bilanz:	-3.303
----------------	---------------

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von -3.303 Biotopwertpunkten. Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt. Es sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 2.4.4).

2.4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet sind Grünstrukturen vorhanden, die möglichst umfangreich erhalten werden sollen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Gehölzbestände (alte Eschen) entlang der südlichen Grenze sowie der alten Baumbestand östlich des Kleingewässers, die innerhalb des geplanten Dorfgebietes liegen, erhalten bleiben. Während der Bauarbeiten sind ggf. geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gehölze zu treffen, um Beschädigungen zu vermeiden.

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Abbruch von Gebäuden müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Auf diese Weise können die Tötung von Individuen und die Störung während der Fortpflanzungszeit gemäß § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Für die potentiell in den Stallungen der Scheune vorkommenden Rauchschwalbenbrutplätze ist in den Hallenneubauten Ersatz vorzusehen. Da eine neue Unterstellhalle für Pferde geplant ist, sind die Voraussetzungen dafür sehr günstig. Es sollten ca. 6 künstliche Nisthilfen in offenen bzw. zugänglichen Gebäudeteilen (Reithalle oder Unterstellhalle) angebracht werden. Dazu eignen sich offene Halbschalen von ca. 16 cm Durchmesser oder alternativ auch Bretter von ca. 12x12 cm Durchmesser als Nistsims. Das Anbringen der Kunstnester sollte in Deckennähe des Raumes (Raumhöhe > 2 m) erfolgen. Der Abstand der Oberkante zur Decke sollte ca. 5-10 cm (bei Brettern ca. 10-15 cm unterhalb der Decke betragen).

Da Rauchschwalben keine Koloniebrüter i. e. S. sind wie Mehl- oder Uferschwalbe, sollten die Nisthilfen möglichst mehrere Meter auseinander liegen und so verteilt werden, dass zwischen den Nestern kein Sichtkontakt besteht. Weitere Hinweise zur Planung der Nisthilfen finden sich im Internetangebot des LANUV NRW (http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103147#massn_1).

Ein Monitoring ist aufgrund der hohen Prognosesicherheit der Maßnahme nicht erforderlich.

Im Rahmen des Gebäudeabbruches der Scheune wird ein potentieller Schleiereulen-Brutplatz zerstört. Zwar wurde kein Brutnachweis erbracht, jedoch besitzt der Dachboden eine gute Eignung als Brutplatz und es wurden ältere Gewölle gefunden. Daher sollte eine künstliche Nisthilfe für Schleiereulen (artspezifischer Nistkasten) an einer geeigneten Stelle mit Einflugmöglichkeit angebracht werden.

Die Nisthilfen sind ab der nächsten Brutperiode kurzfristig wirksam. Ein Monitoring ist nicht erforderlich. Allerdings sollte bei Annahme des Nistkastens alle 2-3 Jahre eine Funktionsüberprüfung und herbstliche Säuberung erfolgen.

Für potentiell verloren gehende Tagesquartiere von Gebäude bewohnenden Fledermausarten sind an den neuen Gebäuden mindestens 5 Fledermauskästen anzubringen. Dabei sind nach Möglichkeit unterschiedliche Fledermauskästen, z. B. Rund- oder Flachkästen verschiedener Bauarten) zu verwenden. Es können auch Einbauquartiere in die Fassaden der neuen Gebäude verwendet werden.

Ein weitergehendes Monitoring ist wegen der guten Prognosesicherheit nicht erforderlich.

Boden und Wasser

Zur Minimierung des Eingriffes in den Boden, müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2010, BVB 2013). Hierzu sind die Bauarbeiten möglichst flächenschonend durchzuführen. Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen sind zu vermeiden. Dies kann z.B. durch einen rückschreitenden Baufortschritt erreicht werden, die Fahrwege liegen dann vollständig im Bereich der Fläche des geplanten Erdabtrages. Sollten angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

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

Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden weitgehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen. Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden. Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.

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

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorsorglich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Grünsandstein, der im Zuge des Abrisses der Gebäude anfällt, sollte wenn möglich ortsnahe beispielsweise bei der Gartengestaltung wieder verwendet werden.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein „Vermutetes Bodendenkmal“. Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses ist der LWL zu informieren, um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.

Im Übrigen gilt folgender allgemeiner Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere 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).

2.4.4 Kompensationsmaßnahmen

Im Folgenden werden die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes beschrieben.

„Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“

Innerhalb der Fläche liegt ein temporär wasserführendes Kleingewässer, das von einem alten Gehölzbestand umgeben ist. Östlich davon befindet sich eine momentan als Grünland (Weide) genutzte Fläche. Ein Teilbereich im Südosten wird durch eine ehemalige Gartenfläche geprägt.

Das Kleingewässer sowie die Gehölzbestände sind zu erhalten. Nach derzeitigem Planungsstand soll das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen der geplanten Gebäude in das Gewässer eingeleitet werden. Hierdurch soll unter anderem erreicht werden, dass das Gewässer vermehrt Wasser führt und somit an Bedeutung als Lebensraum für wassergebundene Tiere und Pflanzen zunimmt.

Das verbleibende Grünland im Osten der Fläche soll zukünftig nicht mehr genutzt werden. Auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine Mahd ist alle drei Jahre ab dem 30.06. möglich (LANUV NRW 2008). Durch die Extensivierung

der Nutzung fungiert die Fläche als Puffer zwischen dem östlich angrenzendem Grünland und dem Kleingewässer.

Der ehemalige Gartenbereich soll als Extensivrasen entwickelt werden. Die Fläche kann nach Bedarf 3-5-mal im Jahr gemäht werden. Die Schnitthöhe sollte 5 cm nicht unterschreiten. Um die Artenvielfalt der Fläche zu fördern, sollte die Fläche mit einer geeigneten Wildblumen- und Wildgräsermischung (Blumenrasen/-wiese) aus Regio-Saatgut eingesät werden. Hierfür ist ggf. vorab eine Bodenbearbeitung notwendig.

„Fläche für Wiesen und Hochstauden“

Aufgrund vorhandenen Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes können hier keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden. Auf der Fläche soll ein kräuterreicher, mehrjähriger Saum entwickelt werden.

Kräuterreiche, mehrjährige Säume und Raine entlang von Äckern, Wiesen, Wegen, Gräben und Gehölzen sind wichtige Strukturelemente in der Kulturlandschaft, die vielen Tieren (z. B. Vögel, Tagfalter, Heuschrecken, Laufkäfer) als Lebensraum dienen und durch ihren Blühaspekt das Landschaftsbild bereichern.

Eine spontane Wiederansiedlung saumtypischer Pflanzenarten ist aufgrund mangelnder Samenverfügbarkeit und -ausbreitung meistens nicht möglich. Durch Ansaaten mit gebietsheimischem Saatgut lassen sich monotone Grasstreifen mit überschaubarem Aufwand in mehrjährige blütenreiche Pflanzenbestände verwandeln.

Für eine erfolgreiche Neuanlage blütenreicher Säume und Feldraine ist eine Bodenvorbereitung erforderlich, in dem die vorhandene Vegetation z.B. durch Fräsen, Grubbern oder Pflügen gestört wird, um offenen Boden zu schaffen. Die Ansaat sollte vorzugsweise im Spätsommer, jedoch spätestens bis zum 20. September erfolgen.¹

„Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“

Die standortheimischen Gehölze innerhalb der Fläche sind zu erhalten. Standortfremde Gehölze sind mittelfristig zu entnehmen und durch standortheimische zu ersetzen. Standortfremd sind vor allem die Fichten an der südwestlichen Grenze.

Das verbleibende Defizit von 3.303 Biotoppunkten soll nach derzeitigem Planungsstand durch Ökopunkte der Wallfahrtsstadt Werl ausgeglichen werden. Es können dafür Maßnahmen im Werler Stadtwald umgesetzt werden. Da ein Teil des Defizits durch Versiegelungen ausgelöst wird, ist

¹ <http://biodiv-agrar.loel.hs-anhalt.de/index.php?id=113>

2.4.5 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

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

Das Plangebiet ist erschlossen und durch vorhandene Gebäude und die entsprechende Versiegelungen bereits vorbelastet. Die vorhandenen Grünstrukturen können zum überwiegenden Teil erhalten bleiben, es werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die Grünstrukturen werden somit dauerhaft gesichert und entwickelt.

Bei den Planungen handelt es sich um eine geordnete Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle.

Auf eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten kann daher aus den genannten Gründen verzichtet werden.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2017a,b).

Als weitere Informationsgrundlage dienten die Begründungen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ (STADT WERL 2017a,b).

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Wallfahrtsstadt Werl.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Im Zuge der Planung werden insbesondere bestehende, baufällige Gebäude abgerissen sowie eine ehemalige Gartenfläche sowie ein Grünland beansprucht.

Mit der Umsetzung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering bis hoch eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt vorhandener Grünstrukturen) wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Kompensation erfolgt zum Einen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie durch Ökopunkte.

Aufgestellt



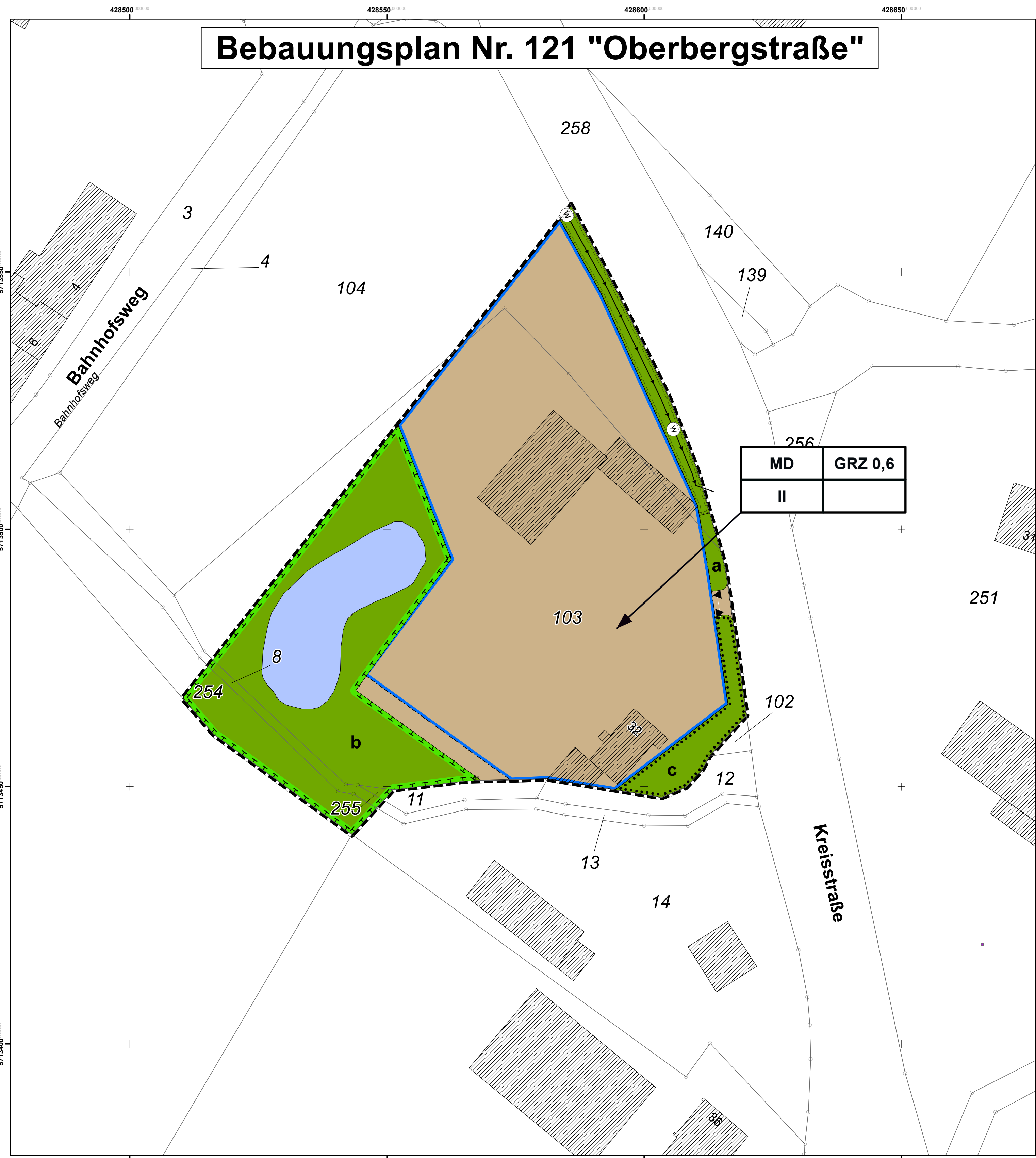
Volker Stelzig

Soest, April 2017



Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung Blatt 4.
- BÜRO STELZIG (2017a): FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in 59457 Werl-Oberbergstraße (Kreis Soest).
- BÜRO STELZIG (2017b): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in 59457 Werl-Oberbergstraße (Kreis Soest).
- BUNDESVERBAND BODEN [BVB] (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ [LABO] (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW [ELWAS] (2017): Bewertung GWK mengenmäßiger und chemischer Zustand. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>. (Zuletzt abgerufen am 13.04.2017).
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN [LANUV NRW] (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Stand September 2008.
- LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2017): LINFOS – Landschaftsinformationssammlung. Online unter: <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm> (zuletzt abgerufen am 19.04.2017).
- WALLFAHRTSSTADT WERL (2017a): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“.
- WALLFAHRTSSTADT WERL (2017b): Begründung zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl.



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. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)

§§ 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)

§ 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.

Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

- 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.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Denkmalschutz und -pflege

Der Bebauungsplan betrifft den Ortsteil Bergstraße in Werl. Bergstraße ist im 9. Jahrhundert in den „Corveyer Traditionen“ als Birgostroutun erstgenannt und gehört zu den in den Geschichtsquellen der Hellweg-Lößbörden am frühesten bezeugten ländlichen Siedlungen. Es ist zu vermuten, dass sich Reste der früheren Bebauung (Hofanlage) noch im Boden erhalten haben. Somit liegt im Plangebiet nach dem DSchG NW ein Vermutetes Bodendenkmal.
Nach, im März 2017 durchgeführten Sondagen in den überplanten Bereichen konnten die vorhandenen Funde vollständig dokumentiert werden. Eine weitere Begleitung der Bauarbeiten ist dementsprechend in diesen Flächen nicht notwendig.
Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses ist jedoch der LWL zu informieren um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.
In Planbereich befinden sich darüber hinaus voraussichtlich Überreste der im 13. Jahrhundert errichteten Magdalenenkapelle. Sollten bei zukünftigen Bauarbeiten Reste dieses Bauwerkes gefunden werden ist die Untere Denkmalbehörde zu informieren.
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
- MD Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO
- (2) Zulässig sind
 - 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - 3. sonstige Wohngebäude,
 - 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 6. sonstige Gewerbebetriebe,
 - 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - 8. Gartenbaubetriebe,
- Nicht zulässig sind gem. § 5 (2) BauNVO i.V. m. § 1 (5) BauNVO
 - 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 - 9. Tankstellen.
- Die Ausnahmen gem § 5 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- GRZ 04 Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO
- ▼ ▲ Bereich mit Ein- und Ausfahrt - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- W Wasserleitung
- a Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung: Wiese und Hochstauden
- b Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- c Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen für MD zur Festlegung der zulässigen Zahl der Wohnungen im Baugebiet:
Festsetzung für das im Plan mit MD bezeichnete Dorfgebiet:
Je 1.500 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

Textliche Festsetzung zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen:
Im gesamten Plangebiet sind die Artenschutzmaßnahmen gemäß der Begründung incl. Umweltbericht umzusetzen

Textliche Festsetzungen zur Kompensation:
Entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß der Begründung incl. Umweltbericht vorrangig im Plangebiet auszugleichen.

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 1053 Flurstücksnummer

EINLEITUNGSBESCHLUSS
Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 "Oberbergstraße" gem § 2 (1) BauGB ist vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 25.02.2016 beschlossen worden.

Werl, den

Bürgermeister

Der Beschluss ist am 01.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 den Entwurf mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 14.12.2016 bis 16.01.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 06.12.2016 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 12.12.2016 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.01.2017 gebeten.

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.05.2017 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 16.05.2017 bis einschließlich 16.06.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Schreiben vom 12.05.2017 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit einer Frist bis zum 16.06.2017 eingeholt.

Werl, den

Bürgermeister

ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan 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 der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.
Der Bebauungsplan 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.

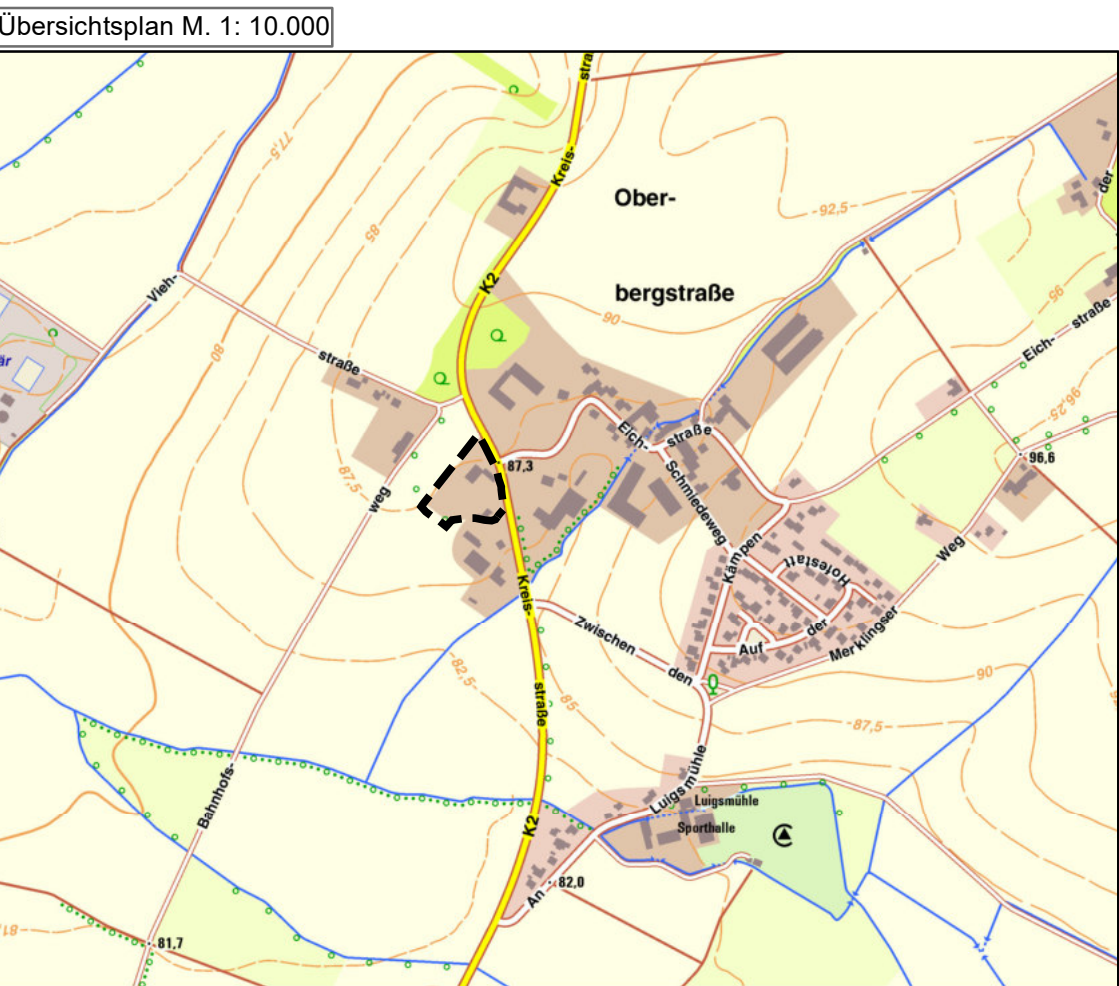
Werl, den

öffentli. best. Vermessungsingenieur

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
Der Bebauungsplan Nr 121 "Oberbergstraße" gem. § 2 (1) BauGB - wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den

i.A.



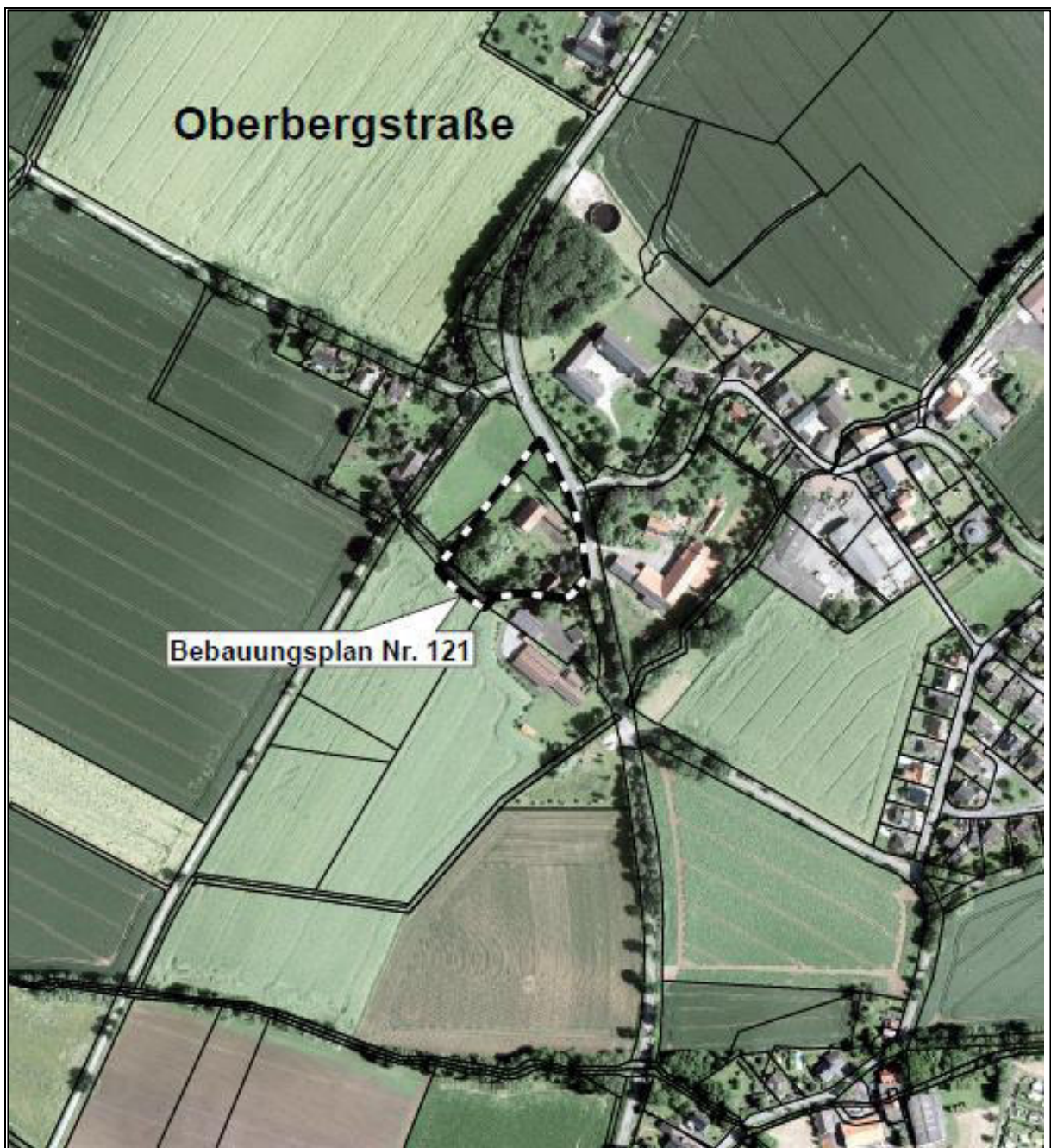
Wallfahrtsstadt Werl



Wallfahrtsstadt
Werl

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße"



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße"

Inhalt

Teil I Begründung

1	Lage des Plangebietes	3
2	Planungsanlass und Planungsziele	4
3	Entwicklung aus übergeordneten Plänen	4
	3.1 Regionalplan	4
	3.2 Fachplanung Landschaftsplan	5
	3.3 Flächennutzungsplan	5
4	Rechtliche Grundlage	5
5	Bestandssituation	5
6	Vorhaben und Planungsinhalte	6
	6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
7	Erschließung	8
	7.1 Verkehr	8
	7.2 Ver- und Entsorgung	8
8	Natur- und Landschaft	9
	8.1 Landschaftsplan	9
	8.2 Schutzgebiete	10
	8.3 Artenschutz	10
	8.4 Eingriffsregelung	12
	8.5 Umweltbericht	12
9	Sonstige Belange	12
	9.1 Immissionsschutz	12
	9.2 Bodenschutz	12
	9.3 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	13
	9.4 Klimaschutz	13
	9.5 Denkmalschutz	13
10	Städtebauliche Kenndaten	14

Teil II Umweltbericht

Änderungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind kursiv dargestellt.

Begründung Teil I

1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 121 der Wallfahrtsstadt Werl befindet sich im Ortsteil Oberbergstraße, im Nordosten des Stadtgebietes von Werl. Das Gebiet wird über die Kreisstraße K 2 erschlossen.

Die ca. 7.300 m² große Fläche liegt westlich der Kreisstraße K2 in Werl-Oberbergstraße. Östlich der Kreisstraße K2 grenzt die bebaute Ortslage nach § 34 BauGB an - im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Westlich des Plangebietes sind landwirtschaftliche Flächen, südlich und nordwestlich ist weitere Bebauung vorhanden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 erfolgt gem. § 8 (3) BauGB mit der 90. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren. Die Geltungsbereiche sind identisch. Der Geltungsbereich wurde im Verfahrenslauf verkleinert, weil der Antrag für die südliche Fläche zurückgezogen wurde.



Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 121 (© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Der Verwaltung liegt aus dem Ortsteil Werl-Oberbergstraße eine Bauanfrage zur Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle vor. Der Interessent hat einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete Nachnutzung der ehemaligen Hofstelle im Planungsbereich, der Erhalt und die Herstellung eines Kleingewässers und standortgerechter, heimischer Grünstrukturen.

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben ist der wirksame Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl zu ändern. Auf Grundlage der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich des Plangebietes ein Bebauungsplan aufgestellt und ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt werden.

3 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

3.1 Regionalplan

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

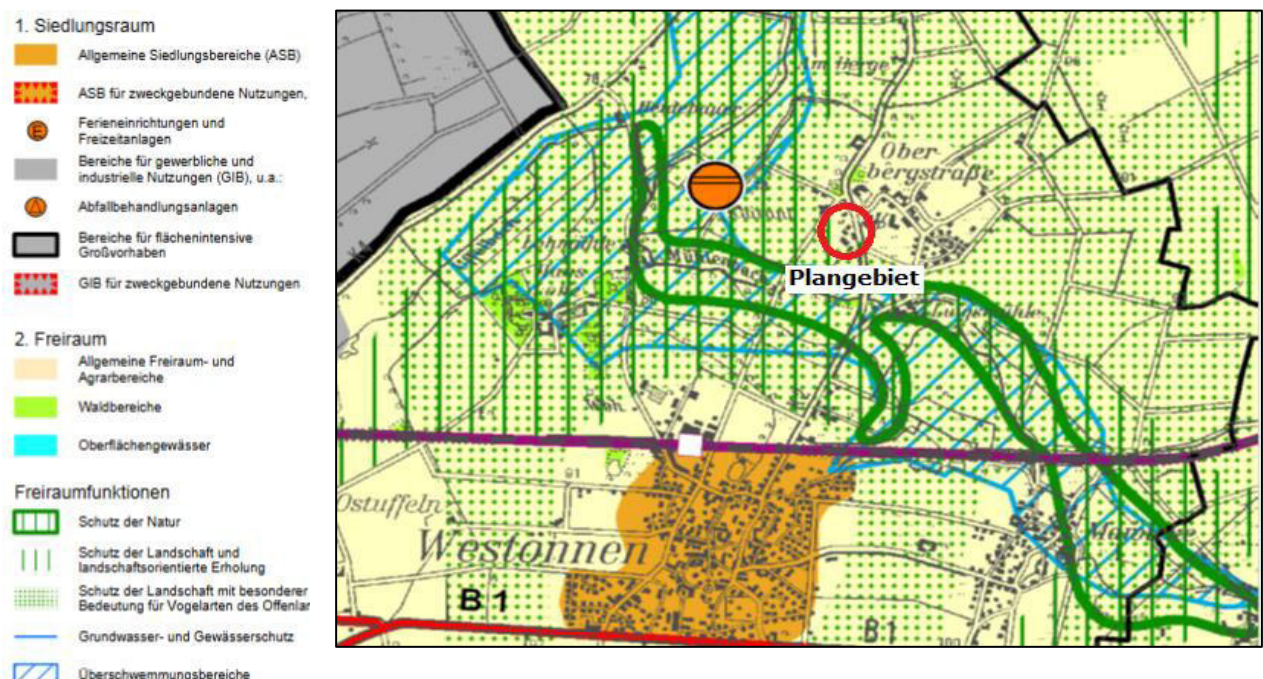


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

3.2 Fachplanung Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VI "Werl" (s.u. 8.1).

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl sind im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 3).

Mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Parallelverfahren Fläche für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO umgewandelt werden (s. Abb. 4).

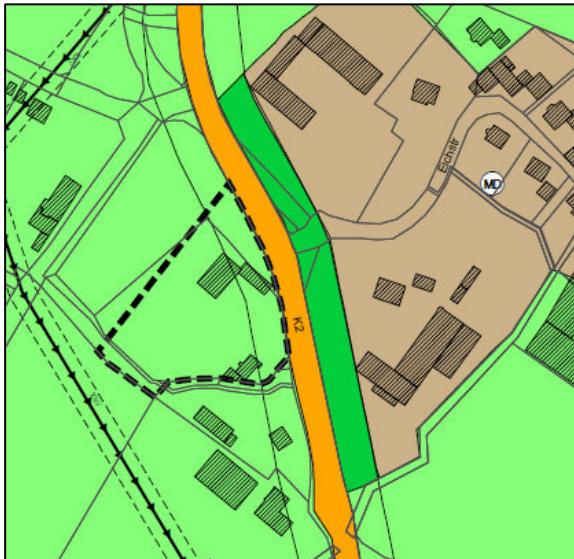


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Wallfahrtsstadt Werl



Abb. 4: Entwurf der 90. FNP-Änderung

4 **Rechtliche Grundlage**

Der Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“ wird im klassischen Verfahren durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplanes kann nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind somit nicht gegeben. Ebenso scheidet das vereinfachte Planverfahren gem. § 13 BauGB aus, da die Grundzüge der Planung betroffen sind.

5 **Bestandssituation**

Die Bestandssituation des Plangebietes wird mit u.a. Luftbild deutlich (s. Abb. 5). Auf der östlichen Fläche des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hofanlage bestehend aus Grünsandsteingebäuden (Wohnhaus, Scheune, Remise), die sich in einem maroden Zustand befinden. Die Umgebungsflächen sind

unbefestigt und teilweise mit alten Gehölzbeständen und Wiesen versehen. Im westlichen Bereich befindet sich ein Kleingewässer, das von einem älteren Gehölzbestand umgeben ist.



Abb. 5: Bestandssituation im Luftbildbild (Quelle: Stadt Werl)

6 Vorhaben und Planungsinhalte

Im Plangebiet sind der Abbruch der maroden Bausubstanz und die Errichtung einer Bewegungshalle und Ställe für Pferde, einer Unterstellhalle und der Neubau von 2 bis 3 Wohneinheiten vorgesehen. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen erhalten und entwickelt sowie ein Kleingewässer in seinem Bestand gesichert werden.

Es soll ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt werden, indem die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse geregelt wird. Zur Wahrung des dörflichen Charakters wird die Anzahl der Wohneinheiten im Gebiet beschränkt.

Die vorhandene Ein- und Ausfahrt an der Kreisstraße in beide Richtungen bleibt bestehen.

Eine vorhandene Wasserleitung an der Kreisstraße wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesichert.

Die Grünfläche (Bezeichnung im Plan: a) im Bereich der Wasserleitung wird als Fläche für Wiese und Hochstauden festgesetzt, um eine Gefährdung der Versorgungsleitung durch tiefwurzelnde Pflanzen zu verhindern.

Die vorhandene Biotopstruktur (b) im Bereich des Kleingewässers ist zum Erhalt vorgesehen und soll als Fläche für Maßnahmen zum Naturschutz festgesetzt werden.

Die Fläche südlich des vorhandenen Wohnhauses wird als Grünfläche (c) zum Erhalt und zur Entwicklung von Bepflanzungen festgesetzt.

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung soll gem. § 5 BauNVO ein Dorfgebiet festgesetzt werden mit den Festsetzungen für die Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 und der Zahl der Vollgeschosse von II als Höchstgrenze. Zur Wahrung des dörflichen Charakters wird die Anzahl der Wohneinheiten eingeschränkt.

Für das geplante Dorfgebiet werden die zulässigen / unzulässigen Nutzungen dargestellt:

MD allgemein: Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Positiv-Liste

Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,

Negativ-Liste

Unzulässig sind

2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 9. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen für MD zur Festlegung der zulässigen Zahl der Wohnungen im Baugebiet:

MD

Festsetzung für das im Plan mit MD bezeichnete Dorfgebiet:

Je 1.500 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

§ 9 Inhalt des Bebauungsplans

(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
6. die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;

§ 31 Abs. 1 BauGB

§ 31 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 9 Absatz 1 Nummer 6 BauGB ist nur die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden möglich, nicht jedoch die direkte Festsetzung der Wohnungszahl oder Zahl der Wohngebäude je Grundstück. Durch die Angabe der Anzahl der Wohnungen je angefangenen m² Grundstücksfläche als Verhältniszahlen kann deshalb indirekt die Zahl der Wohnungen gesteuert werden. Hierbei ist zu beachten, dass bei der Berechnung der Grundstücksfläche nur die Baufläche herangezogen wird und andere Festsetzungen, wie z.B. private Grünflächen nicht berücksichtigt werden.

7 Erschließung

7.1 Verkehr

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

7.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die in bzw. an der „Kreisstraße K2“ verlaufenden Kanäle und Gräben erschlossen. Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Dachflächenwasser wird über eine Rückhaltung in das vorhandene Gewässer eingeleitet. Hierfür ist eine Genehmigung gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen.

Das häusliche Schmutzwasser und die versiegelten Hofflächen werden in den Mischwasserkanal in der Kreisstraße eingeleitet.

Hinweis

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.

8 Natur- und Landschaft

8.1 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich wird von dem seit 24.08.2012 rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ überlagert.

Aus der zugehörigen Festsetzungskarte ergeben sich keine Schutzgebietsausweisungen für den Geltungsbereich (s. Abb. 6). Im Umfeld befinden sich das Naturschutzgebiet „Mühlenbach/Siepenbach“ (C.1.02) und das Landschaftsschutzgebiet „Mühlenbach“ (C.2.07).

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

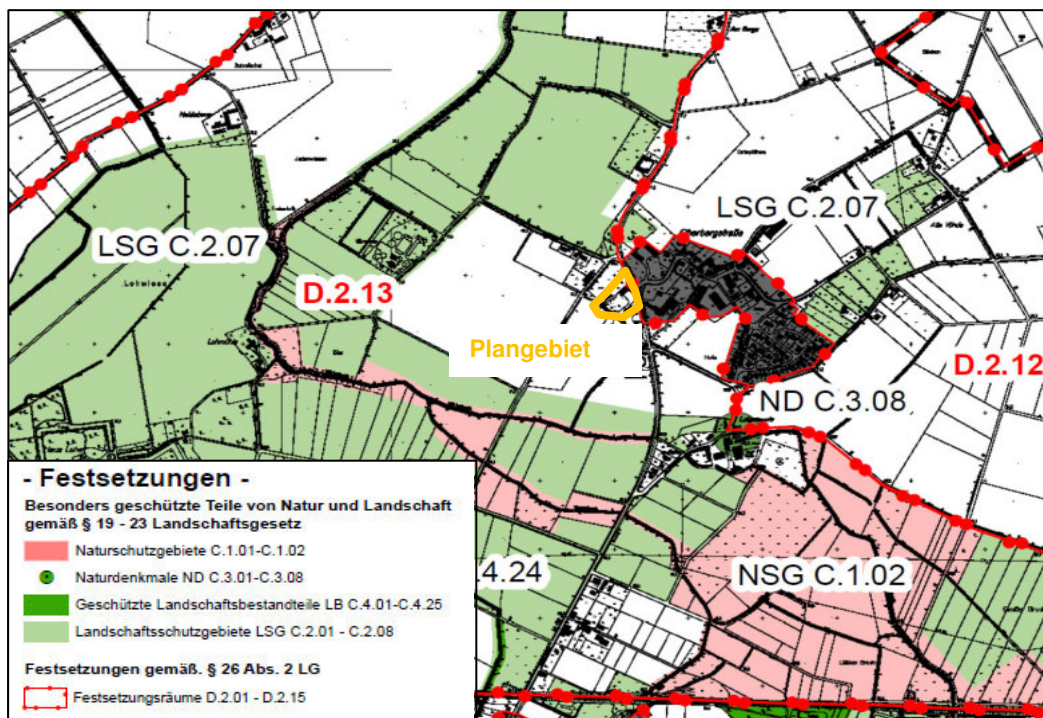


Abb. 6: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans VI „Werl“

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

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

Diese sieht westlich des Geltungsbereiches den Entwicklungsraum „Gewässersystem Mühlenbach und Zuflüsse (ER 1.06)“ mit dem Entwicklungsziel 1 (Erhalt) und Entwicklungsziel 3 (Freiraumschutz) vor. Hierbei ist besonders auf den Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher, dynamischer Fließge-

wässer mit ihren begleitenden Gehölzstrukturen und Grünlandflächen als Pufferzonen zu achten.

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich Siedlungsfläche.

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

8.2 Schutzgebiete

Vogelschutzgebiet:

Direkt angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Es besteht das Ziel, den notwendigen Vogelschutz für Offenlandarten in der Hellwegbörde zu gewährleisten.

Im Plangebiet werden keine Flächen des Vogelschutzgebietes tangiert, es wurde jedoch eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum Vorhaben auf der ehemaligen Hofstelle durchgeführt. Es wurde geprüft, ob es durch das Vorhaben prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes kommen kann.

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

Eine ausführliche Beschreibung ist der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zu entnehmen (Büro Stelzig, Oktober 2016).

Flächenausweisungen @ LINFOS NRW:

Im „Fundortkataster“ des Landes NRW (LINFOS) sowie im Biotopkataster des Landes sind Geschützte Biotope nach § 62 LG, Verbundflächen und Schutzwürdige Biotope, dargestellt, die sich in einem Abstand von über 280 m südlich und westlich des Bebauungsplangebietes befinden. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Entfernung keine Beeinträchtigungen diese Ausweisungen eintreten werden.

8.3 Artenschutz

Im Geltungsbereich befindet sich eine ehemalige Hofanlage.

Die ehemalige Hofanlage auf der nördlichen Teilfläche unterliegt heute einer allenfalls extensiven Nutzung. Hier befinden sich alte Grünsandsteingebäude, die im Mauerwerk und in Dachbereichen Hohlräume und Lücken aufweisen. Ebenso wie der alte, totholzgeprägte Gehölzbestand und ein Kleingewässer bieten diese Strukturen Lebensraum für verschiedene Arten. Die Gehölzflächen und der Teich können darüber hinaus potentielle Nahrungsbiotope darstellen. Das Kleingewässer wurde im Buch „Teiche und Bäche“ (A. und M. Krismann 1990) als vollständig verlandet eingestuft. Obwohl offenkundig jahrelang keine Unterhaltung stattgefunden hat besteht heute wieder eine wenn auch flache aber offene Wasserfläche

(s. Abb. 7). Dieser Bereich und die benachbarte extensive Weide ergänzen sich in ihren ökologischen Funktionen.



Abb. 7: Kleingewässer auf der nördlichen Teilfläche des Plangebietes

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

Zum Artenschutz werden folgende Hinweise gegeben:

Die Räumung des Baufeldes und der Abbruch von Gebäuden müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

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

8.4 Eingriffsregelung

Die Realisierung der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung des Ist- und des Planungszustandes vorgenommen und der planerische Kompensationsaufwand prognostiziert. Vorrangig sollen notwendige Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Diese werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Das verbleibende Defizit von 3.303 Biotopwertpunkten kann im Ökoflächenpool der Wallfahrtsstadt Werl ausgeglichen werden.

Hinweis zur Eingriffsregelung:

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.

8.5 Umweltbericht

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

9 Sonstige Belange

9.1 Immissionsschutz

Im Plangebiet ist durch die geplante Nutzung als Reithalle mit Immissionen zu rechnen. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich außerdem landwirtschaftliche Betriebe die Tierhaltung betreiben. Daher muss die Zulässigkeit von zusätzlicher Wohnbebauung nach den Bestimmungen der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen werden. Im Baugenehmigungsverfahren müssen die notwendigen Abstände überprüft werden. Für den Betreiber der Reithalle gelten diese Bedingungen beim Bau eines Wohnhauses nicht.

9.2 Bodenschutz

Folgende Hinweise werden gegeben:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

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 Wieder-verwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

9.3 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

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

Hinweis:

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 abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.

9.4 Klimaschutz

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

9.5 Denkmalschutz

Der Bebauungsplan betrifft den Ortsteil Bergstraße ostnordöstlich von Werl. Bergstraße ist im 9. Jahrhundert in den „Corveyer Traditionen“ als Birgostrotun erstgenannt und gehört zu den in den Geschichtsquellen der Hellweg-Lößbörden am frühesten bezeugten ländlichen Siedlungen. Die o. g. Planung bezieht sich auf den ehemaligen Hof Romberg in Oberbergstraße, wie er im preußischen Urkataster der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts als solcher bezeichnet ist. Dieser Hof Romberg liegt an der Terrassenkante unmittelbar südwestlich des ehemaligen grundherrschaftlichen Haupthofes „Schulze zu Bergstraßen“. Es ist zu vermuten, dass sich Reste des Hofes Romberg noch im Boden erhalten haben.

Somit liegt im Plangebiet nach dem DSchG NW ein Vermutetes Bodendenkmal.

Daraufhin wurden am 13.03.2017 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 121, "Oberbergstraße" drei Sondageschnitte durchgeführt. Im Bereich der überplanten Flächen wurden Reste älterer Bebauung gefunden. Der Grundriss wurde bei der Voruntersuchung vollständig dokumentiert. Die Sondierungen in den anderen Bereichen erbrachten keine weiteren archäologischen Befunde. Eine weitere Begleitung der Bauarbeiten ist dementsprechend in diesen Flächen nicht notwendig.

Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses ist jedoch der LWL zu informieren um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.

In Planbereich befinden sich voraussichtlich Überreste der im 13. Jahrhundert errichteten Magdalenenkapelle. Sollten bei zukünftigen Bauarbeiten Reste dieses Bauwerkes gefunden werden ist die Untere Denkmalbehörde zu informieren.

Zu Bodendenkmälern wird der folgende Hinweis gegeben:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdge-

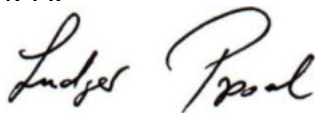
schichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Bodendenkmalpflege und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem 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).

10 Städtebauliche Kenndaten

Flächennutzung	Fläche [m²]	Anteil [%]
Größe des Geltungsbereichs	7.346	100
Dorfgebiet	4.858	66,1
<i>davon max. überbaubare Fläche:</i>	<i>2.915</i>	<i>39,7</i>
<i>davon nicht überbaubare Fläche:</i>	<i>1.943</i>	<i>26,5</i>
Wasserflächen	558	7,6
Flächen für Anpflanzung	1.930	26,3

Werl, im Juni 2017

i. A.



(Ludger Pöpsel)

Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt

Bezirksregierung Arnsberg
Seibertzstraße 1
59821 Arnsberg

**Bürgermeister
Michael Grossmann**

Sekretariat Gabriele Linzbach
Zimmer B 117
Durchwahl 02922 800-1002
Fax 02922 800-1999
E-Mail gabriele.linzbach@werl.de
Mein Zeichen BM/Li

Ihr Schreiben vom:
17. Mai 2017

Werl, den 14. Juli 2017

Planfeststellung für den Neubau der A 445 Werl / Nord bis Hamm / Rhynern von Bau-km 0-163,5 bis Bau-km 8+040,0 – Deckblattverfahren II –

Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat für das o. a. Bauvorhaben bei der Bezirksregierung Arnsberg die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens beantragt. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 21.06.2017 im Rathaus zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Die Wallfahrtsstadt Werl wurde aufgefordert, zu der geänderten Planung, Deckblatt II; bis zum 5. Juli 2017 Stellung zu nehmen. Auf Antrag der Wallfahrtsstadt Werl wurde diese Frist bis zum 21. August 2017 verlängert.

Die Wallfahrtsstadt Werl spricht sich grundsätzlich für den Weiterbau der A 445 und eine möglichst zeitnahe Umsetzung aus, erhebt jedoch zu der geänderten Planung erhebliche Bedenken. Die Planung sah bis 2011 eine vertretbare Trassenführung vor. Auch die Prüfung der Umweltverträglichkeit hatte die bis 2011 favorisierte Variante A als geeignetste Lösung ermittelt. Das jetzige Deckblattverfahren II führt aufgrund naturschutzrechtlicher Belange zu Einschnitten für das Wohlbefinden der dort lebenden Menschen, die nicht akzeptiert werden können.

Die Planunterlagen wurden geprüft. Zum natur- und artenschutzrechtlichen Teil wurde das Büro Schmal + Ratzbor, Ingenieurbüro für Umweltplanung, mit einer Plausibilitätsprüfung beauftragt.

Die Wallfahrtsstadt Werl gibt zum o.g. Verfahren auf der Grundlage der Beschlussvorlage Nr. 695 (Anlage 4) und nach Beschluss des Rates vom 13.07.2017 folgende Stellungnahme ab:

Vorbemerkung

- Hilbeck leidet sieht Jahrzehnten unter der Zerschneidung durch die stark frequentierte B 63. Auch in Zukunft wird diese Querverbindung zwischen den Autobahnen A 445 / A 44 und A 2 zu Verkehrsbelastungen führen, insbesondere

bei Störungen auf den umliegenden Autobahnen A 1 / A2 / A44.

Im Kulturlandschaftlichen Gutachten zum Planfeststellungsverfahren wird auf S. 43 unter „IV Hilbeck“ folgendes ausgeführt: *„Das Dorf hat seine seit mindestens 1840 überlieferte Struktur mit Höfen und angrenzendem Grünland im Ortskern weitgehend erhalten. Mehrere überlieferte Haus- und Hofstellen, teilweise als Baudenkmal ausgewiesen, prägen hier das Ortsbild. Die Kulturlandschaft ist Bestandteil des im „Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg“ (2010) dargestellten, regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Raum Börde“.* Die Trasse des Neubaus der A 445 aus den Planfeststellungsunterlagen 2011 – hier Variante A - stellt bereits eine Einschnürung dar, die neue Planung des Deckblatts II direkt entlang des Ortsrandes führt zu einem Korsett aus Verkehrswegen, das die beschriebene Eigenschaft zerstört und die Lebensqualität stark beeinflusst. Die Identität des Ortes geht verloren, der Verlust von Heimat ist die Folge.

In Bezug auf nachfolgend aufgeführte Aspekte wird die „Abb. 1: Skizze alternative Trassenführung“ (s. Anlage 2) verwiesen. Die aufgezeigte ungefähre Linie für eine mögliche Trasse hat im Gegensatz zur geänderten Trasse gem. Deckblatt II mit einem minimalen Abstand von ca. 100 m zum Ortsrand Hilbeck einen Mindestabstand von ca. 400 m zum Ortsteil Hilbeck und einen Mindestabstand von ca. 900 m zum Ortsteil Sönnen.

Stadtentwässerung

- In Bau-km 5+531,564 kreuzt die geplante Straßenentwässerung den Lindfeldweg mit einer Rohrleitung DN 500. Da an der Entwässerungseinrichtung auch ein natürliches Einzugsgebiet angeschlossen ist, wird es für erforderlich gehalten, dass der Durchlass im Lindfeldweg hochwassersicher ausgebaut wird. Der Durchmesser sollte daher mindestens 1000 mm betragen.
- Die Einleitungsstelle 10a liegt aus hiesiger Sicht direkt am Strangbach und sollte auch dort (am Strangbach) gekennzeichnet werden.

Straßenbau und -unterhaltung

- Baustellenverkehr
Der Baustellenverkehr ist über die Kreisstraße K38 und die B63 sowie die in den Planunterlagen ausgewiesenen Baustraßen abzuwickeln. Die sich erfahrungsgemäß bei solchen Baumaßnahmen einstellenden Schleichverkehre von Baufahrzeugen sind zu unterbinden. Es ist sicherzustellen, dass der Baustellenverkehr nicht über Wirtschaftswege oder Stadtstraßen des Ortsteils Hilbeck und der angrenzenden Ortsteile Sönnern und Budberg geführt wird, da diese über keinen ausreichenden Ober- bzw. Unterbau verfügen. Müssen dennoch ausnahmsweise die genannten Wege und Straßen in Anspruch genommen werden, so sind sie vor Inanspruchnahme für die auftretenden Belastungen in Absprache mit der Stadt Werl herzurichten.

Vor Beginn der Arbeiten ist das dem geplanten Bauablauf zugrundeliegende Verkehrskonzept mit der Wallfahrtsstadt Werl und dem Kommunalbetrieb Werl abzustimmen. Werden städtische Straßen in Anspruch genommen, ist eine Beweissicherung des Straßenzustandes durchzuführen und eine Vereinbarung zum Ersatz etwaiger Straßenschäden ist zu treffen. Verkehrsrechtlich notwendige

Anordnungen und Genehmigungen sind unter Beachtung der Vorgaben der gesetzlichen Regelungen bei der Wallfahrtsstadt Werl rechtzeitig zu beantragen.

- Bauwerksverzeichnis Nr. 8.8/II
Die Bezeichnung des Wirtschaftsweges Gemarkung Hilbeck, Flur 2, Flurstück 19 (Hilbecker Hellweg) ist nicht korrekt. Gemeint ist das Flurstück 119.
- Bauwerksverzeichnis 9.4/II, Bemerkungen
Es ist nicht erkennbar, auf welche Teilflächen sich die unter Bemerkungen angesprochene Abstufung der Restflächen der K38 bezieht.
- Bauwerksverzeichnis 9.17/II
Die Textliche Darstellung in Absatzz 1 ist identisch falsch. Die einleitungsstelle befindet sich auf Gemarkung Hilbeck, Flur 2, Flurstück 426.
- Bauwerksverzeichnis Nr. 10.21/II Bauwerk Nr. 14: Brücke im Zuge der A445 über den Lindfeldweg
Nach den Grundsätzen für die Gestaltung ländlicher Wege bei Baumaßnahmen an Bundesfernstraßen, Ausgabe 2003, handelt es sich bei dem Lindfeldweg um einen Weg mit größerer Verkehrsbedeutung mit starken Begegnungsverkehr. Entsprechend ist die lichte Weite des Brückenbauwerks darauf abzustellen.
- Bauwerksverzeichnis Nr. 11.1/II Umlegung Wirtschaftsweg
Das Flurstück Nr. 55/1, Flur 4, Gemarkung Hilbeck ist nicht auffindbar. Gemeint ist wahrscheinlich Flurstück 100, Flur 4, Gemarkung Hilbeck.
- Bauwerksverzeichnis Nr. 11.2/II
Das Flurstück Nr. 55/1, Flur 4, Gemarkung Hilbeck ist nicht auffindbar. Gemeint ist wahrscheinlich Flurstück 100, Flur 4, Gemarkung Hilbeck.
- Bauwerksverzeichnis Nr. 11.4/II
Das Flurstück Nr. 55/1, Flur 4, Gemarkung Hilbeck ist nicht auffindbar. Gemeint ist wahrscheinlich Flurstück 100, Flur 4, Gemarkung Hilbeck.
- Erläuterungsbericht (Unterlage 1.2/II), S.38: Flurbereinigung
Es wird ausgeführt, dass in dem zur Feststellung anstehenden Plan in Bezug auf die Wiederherstellung des Wege- und Gewässernetzes die nach dem alten Flurzustand sich ergebende Ersatzverpflichtung der Bundesrepublik Deutschland ausgewiesen wird.
Dies führt dazu, dass zur Erschließung von Ackerflächen Wirtschaftswege neu entstehen bzw. Straßenflächen als Wirtschaftswege erhalten bleiben (z.B. Bauwerksverzeichnis Nr. 9.9, 10.1, 10.2), die später in die Unterhaltungsverpflichtung der Wallfahrtsstadt Werl fallen.
Bei der Festlegung der Erschließung von Ackerflächen wurde eine Erschließung jedes Flurstücks berücksichtigt, unabhängig von bestehenden Eigentumsverhältnissen. Vorhandene Eigentümeridentitäten wurden vernachlässigt. Im Hinblick auf die mit der Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Unterhaltungspflicht der Stadt Werl entstehenden Kosten wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Werl nur bereit ist, notwendige Verkehrsflächen zu übernehmen. Grundsätzlich begrüßt daher die Stadt Werl die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens.

Hierzu wird im Erläuterungsbericht weiter ausgeführt:

„Zur Vermeidung von Behinderungen, Verzögerungen und Kostenerhöhungen der Straßenbaumaßnahme sind Abweichungen vom festgestellten Plan nur dann

möglich, wenn Änderungen rechtzeitig vor der Ausschreibung der Straßenbaumaßnahme zwischen Flurbereinigungsverwaltung und der Bundesstraßenverwaltung/Straßenbauverwaltung abgestimmt sind."

Hier sieht die Stadt Werl die Bundesstraßenverwaltung in der Pflicht, die Abstimmung zwischen Planfeststellung und Ergebnissen der Flurbereinigung zu koordinieren. Dazu ist von der Bundesstraßenverwaltung sicherzustellen, dass die wesentlichen Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens in der Ausschreibung berücksichtigt werden.

Verkehrslärmbelastung

- Gebietsausweisungen

Die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) legt lärmschutzauslösende Kriterien fest, wie z.B. die zu beachtenden Immissionsgrenzwerte und die Einstufung betroffener Bebauung in eine Gebietskategorie. Die Gebietseinstufung orientiert sich an Festsetzungen in Bebauungsplänen. Der Unterlage 11.1/II (Ergebnisse schalltechnische Untersuchung) ist zu entnehmen, dass dort, wo keine Bebauungspläne bestehen, Mischgebiets- oder Gewerbegebietswerte herangezogen werden. Krankenhaus-, Schulen-, Kurheim – und Altenheimwerte kommen im Deckblattverfahren II nicht zur Anwendung.

Die Unterlage 11.1/II legt dar, dass im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gem. § 34 BauGB bei der Schallschutzbeurteilung Mischgebietswerte zugewiesen werden, obwohl diese aufgrund des heutigen Nutzungsgefüges faktisch den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO (WA) besitzen und als solches zu behandeln sind. Da die Eigenart der näheren Umgebung eindeutig ein allgemeines Wohngebiet ist, müssen die Immissionsgrenzwerte dieses Gebietes angewandt werden. Diese Anwendung ist im Übrigen im Sinne der Gleichbehandlung von gleichermaßen betroffenen Menschen nur folgerichtig und konsequent. Diese Gleichbehandlung fordert die Wallfahrtsstadt Werl ein.

Eine oben beschriebene Ungleichbehandlung aufgrund der Gebietseinstufung trifft insbesondere für Menschen im Ortsteil Budberg zu. Während innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 73 der Stadt Werl „Am Budberger Bach“ alle Wohnungseigentümer aufgrund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in den Genuss eines passiven Schallschutzanspruchs kommen, sind benachbarte Hauseigentümer außerhalb der Bebauungsplanabgrenzung hiervon ausgenommen, obwohl der Gebietscharakter eindeutig einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO entspricht, die Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen und die Immissionsbelastung die gleiche bzw. höher ist. In diesem Zusammenhang verwies ich auf die Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Stadtteil Budberg vom 17.10.1995. Der Flächennutzungsplan der Stadt Werl stellt im Übrigen hier in weiten Teilen Wohnbauflächen dar.

Im „Erläuterungsbericht schalltechnische Untersuchungen“ (Unterlage 11.0/II) wird in Kap. 4.3 auf Seite 17 beschrieben: *„Bei der Bestimmung des Charakters eines Gebietes ist nicht nur auf die nähere Umgebung einer betroffenen baulichen Anlage sowie deren eigene Nutzung abzustellen. Vielmehr muss deren gesamte Umgebung, die einerseits den bodenrechtlichen Charakter der Anlage prägt und auf die sich andererseits die bauliche Anlage auswirken kann, be-*

trachtet werden." Wäre die Einstufung der innerhalb der bebauten Ortslage gem. § 34 BauGB befindlichen Wohnbereiche dementsprechend vorgenommen worden, wäre hier nicht die Schutzkategorie 3, sondern richtigerweise die Schutzkategorie 2 gem. § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV (reine und allgemeines Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete) angewandt worden, mit dem Ergebnis, dass mehr Wohneigentümer einen Schutzanspruch hätten. Dies ist nicht erfolgt und wird von der Wallfahrtsstadt Werl gefordert.

Für den Ortsteil Hilbeck liegt ebenfalls eine Ungleichbehandlung der Menschen aufgrund der vorgenommenen Gebietseinstufung vor. Hier bestehen im Bereich der Straßen „Sachsenweg“ und „Im Oberdorf“ (östlicher Teil) die Bebauungspläne 17 und 17a der Stadt Werl, in denen jeweils Dorfgebiete (MD) festgesetzt sind. Faktisch werden die Bereiche jedoch ausschließlich zum Wohnen genutzt; eine Mischgebietsnutzung existiert hier nicht. Den Wohnhauseigentümern innerhalb der Bebauungsplangrenzen wird jedoch nur der geringere Immissionschutzanspruch eines Mischgebietes zugestanden – anders als den Eigentümern im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 96 der Stadt Werl „Allener Straße“, in dem ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Den Wohngebäuden Allener Straße 21/21a und 23 im Ortsteil Hilbeck werden bei der Schallschutzbeurteilung Mischgebietswerte zugewiesen, obwohl diese aufgrund des heutigen Nutzungsgefüges faktisch den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO (WA) besitzen und als solches zu behandeln sind. Da die Eigenart der näheren Umgebung eindeutig ein allgemeines Wohngebiet ist, müssen die Immissionsgrenzwerte dieses Gebietes angewandt werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Stadtteil Hilbeck vom 04.06.1993.

Es ist festzustellen, dass bezüglich der der Lärmberechnung zugrundeliegenden Gebietsnutzung im Deckblattverfahren II eine der tatsächlichen Nutzung nicht entsprechende Einstufung erfolgte. Folglich sind auch die Aussagen zu Schutzansprüchen aus der Lärmberechnung anzuzweifeln; es werden Menschen bezüglich der Schallschutzmaßnahmen ungleich behandelt. Dies kann seitens der Wallfahrtsstadt Werl nicht akzeptiert werden. Es wird eine entsprechende Korrektur der Schalltechnischen Untersuchung gefordert.

- Berücksichtigte Wohngebiete
Ungleich behandelt werden ebenfalls die Bewohner der Wohngebiete im Ortsteil Büderich und dem Werler Westen an dem bestehenden Autobahnabschnitt A 445 zwischen dem Autobahnkreuz Werl und der Anschlussstelle Werl-Nord. Bei ähnlichen Rahmenbedingungen wie Fahrbahn in Dammlage, Entfernung zur Fahrbahn und dasselbe Verkehrsaufkommen bleiben den Menschen dort lärm-mindernde Maßnahmen vorenthalten, obwohl eine erhebliche Zunahme der schon heute hohen Verkehrslärmbelastung durch den Weiterbau der A 445 verursacht wird. Die Wallfahrtsstadt Werl fordert für die betroffenen Bürger entsprechende Berücksichtigung in Form von Schutzmaßnahmen ein (s.u. „Schallschutzwände“).
- Berechnungsgrundlagen
Die in die Verkehrslärmberechnung eingehenden Verkehrsprognosen stammen aus der Verkehrsuntersuchung A445 zwischen Hamm und Werl aus dem Jahr 2010. Der Gutachter formuliert in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 05.10.2016 im Deckblattverfahren 2017 über die Gültigkeit der Aussagen der

Verkehrsuntersuchung 2010: *„Eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung auf den Prognosehorizont 2030 ist sinnvoll, sobald die Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015 vorliegen, um den Analysezeitpunkt auf den derzeit aktuellen Stand zu bringen und der Bundesverkehrswegeplan 2030 verabschiedet ist, um die Entwicklung bis zum Prognosehorizont 2030 abschätzen zu können.“*

Inzwischen liegen die Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015 vor; auch der Bundesverkehrswegeplan 2030 ist inzwischen verabschiedet. Zur Aktualisierung des Analysezeitpunktes und Abschätzung der Verkehrsentwicklung zum Prognosezeitpunkt 2030 wird eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung gefordert. Ggf. ergibt sich aus dem Ergebnis eine andere Einschätzung der Lärmsituation und der Schutzansprüche.

Der Ausbau vorhandener Gewerbe- und Industriegebiete insbesondere in Bönen und Hamm-Rhynern aber auch weitere Entwicklungen im Stadtgebiet Werl werden eine Zunahme des Verkehrsaufkommens zur Folge haben, die möglicherweise nicht vollumfänglich in der Verkehrsprognose abgebildet ist. Dieser Aspekt ist u.a. ebenfalls Gegenstand der Begründung des Antrages der CDU-Fraktion Werl an den Bürgermeister der Stadt Werl (Sitzung des Rates am 21.06.2017), in der Stellungnahme zum Deckblattverfahren zum Weiterbau der A 445 Lärmschutz einzufordern (s. Anlage 2: Beschlussvorlage Nr. 695 - hier Anlage 3).

Im Übrigen ist zu bemängeln, dass die Unterlage 15/II „Verkehrsuntersuchung A445 zwischen Hamm und Werl“ lediglich eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters über die Gültigkeit der Aussagen der Verkehrsuntersuchung enthält. Das Bezugsdokument selbst, die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2010, wurde zum notwendigen Nachvollziehen einzelner Aussagen der ergänzenden Stellungnahmen nicht zur Verfügung gestellt. Eine sachgerechte inhaltliche Auseinandersetzung mit der Thematik ist somit nicht möglich. Hieraus entsteht ein Abwägungsmangel.

- Schallschutzwände
Die Stadt Werl fordert aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden entlang der bestehenden A 445 im Wirkungsbereich zwischen dem Autobahnkreuz Werl und der Anschlussstelle Werl-Nord zum Schutz der Bürger in der westlichen Kernstadt, in den Ortsteilen Büderich und Budberg sowie im Bereich des Neubaus der A 445 zum Schutz der Bürger im Ortsteil Hilbeck.
- Unter dem Punkt Habitat- und Artenschutz (s.u.) werden von der Wallfahrtsstadt Werl Ausführungen zur Verlagerung der Trasse in östliche Richtung gemacht. Um dies zu ermöglichen, ist zur Vermeidung und Verminderung von Einflüssen auf das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ u.U. ein aktiver Schallschutz erforderlich. Sollte die Erforderlichkeit gegeben sein, wird schon jetzt gefordert, diese naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme in die Planung aufzunehmen.

Natur- und Landschaftsschutz und Erholung

- Habitat- und Artenschutz
Die Wallfahrtsstadt Werl hat die Planunterlagen vom Büro Schmal + Ratzbor, Ingenieurbüro für Umweltplanung, auf Plausibilität bezüglich der habitat- und

artenschutzrechtlichen Erwägungen gutachterlich prüfen lassen. In der „Prüfung der Plausibilität habitat- und artenschutzrechtlicher Erwägungen“, Schmal + Ratzbor, Lehrte, 23.06.2017 (s. Anlage 1), wird ausgeführt, dass bei der Entscheidung für den geänderten Trassenverlauf über die strikten naturschutzrechtlichen Vorgaben hinausgehende Maßnahmen in die Entscheidung für die Änderung des Trassenverlaufs eingeflossen sind, die einer Abwägung mit drittschützenden Belangen, z.B. dem Schutzgut Mensch, hätten unterzogen werden müssen. Diese Abwägung ist nicht erfolgt. Ferner wurde im Bereich der ursprünglichen Trasse nicht geprüft, ob durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verhindert werden können. Solche Maßnahmen sind z.B. alternative Biotopangebote durch Anlage von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ebenso wie gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Einflüssen auf die Fauna. Ein fehlendes Erfordernis, ohne dass im Abgleich die Eignung der ursprünglichen Trasse nicht ausgeschlossen werden kann. Zur weiteren Begründung ist das o.g. Gutachten des Büros Schmal + Ratzbor beigelegt. Es ist Bestandteil dieser Stellungnahme.

Es reicht nicht aus, eine über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehende Vermeidungsmaßnahme in Form der Verschiebung der Trasse weg vom Vogelschutzgebiet als Begründung für den neuen Trassenverlauf des Deckblatts II heranzuziehen; dies insbesondere dann nicht, wenn wie vorliegend das Schutzgut Mensch nicht gleichrangig, sondern untergeordnet in Betracht gezogen wird.

Durch geeignete Maßnahmen können Möglichkeiten geschaffen werden, die unter gleichrangiger Abwägung des Schutzgutes Mensch eine Trassenführung weiter östlich in den Fokus bringen. Dabei schließt die Wallfahrtsstadt Werl auch die Prüfung einer Variante, die das artenschutzsensible Kerngebiet östliche umgeht, nicht aus. In der Abb. 1 (s. Anlage 2) ist zur Verdeutlichung eine ungefähre Linie dazu in einem Zusammenschnitt der Karten „12_1c_2II_Brutvögel Karte Mitte“ und „12_1c_3_II_Brutvögel Karte Süd“ skizziert. Eine Trassenführung, wie in Abb. 1 dargestellt würde flächenmäßig kaum noch kartierte Standorte geschützter Vogelarten überplanen. Im Gegenteil würden die stark besetzten geschützten Landschaftsbestandteile am Strangbach und der Wald Ecke Lindfeldweg / Allener Straße vollkommen geschont. Nach den vorliegenden Karten zu urteilen wären auch Fledermäuse wenig und der Kammmolch gar nicht mehr betroffen. Bezüglich des Vogelschutzgebietes wären geeignete, Artenschutzrecht kompatible Maßnahmen zu ermitteln und zu prüfen, um Verbotstatbestände zu verhindern. Vor dem Hintergrund der erheblich verbesserten Vorgaben für zahlreiche geschützte Tierarten wird dies als vertretbar angesehen.

In diesem Zusammenhang wird mit Hinweis auf den Erläuterungsbericht DB II (U01-2-II) unter „5.8.2 Landschaftsschutzgebiete usw.“ für die ursprüngliche Trasse folgendes angemerkt: *„Das Vorhaben induziert, unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Kollisionsschutz, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiet Hellwegbörde.“* Dies widerspricht der jetzigen Verschiebung der Trasse.

Im Erläuterungsbericht DB II (U01-2-II), Anhang 1, wird unter „2.3 Habitat-schutz“ ausgeführt: *„Da eine abschließende Bewertung, ob die Strangbachniederung mit den Brutvorkommen der Rohrweihe als maßgeblicher Bestandteil des Vogelschutzgebietes DE-4415-401 "Hellwegbörde" aufzufassen ist, noch*

nicht vorliegt und auch die abschließende Funktionsraumanalyse der Rohrweihe noch fehlt, beschränkt sich die Bewertung auf eine grobe Einschätzung aufgrund der potenziellen Betroffenheit der Rohrweihe als diesbezüglich relevanter Art, der Trassenlage und denkbarer Randeffekte durch Lärm.“

Hierzu wird angemerkt, dass die Strangbachniederung nach Rechtslage kein Bestandteil des Vogelschutzgebietes ist und auch nicht gemeinsam mit diesem betrachtet werden kann. Im Weiteren können Bewertungen, die auf groben Einschätzungen beruhen, nicht Beurteilungsbestandteil für eine Trassenverlegung sein, diese sollten auf naturschutzrechtlicher Grundlage geschehen.

In Folge dessen wird unter „3 Beurteilung der Trassenvariante in Bezug auf den Artenschutz“, „3.1 Vögel“ festgestellt: *„Aus der sich ergebenden Bewertung der Variante ist ersichtlich, dass diese in Bezug auf alle zu betrachtenden Brutvogelarten im Vergleich mit der Verfahrenstrasse überwiegend günstiger zu bewerten ist. Da in einigen Fällen die Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vollständig vermieden werden, sind diese Vermeidungsmöglichkeiten als deutlich günstiger bewertet worden. In mehreren Fällen ergeben sich keine Unterschiede zur Verfahrenstrasse, schlechter ist die Variante in Bezug auf keine Art zu beurteilen.“* Dieser Schluss wird in Frage gestellt, da keine Gegenüberstellung der aktuellen Beeinträchtigungen beider Trassenvarianten vorgenommen wird, bei der auch an der ursprünglichen Trasse Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz vor Verbotstatbeständen eingebunden werden.

Vor diesem Hintergrund wird auch das Resümee: *„In der Summe stellt die Variante "Achse 171" für Vogelarten eine deutlich bessere Trassenalternative dar, die dazu beiträgt, Beeinträchtigungen mehrerer geschützter Vogelarten und relevante Funktionen vollständig zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist insbesondere der Erhalt eines Brutvorkommens der Rohrweihe zu nennen“,* angezweifelt.

Im artenschutzrechtlichen Beitrag „Vögel und Amphibien“ wird auf S.74 zur Gefährdung der Rohrweihe ausgeführt, dass nach Auskunft der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz (H. Illner) in 2014 zwei Brutpaare der Art im Strangbachbereich festgestellt wurden. Eine Aussage zum Bruterfolg fehlt. Für 2015 wird festgestellt, dass von anwesenden Individuen offenbar keine Versuche einer Brut unternommen wurden. Eine aktuelle Anfrage beim o.g. Auskunftgeber ergab, dass in 2016 ein Rohrweihenpaar im Strangbachbereich brütete. Ein zweites Paar hielt sich zeitweise dort auf, brütete dann aber im Vogelschutzgebiet nordöstlich von Sönnern. In 2017 brüteten wieder zwei Rohrweihenpaare am Strangbach, eines davon in einem Gerstenfeld ca. 100 m östlich der neuen Trasse. Obwohl für den Brutausfall Gründe in der Verfügbarkeit von Nahrung gegeben werden, belegt es doch, dass Bruten auch unregelmäßig sein können. Ob in 2015 andere Standorte mit besserem Nahrungsangebot aufgesucht wurden, bleibt offen.

In 2017 wurde noch ein Wiesenweihenpaar im Strangbachbereich beobachtet das wohl auch brütete, die Jungen aber verschwanden.

Nach dem Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, brütet die Rohrweihe seit den 1970er auch verstärkt auf Ackerflächen, allerdings dann mit Schutzmaßnahmen. Die 2016 außerhalb des Strangbachbereichs und 2017 in einen Gerstenfeld stattgefundenen Brut bestätigt das. Es ergibt sich die Frage, ob durch artorientierte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen alterna-

tive Angebote geschaffen werden können, die den in der Natur der Vögel liegenden Standortwechsel unterstützen. Greift eine solche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, wäre damit die örtliche Population gesichert und es würden bei Überplanung der Altstandorte keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ausgelöst. Eine solche Vermeidungsmaßnahme wurde nicht geprüft. Auch hier wird darauf hingewiesen, dass eine östliche Variante voraussichtlich zu keinem Brutplatzverlusten führen würde. Dies auch vor dem Hintergrund, dass aktuell ein Brutpaar ca. 100 m neben der neuen Trasse festgestellt wurde.

- Verlust von Wald

Die Hellwegbörde zeichnet sich im Vergleich mit der Landesfläche NRW durch erhebliche Waldarmut aus. So auch in Werl wo der Waldanteil unter 4 % liegt. Der Erhalt von Wald ist daher von besonderer Bedeutung, hier insbesondere Altwaldbestände, die neben Funktionen für Landschaftsbild und Erholung zahlreichen Arten Habitate bieten, wie die Gutachten zur Planfeststellung belegen. Der Wald Ecke Lindfeldweg / Allener Straße nimmt daher besonderen Stellenwert ein. Durch seine Nähe zur Wohnbebauung hat er darüber hinaus Bedeutung für das Wohlbefinden der dort lebenden Menschen. Die vorgesehenen Neupflanzungen sind zwar für die Waldvermehrung wertvoll, können aber über Jahrzehnte die beschriebenen Funktionen nicht ersetzen.

Auch das Kulturlandschaftliche Gutachten trifft zu diesem Bereich folgende Aussage: *„Neben der flächenhaften Beanspruchung dieser Kulturlandschaftsräume liegt der Schwerpunkt der Auswirkungen auf den teilweise erheblichen Beeinträchtigungen des tradierten Landschaftscharakters und der Sicht- und Blickbeziehungen als Folge der linearen Durchschneidung des Raums. Besonders schwerwiegend ist der Verlust des historischen Bauernwäldchens“.*

Der Erhalt ist durch östliche Verlegung der Trasse möglich und wird daher gefordert.

- Eingriffe in Natur und Landschaft

Bezüglich der geschützten Landschaftsbestandteile (GLB) nach Festsetzung des Landschaftsplan VI „Werl“ wird angemerkt, dass diese Ausweisung auf Grund des besonderen Werts für Natur und Landschaft unter Abwägung anderer Belange umgesetzt wurde. Durch die Beeinträchtigung entstehen Rechtsfragen aus den Vorgaben des Landschaftsplans die im Planfeststellungsverfahren nicht weiter behandelt sind. Die Verlegung der Trasse entlastet zwar den GLB C.4.02 „Strangbach“, führt aber durch zentrale Zerschneidung des Wäldchens Ecke Lindfeldweg/Allener Straße, GLB 4.03 „Wälder zwischen Hilbeck und Pröpsting“ mit hohen Verlusten für den Artenschutz. Vermeidung und Verminderungsmaßnahmen werden nicht benannt. Mit einer in Abb. 1 (Anlage 2) vorgeschlagenen Trasse östlich des artenschutzsensiblen Kerngebiets sind Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile vermeidbar.

- Erholungs- und Naturerlebnis

Im Trassenverlauf befinden sich mehrere regionale und überregionale Radrouten mit Beschilderung (s. Anlage 3):

Radverkehrsnetz NRW

Über den Lindfeldweg, Allener Straße und Sundernweg führt das Radverkehrsnetz NRW. Darin verankert sind die Themenradrouten „Historische Stadtkern“ und der „Südwestfalenradweg“. Änderungen am Streckenverlauf der K 38 Allener Straße und des Lindfeldweges sind bei der Ausweisung und Beschilderung der Radstrecken zu berücksichtigen. Rücksprachen mit der zuständigen Stelle

sind erforderlich.

Radroute Tour A im Werler Kleeblatt

Die Beschilderung des Werler Kleeblatts ist nur in eine Richtung ausgerichtet. Die Tour A verläuft von Hilbeck über den Kulkweg und den Windmühlenweg auf die Allener Straße. Nach Umlegung der Allener Straße ist die Beschilderung entsprechend zu versetzen.

Bei allen ausgewiesenen Radwegen ist während der Bauphase eine Ausweichstrecke auszuschildern. Rücksprachen mit den entsprechenden Stellen sind zu gegebener Zeit zu treffen.

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Außerhalb des Baukörpers sind beiderseits der neuen A 445 Kompensationsflächen von 82,1 ha Größe geplant, die auf die artenschutzrechtlichen Belange ausgerichtet sind, gleichzeitig aber auch das Kompensationserfordernis des LBP's von 64,5 ha mit abdecken.

Hier ist fraglich, ob die überplanten Flächen im weiteren Verfahren auch tatsächlich von den Eigentümern und Eigentümerinnen für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Eine zwangsweise Zuführung der Grundstücke setzt im zugehörigen Verfahren eine Abwägung von Alternativen voraus, die hier aber nicht erkennbar ist.

Die umfangreichen Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen, u.a. bei Straßenbauvorhaben führt wiederkehrend zu erheblichem Widerspruch aus der Landwirtschaft, so auch in diesem Fall, was auf Grund der hochwertigen Bördeböden nachvollziehbar ist. In § 15 Abs. 3 BNatschG heißt es dazu: *„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“*

Trotz mehrfacher Kritik, auch seitens der Stadt Werl, werden auch im Deckblattverfahren II Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen weitgehend auf besonders hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt, was der Vorgabe des schonenden Umgangs widerspricht. Durch die Konzentration des größten Teils der Maßnahmen zwischen Hilbeck und Sönnern ist dieser Bereich besonders betroffen. Hier wird gefordert, bezüglich der Flächenverfügbarkeit Kompromisslösungen zu prüfen und anzustreben.

Die Stadt Werl schlägt hierzu vor, den Flächenpool der Stadt Werl im Werler Wald zu nutzen. Dort werden im Rahmen des Rückbaus zweier ehem. Militärcamps versiegelte Flächen wieder zu Wald und weiteren Sonderbiotopen entwickelt, was neben den Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auch eine Anreicherung in der waldarmen Region der Hellwegbörde bedeutet. Dieses Konzept ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wurde u. a. zu

Gunsten der Schonung wertvoller Bördeböden durch die Stadt Werl initiiert. Eine Kompensation im Flächenpool Werler Wald wirkt zielgerichtet im Sinne des Bodenschutzes der durch die A 445 entstehenden Neuversiegelung durch Entsiegelung von Flächen entgegen. Dies entspricht auch der durch das Land NRW initiierten Allianz für die Fläche.

Die Maßnahmen im Werler Wald sind neben dem Naturschutz auch auf eine ökologische Verbesserung bestehender forstwirtschaftlicher Bodennutzungen und vorhandener landschaftlicher Strukturen gerichtet, wodurch auch die Waldvermehrung im waldarmen Gebiet der Hellwegbörde gefördert wird.

Da die Stadt Werl durch den Rückkauf der ehem. Kasernenflächen von der Bundesrepublik Deutschland in Vorleistung für Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes getreten ist, muss Sie nun die Zuordnung von entsprechenden Maßnahmen einfordern. Auch der Rat der Stadt Werl hat sich mit Beschluss dafür ausgesprochen, dass Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet Werl vorrangig im Flächenpool Stadtwald umgesetzt werden sollen.

- Auswirkungen auf vorhandene Schutzgebiete

Hier befinden sich falsche Angaben im Text des Erläuterungsberichtes DB II (U01-2-II) dort heißt es unter:

„5.8.1 Naturschutzgebiete / Naturdenkmäler“:

Das Vorhaben verläuft über ... und Strangbach (LB C.4.03).

Der „Strangbach“ hat die Bezeichnung LB C.4.02, eingefügt werden muss noch das „Wäldchen zwischen Hilbeck und Pröpsting“, LB C.4.03. wozu auch der Wald Ecke Lindfeldweg / Allener Straße gehört.

Eingefügt werden muss auch noch das Naturdenkmal bei Haus Hilbeck, ND C.3.01 bei Plettenberg.

„5.8.2 Landschaftsschutzgebiete, usw.“:

Ferner verläuft die geplante A 445 östlich der B 63 durch ein Landschaftsschutzgebiet der Stadt Hamm und das LSG C.202 - Pentling-Pröbsting des Kreises Werl.

Hier muss es richtiger Weise des Kreises Soest heißen.

Denkmalschutz

- Kulturlandschaft

Im „Kulturlandschaftlichen Gutachten“ werden neben der neuen modifizierten Planungstrasse, 3 weitere Trassen betrachtet und bewertet, obwohl sie kein Bestand der derzeit vorgesehenen Planung sind und in der Umsetzung eher unrealistisch erscheinen.

Unter „8. Zusammenfassung“ führt das zu folgendem Schluss: *„Bei der anschließenden vergleichenden Bewertung der zur Diskussion stehenden Trassen besitzt Variante 3 die höchste Eingriffserheblichkeit (sehr hoch), gefolgt von Variante 2 (sehr hoch – hoch) und Variante 1 (hoch – mittel). Die geringste Eingriffserheblichkeit mit einer Gesamtwertung von mittel – hoch hat die modifizierte Planfeststellungstrasse. Hier sind im Vergleich zu den anderen Trassenvarianten die wenigsten Auswirkungen auf die Kulturlandschaft zu erwarten.“*

Dieser unrealistische Vergleich vermittelt einen falschen Gesamteindruck, denn sehr wohl sind einzelne Schutzgüter nachteilig betroffen, was durch eine andere Trassenführung vermieden werden kann.

- Baudenkmal Haus Hilbeck

Im Kulturlandschaftlichen Gutachten wird unter „Bedeutsame Guts- und Herrschaftshäuser“ (S. 33) auch das Haus Hilbeck (Baudenkmal Nr. 42, Denkmalliste Stadt Werl) benannt und in seiner Denkmaleigenschaft zutreffend beschrieben.

Unter „5.5 Auswirkungen der modifizierten Planfeststellungsstrasse“ wird der Eingriff wie folgt beschrieben: *„Für die südlich angrenzende Kulturlandschaft Strangbach (Wertstufe 1) bedeutet die Trasse eine erhebliche Beeinträchtigung des tradierten Landschaftscharakters im Auenbereich und eine erhebliche Beeinträchtigung der Sicht- und Blickbeziehungen zwischen dem östlichen Ortsrand mit Haus Hilbeck und dem Auenbereich. Durch den Verlust eines seit 1840 persistenten Bauernwäldchens mit überlieferten Waldrändern am nördlichen Rand der Kulturlandschaft würde ein Zeugnis mit hohem kulturhistorischem Wert verloren gehen.“*

Verschärft werden diese sichtbeziehungsbedingten Einflüsse durch die vorgesehenen Lärmschutzwände entlang der Trasse.

Die Stadt Werl als untere Denkmalbehörde sieht durch das Heranrücken der neuen Planungstrasse eine erhebliche Störung des Denkmals Haus Hilbeck. Es wird eine weitest mögliche Verschiebung des Trasse in östliche Richtung gefordert.

- Baudenkmal an der Allener Straße

Bei der Totengedenkstätte an der Allener Straße handelt es sich um ein eingetragenes Baudenkmal, geführt in der Denkmalliste der Stadt Werl. Eine Verlegung des Zugangs bedarf der denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Nachbemerkung

- Die Stellungnahmen zu den verschiedenen Belangen zeigen, dass durch die neue Trassenführung nicht nur zahlreiche, sondern auch erhebliche Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter entstehen. Hiervon sind ebenso Natur- und Artenschutz wie auch im besonderen Maße das Schutzgut Mensch betroffen. Die Wallfahrtsstadt Werl stellt in Frage, ob eine Exklave des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ als alleiniger Anlass diese Fülle an Verschlechterungen rechtfertigt, obwohl alternative Lösungen gesehen werden.

Das Planfeststellungsverfahren darf sich nicht nur auf gesetzliche Vorgaben und Normen zurückziehen. Es müssen geeignete Kompromisse gefunden werden, die auch dem Aspekt Mensch gerecht werden.

Fazit

Zusammenfassend zieht die Wallfahrtsstadt Werl aus wesentlichen Punkten der o.g. Stellungnahme folgendes Resümee:

- Die Wallfahrtsstadt Werl spricht sich grundsätzlich für den Neubau der A 445 zwischen Werl und Hamm aus und fordert eine möglichst zeitnahe Umsetzung.
- Die an den Ortsrand von Hilbeck verschobene Trasse lehnt die Wallfahrtsstadt Werl ab. Sie ist aufzugeben und eine weiter östlich gelegenen alternative Linieneinführung zu ermitteln.

- Das Schutzgut Mensch ist stärker in den Fokus zu rücken und gleichrangig mit anderen Belangen wie z.B. Natur- und Artenschutz zu behandeln. Die Überbewertung des Artenschutzes ist zu aufzugeben.
- Die Schallschutzansprüche sind erneut zu ermitteln. Dabei sind die in die Berechnung einfließenden Gebietskategorien entsprechend der tatsächlichen Nutzung einzustufen und das Ergebnis einer fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung zu Grunde zu legen.
- Die im Gutachten zur „Prüfung der Plausibilität habitat- und artenschutzrechtlicher Erwägungen“ vom Büro Schmal + Ratzbor vom 23.06.2017 aufgezeigten Defizite sind zu beachten und neue Erkenntnis daraus in der Trassenfestlegung zu berücksichtigen.
- Im Wirkungsbereich der bestehenden A 445 zwischen dem Autobahnkreuz Werl und der Anschlussstelle Werl-Nord sind zum Schutz der Bürger vor Verkehrslärm aktive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Gleiches gilt für den Neubau der A 445.
- Das Deckblattverfahren II weist Verfahrensfehler durch fehlende Erhebungen bzw. fehlende Unterlagen und sich daraus ergebende Abwägungsmängel auf, die zu beheben sind.

Diese Stellungnahme wurde vom Rat der Wallfahrtsstadt Werl in der Sitzung am 13. Juli 2017 als Einwendung und Anregung zum o. g. Planfeststellungsverfahren beschlossen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Grossmann
(Bürgermeister)

Anlagen:

1. Gutachten zur „Prüfung der Plausibilität habitat- und artenschutzrechtlicher Erwägungen“ vom Büro Schmal + Ratzbor vom 23.06.2017
2. Abb. 1: Skizze alternative Trassenführung
3. Lageplan: Ausgewiesene Radrouten im Planungsbereich Neubau A 445
4. Beschlussvorlage Rat der Wallfahrtsstadt Werl, Vorlage-Nr. 695, Planfeststellung für den Neubau der A 445 Werl / Nord bis Hamm / Rhynern von Bau-km 0+163,5 bis Bau-km 8+040,0 - Deckblattverfahren II - , nebst Anlagen