

## 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schreiben vom 29.3.2016:

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

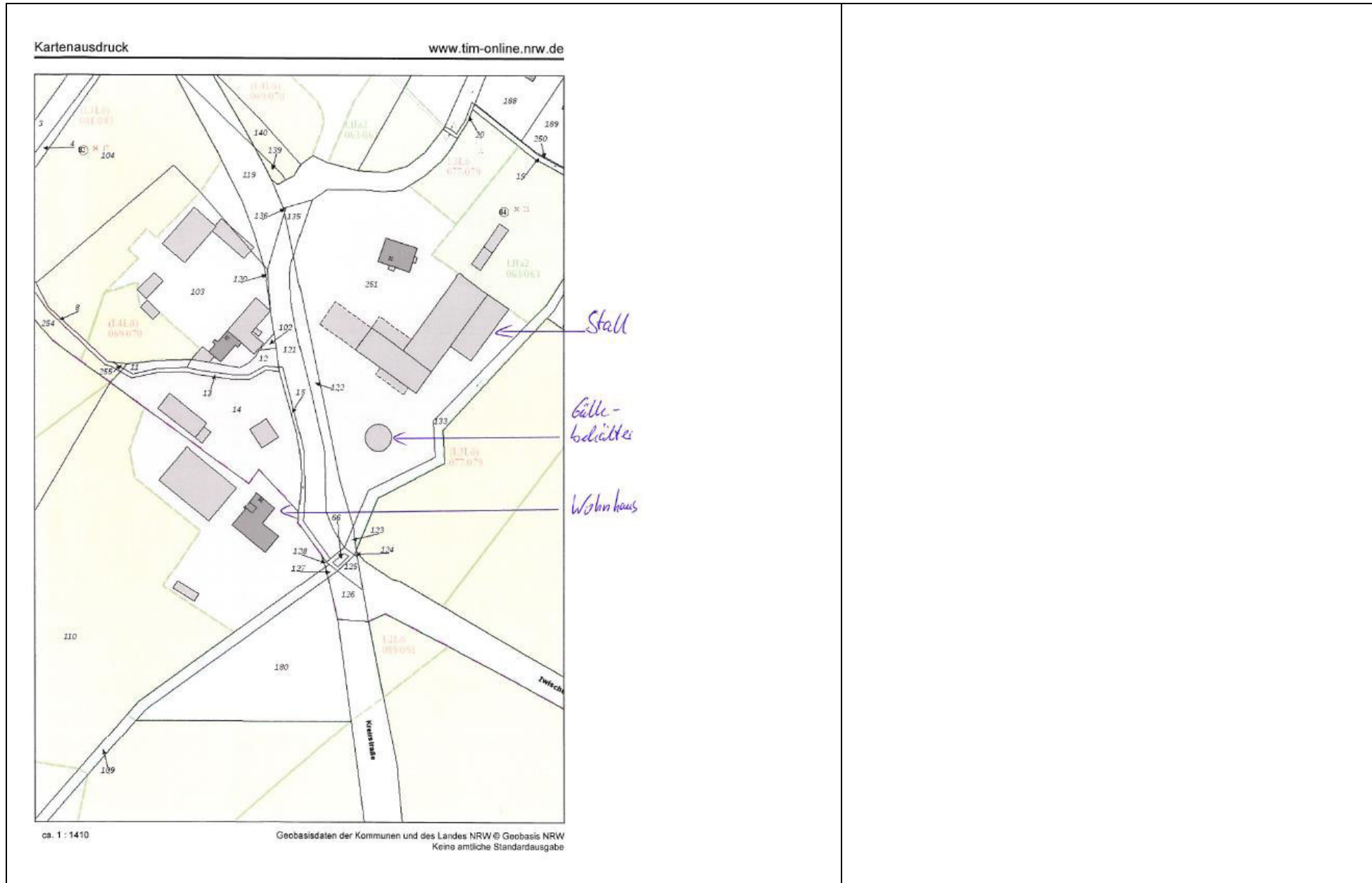
Das dort die Möglichkeit für die Entwicklung vor allem der nördlichen Hofstelle geschaffen werden ist zu begrüßen, gleichzeitig möchte ich aber zur Vermeidung zukünftiger Probleme auf meinen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung aufmerksam machen.

In der Vergangenheit hat es immer wieder Bedenken gegen die Tierhaltung gegeben, besonders in Zusammenhang mit der Erweiterung der Hähnchenmastanlage des Herrn [REDACTED] im Frühjahr 2011. Es gab Einwände unseres Nachbarn Herrn [REDACTED] bei der Stadt Werl und dem Kreis Soest, die zu einem Ortstermin mit Herrn Michalek (Stadt), Herrn 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](http://www.tim-online.nrw.de)



ca. 1 : 1410

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

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

#### AKTENNOTIZ

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

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

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

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

Insbesondere werden die in der Baugenehmigung vom 28.12.1993 genehmigten Tierplatzzahlen gegenüber den tatsächlichen Bestand angezweifelt. Des weiteren werden die auftretenden 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)



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

nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

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

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

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

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

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

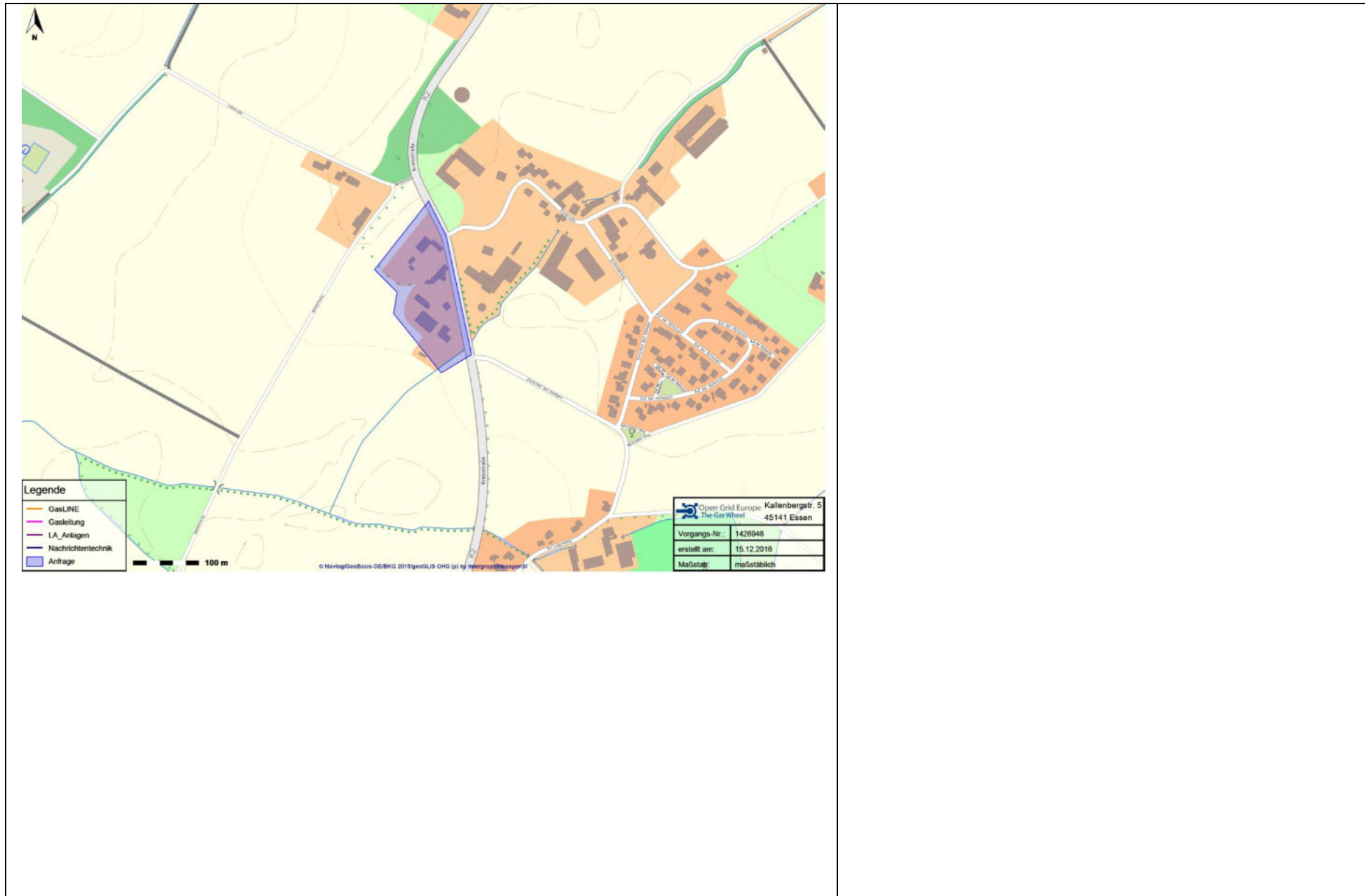
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Übersichtsplan

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

Schreiben vom 19.12.2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Eingriffsbilanzierung wird im Umweltbericht dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4) Gelsenwasser

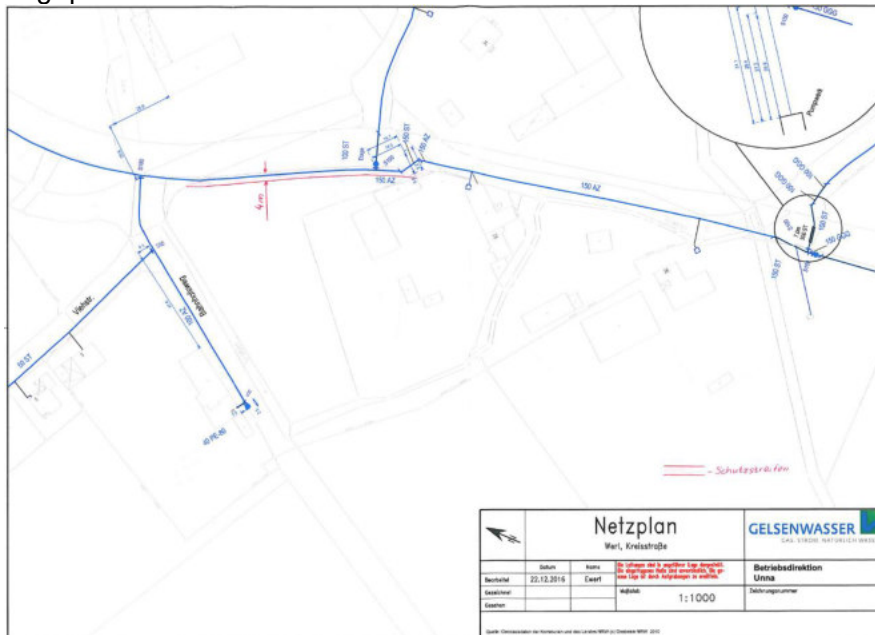
Schreiben vom 27.12.2016

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

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

**5) Geologischer Dienst NRW**

Schreiben vom 30.12.2016

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

**Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden:**

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

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

**Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:**

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

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

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

**Ingenieurgeologie:**

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

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

Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.



**Mutterboden:**

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

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

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

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

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

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

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

**8) Kreis Soest - Die Landrätin**

Schreiben vom 16.01.2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schutzgebiete:

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

Landschaftsplan:

- Der Landschaftsplan Werl steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Eingriffsregelung:

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

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

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

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Artenschutz:

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

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

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

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

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

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

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

Schreiben vom 18.01.2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eine detaillierte Erfassung der Fledermäuse wird im Umweltbericht vorgenommen.

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

## 11) LWL – Archäologie für Westfalen

Schreiben vom 10.01.2017

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

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

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

eingetragene Bodendenkmäler.

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

Anlage:



Ungefähre Lage des Plangebietes

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

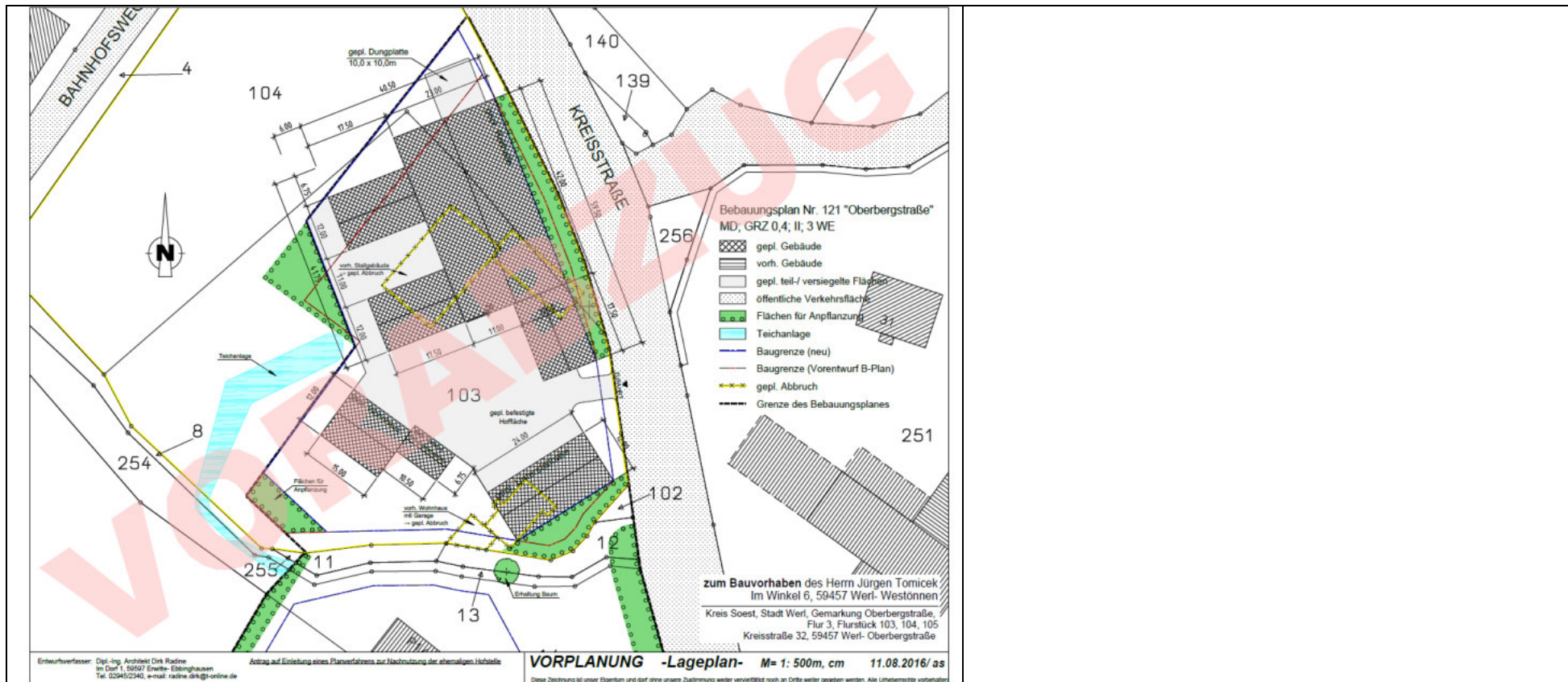


Email der Verwaltung vom 12.01.2017

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

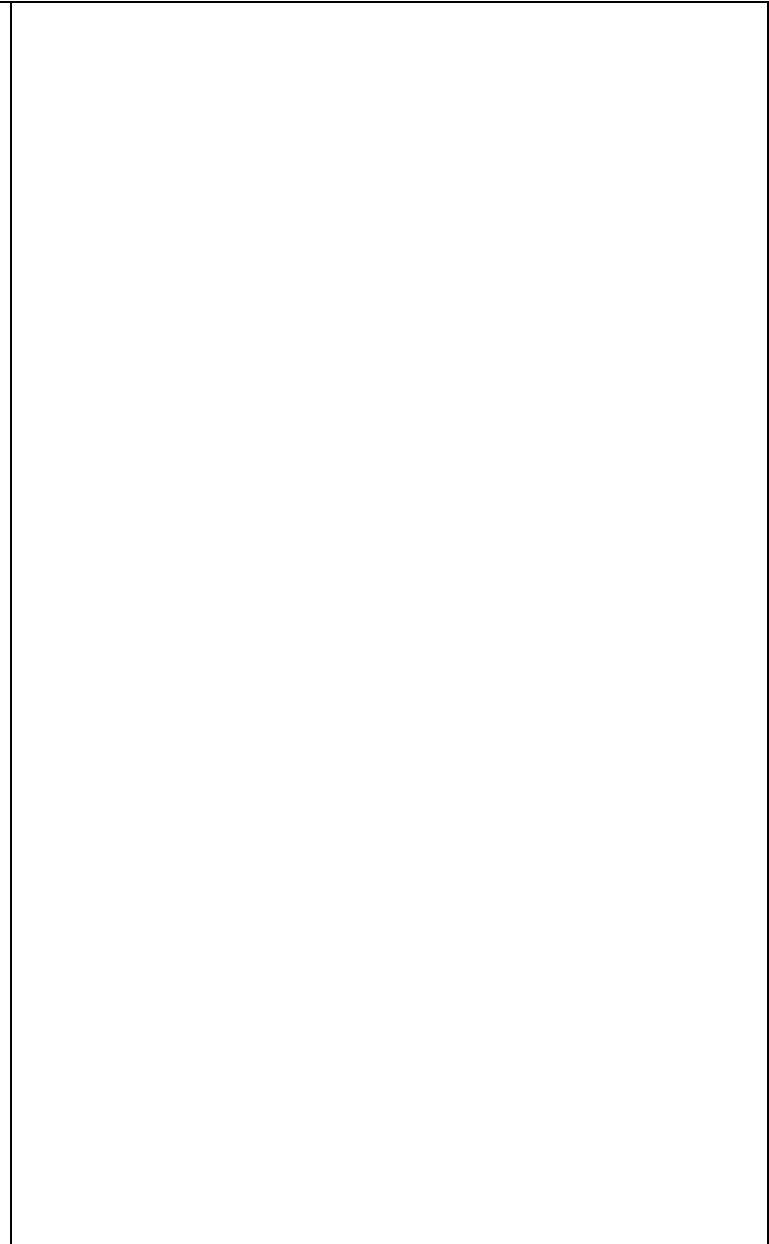
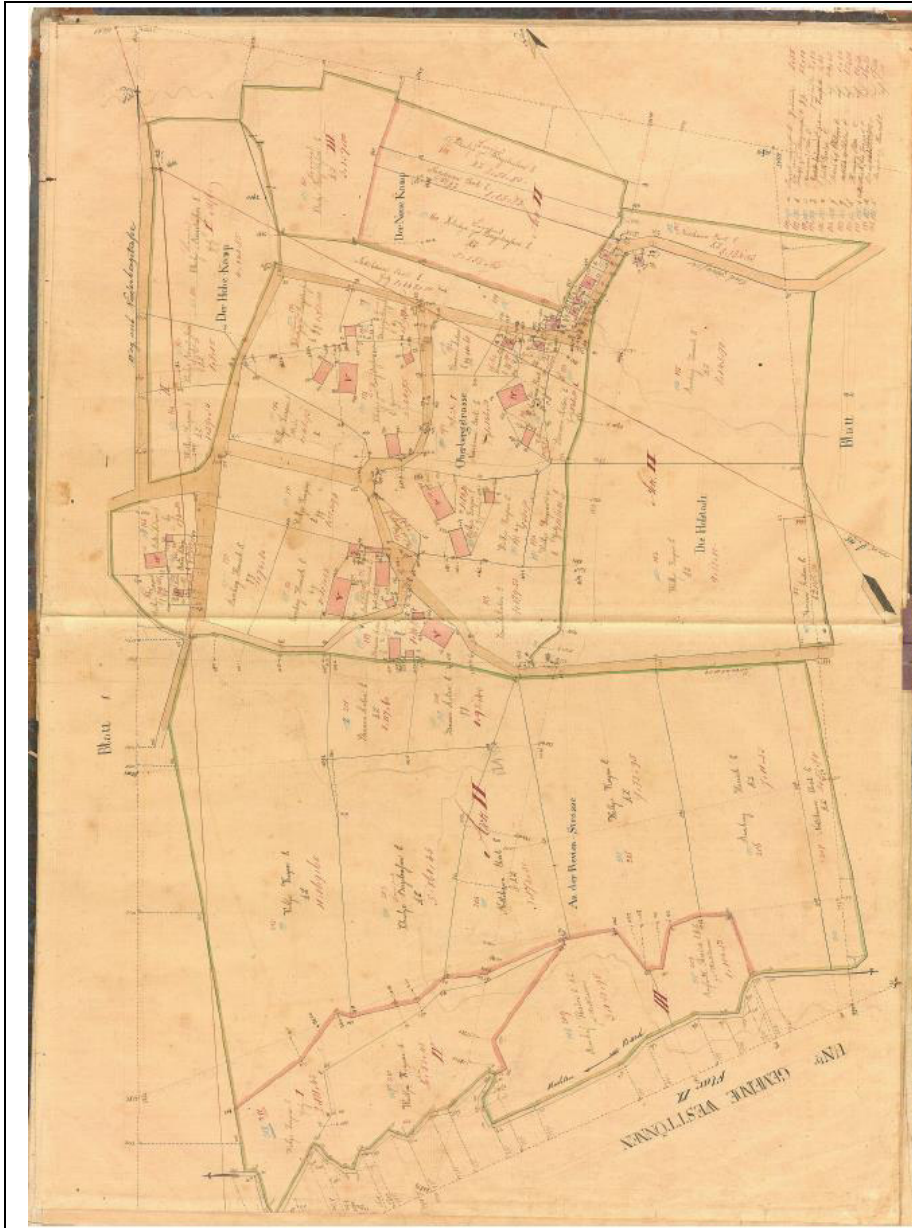
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

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 Kostensparnisgründen für den Verursacher empfiehlt es sich, die Sondagen zeitlich vor dem Gebäudeabriss durchzuführen  
Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.

Anlage:

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

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



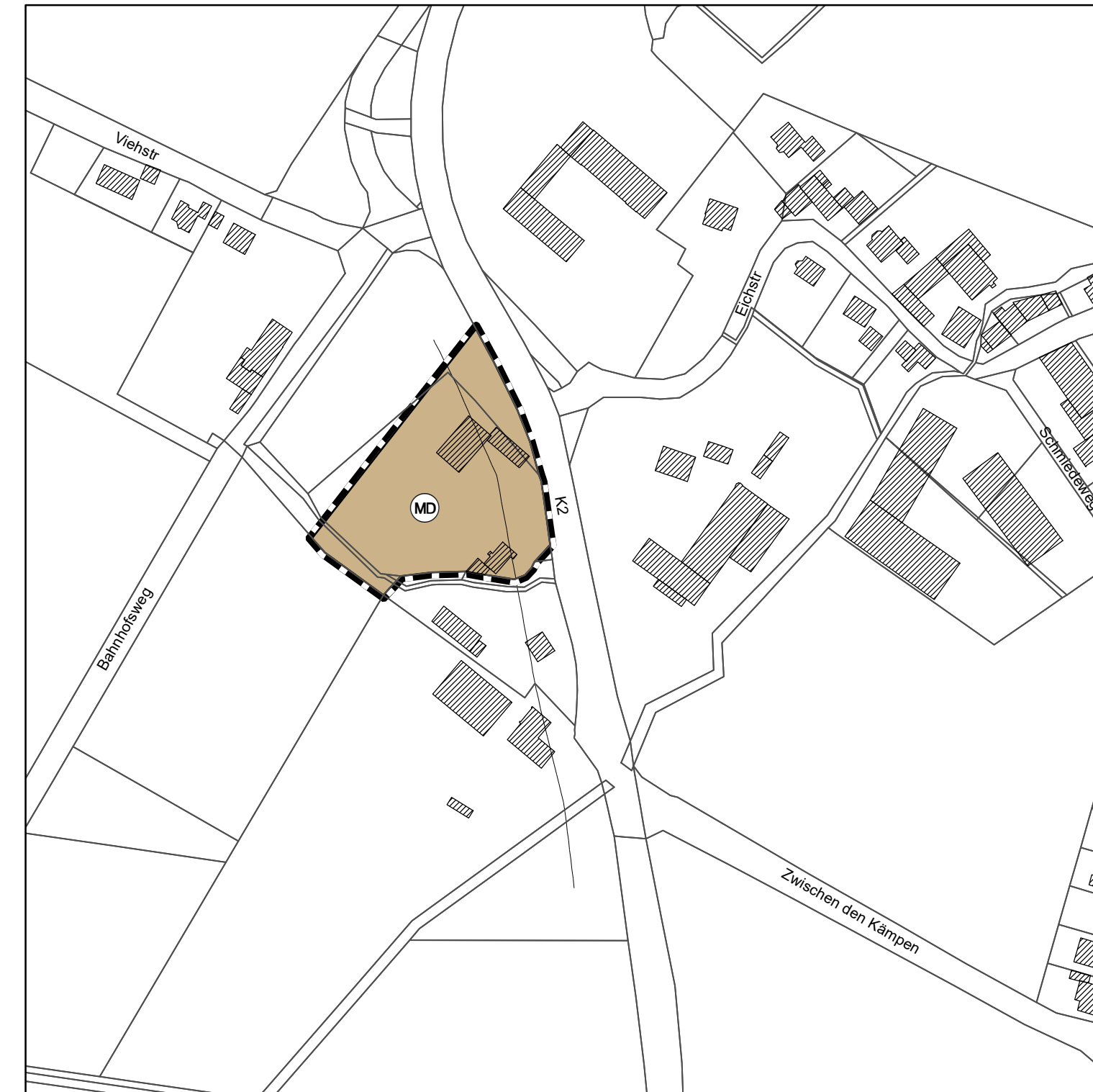
**Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M. 1: 2500**



**Legende**

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

**90. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1: 2500**



**Legende**

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

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

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

Der Beschluss ist am 01.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

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

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)**

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

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)**

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

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

**ABWÄGUNG UND BESCHLUSS**

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

**GENEHMIGUNG**

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

Arnsberg, den

-----  
Bezirksregierung Arnsberg  
I. A.

**BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN**

Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am öffentlich 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**

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes und Bestandsbeschreibung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Entwicklung aus übergeordneten Plänen</b>	<b>4</b>
3.1	Regionalplan	4
3.2	Fachplanungen Landschaftsplan	5
3.3	Flächennutzungsplan	5
3.4	Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung	5
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>5</b>
4.1	Verkehr	5
4.2	Ver- und Entsorgung	5
<b>5</b>	<b>Natur- und Landschaft</b>	<b>6</b>
5.1	Landschaftsplan	6
5.2	Schutzgebiete	7
5.3	Eingriffsregelung	7
5.4	Umweltbericht	7
5.5	Artenschutz	8
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>
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 m<sup>2</sup> wird über die Kreisstraße K 2 erschlossen.

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

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

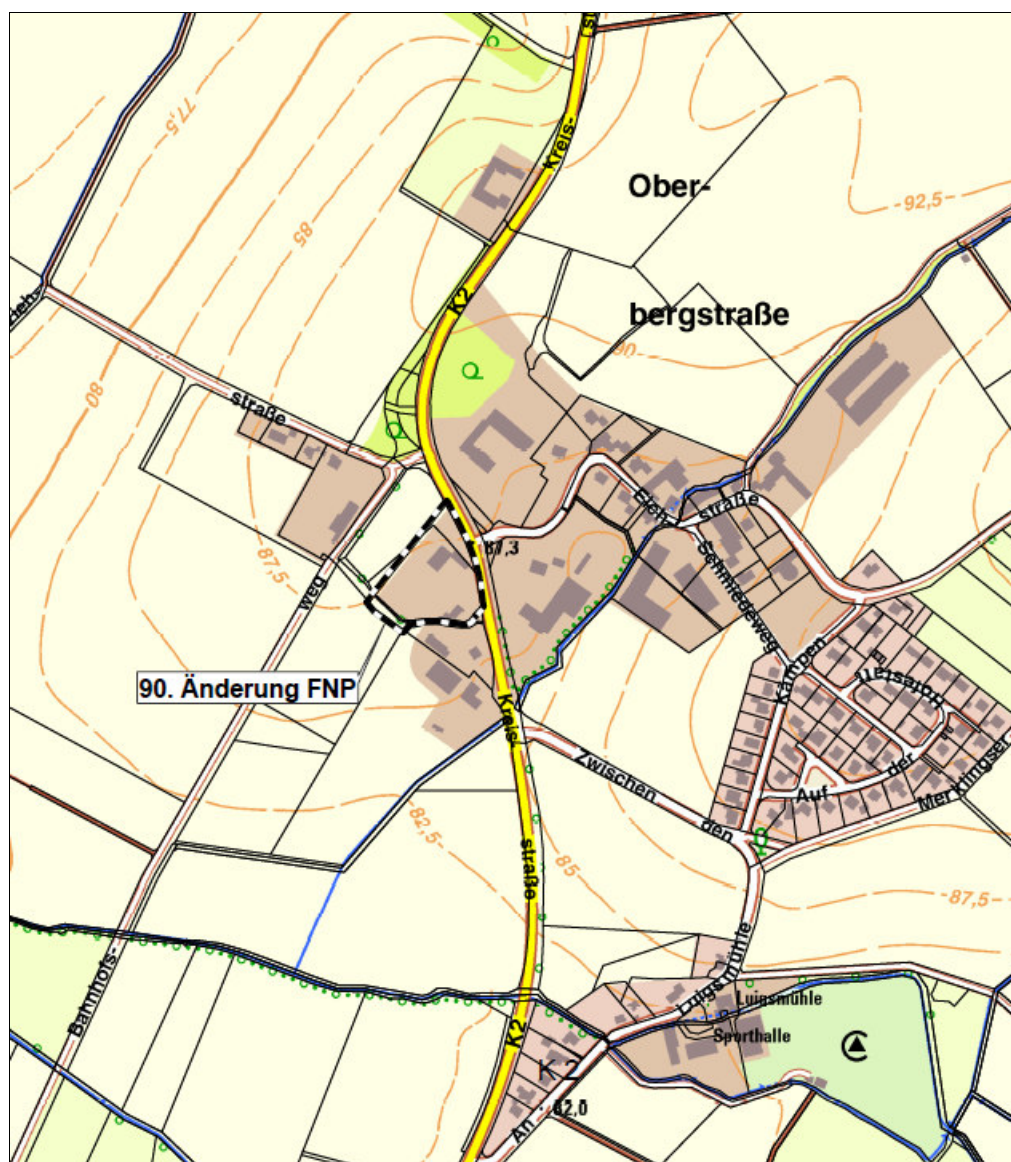


Abb. 1: Übersichtsplan Lage des Plangebietes (© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw)



## 2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

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

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

## 3 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

### 3.1 Regionalplan

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

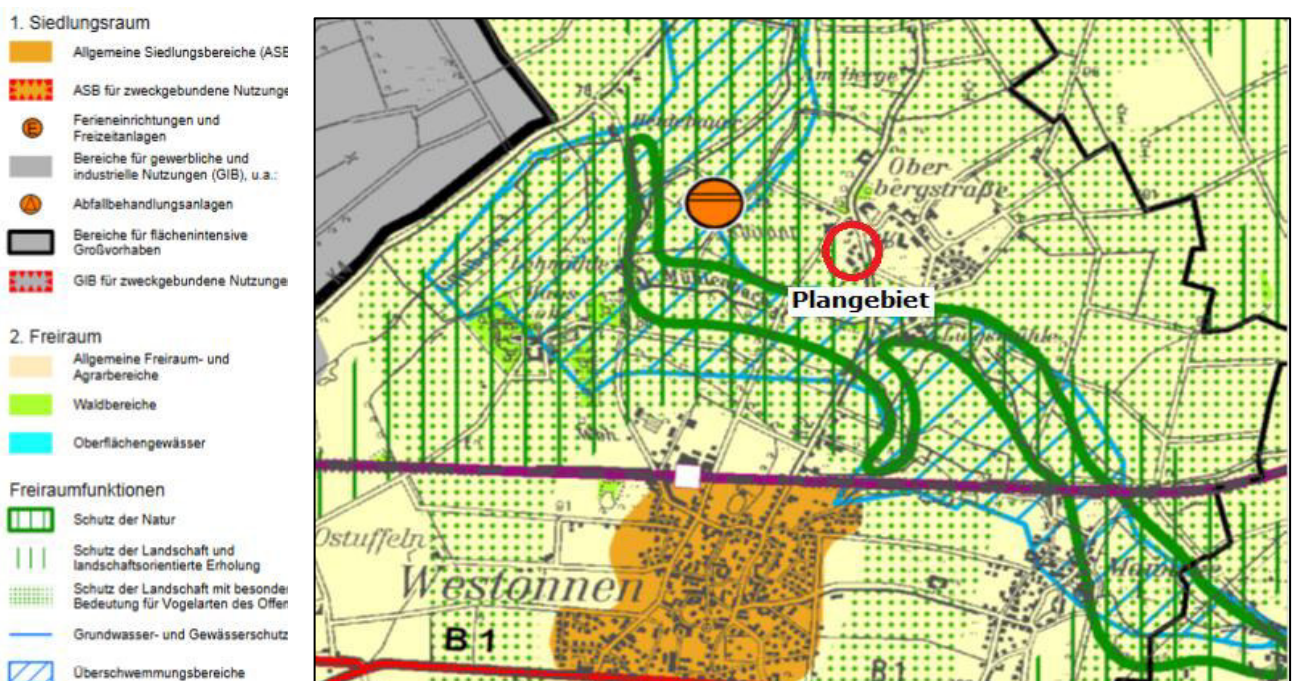


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

**BEGRÜNDUNG**  
zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“

### 3.2 Fachplanung Landschaftsplan

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

### 3.3 Flächennutzungsplan

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



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

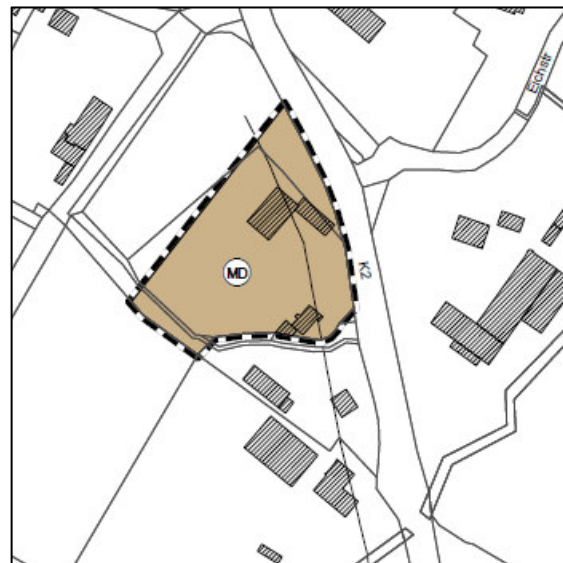


Abb. 4: Entwurf der 90. FNP-Änderung

### 3.4 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

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

## **4 Erschließung**

### 4.1 Verkehr

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

### 4.2 Ver- und Entsorgung

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

**BEGRÜNDUNG**  
zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“

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

Hinweis:

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

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

## 5 Natur- und Landschaft

### 5.1 Landschaftsplan

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

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

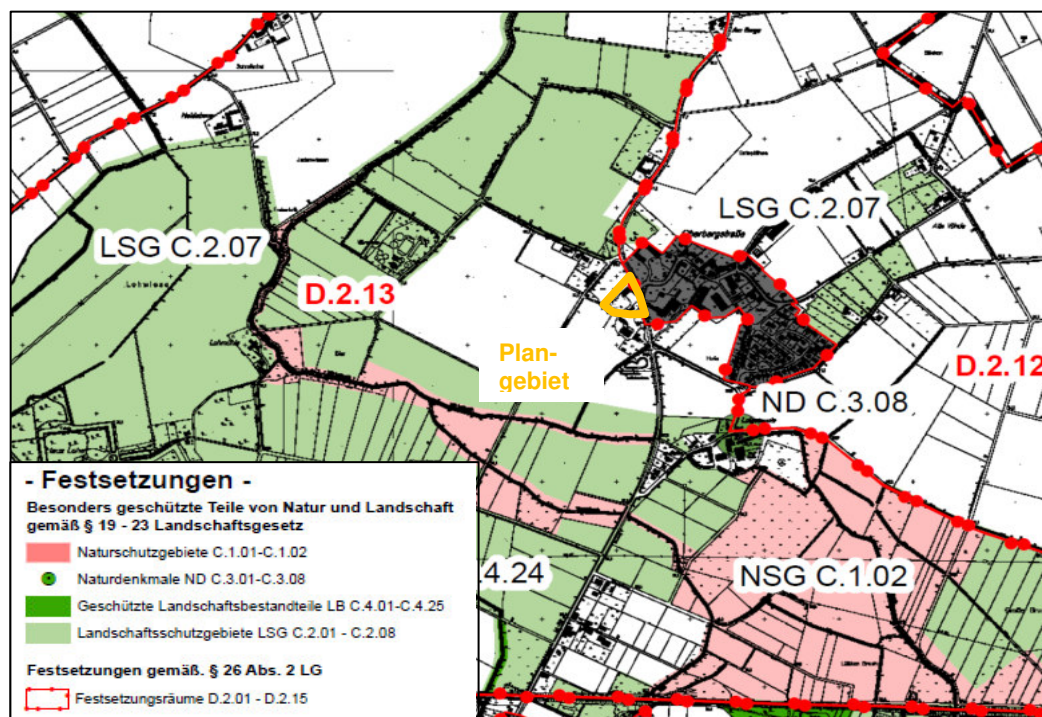


Abb. 5: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans VI „Werl“

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Oberbergstraße“**

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

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

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

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich Siedlungsfläche.

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

#### **5.2 Schutzgebiete**

Vogelschutzgebiet:

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

#### **5.3 Eingriffsregelung**

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

#### **5.4 Umweltbericht**

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

### 5.5 Artenschutz

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

## **6 Sonstige Belange**

### 6.1 Altlasten

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

### 6.2 Klimaschutz

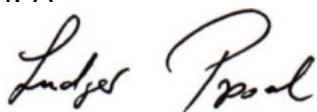
Aufgrund der verhältnismäßig großflächigen Naturbestandteile im Plangebiet, die das Treibhausgas CO<sub>2</sub> aufnehmen, sind weitere Festsetzungen im Bebauungsplan im Sinne einer Anpassung an den Klimawandel nicht vorgesehen.

### 6.3 Denkmalschutz

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

Werl, im Juni 2017

i. A



(Ludger Pöpsel)

Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt

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

## Umweltbericht

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



**BÜRO STELZIG**

Landschaft | Ökologie | Planung

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

Stand: April 2017

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

**Auftragnehmer:**

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

**Bearbeiter:** Diplom-Geograph Volker Stelzig  
Dipl.-Ing. Landschaftsentwicklung Kristina Kemper

**Stand:** April 2017



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
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> .....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>6</b>
2.1	Lage und heutige Nutzung.....	6
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	8
2.2.1	<i>Schutzgut Mensch</i> .....	8
2.2.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	9
2.2.3	<i>Schutzgut Luft und Klima</i> .....	12
2.2.4	<i>Schutzgut Landschaft</i> .....	13
2.2.5	<i>Schutzgut Boden</i> .....	15
2.2.6	<i>Schutzgut Wasser</i> .....	16
2.2.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i> .....	18
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> .....	20
2.4.2	<i>Gegenüberstellung der Biotoptypen -bisheriges Planungsrecht und Planung</i> .	26
2.4.3	<i>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</i> .....	28
2.4.4	<i>Kompensationsmaßnahmen</i> .....	31
2.4.5	<i>Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten</i> .....	33
<b>3</b>	<b>Sonstige Angaben .....</b>	<b>34</b>
3.1	Beschreibung der Methodik .....	34
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	35
	<b>Literatur .....</b>	<b>36</b>



# 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
<b>Mensch</b>	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.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	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	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>• die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind</p>
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes an seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes)</li> </ul> <p>zu berücksichtigen.</p>
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.</p>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.</p>
	Landeswassergesetz	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<b>Luft</b>	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).</p>

	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	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
<b>Landschaft</b>	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.

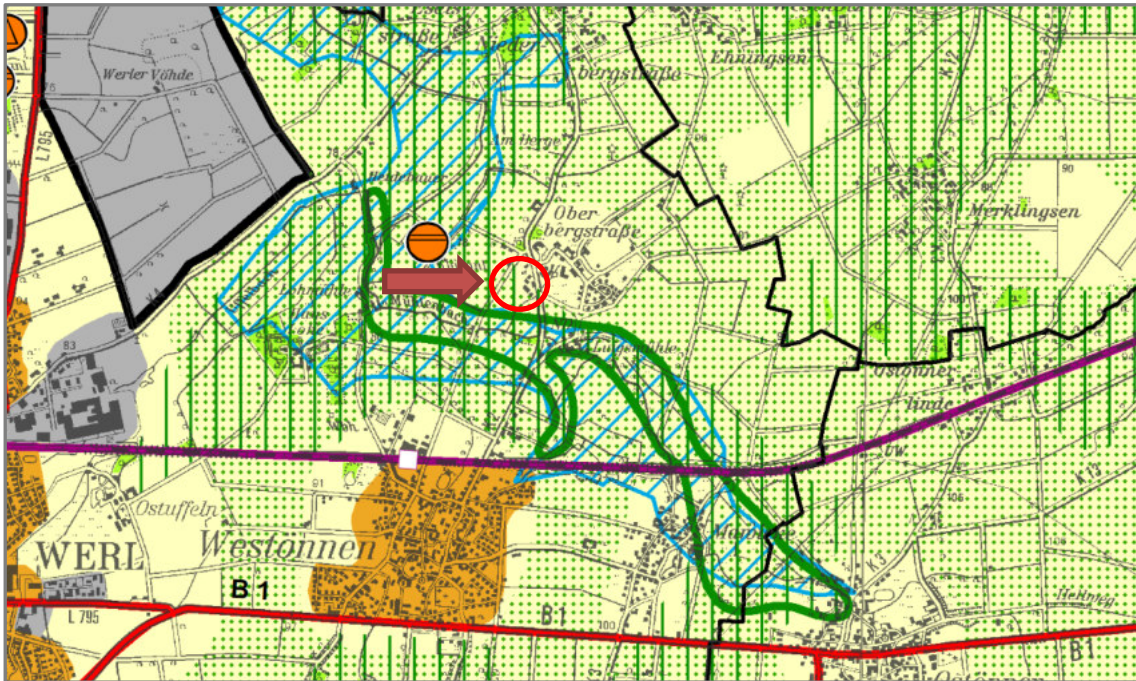
### 1.2.1 Fachplanungen

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 Schutzziele erheblich beeinträchtigt werden kann, wobei Summationseffekte zu beachten waren.

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

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

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

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

## **Pflanzen**

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

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

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



**Abbildung 5: Sträucher entlang der östlichen Grenze des Plangebietes**



**Abbildung 6: Blick auf das Grünland im Norden des Plangebietes**

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden.

#### *Biotopvernetzungsfunktion*

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

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

### **2.2.3 Schutzgut Luft und Klima**

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

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

#### *Durchlüftungsfunktion*

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

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

#### *Luftreinigungsfunktion*

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

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

### *Wärmeregulationsfunktion*

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

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

### **2.2.4 Schutzgut Landschaft**

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

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

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

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

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

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

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



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

### 2.2.5 Schutzgut Boden

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

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

#### *Biotopbildungsfunktion*

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

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

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

#### *Grundwasserschutzfunktion*

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

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

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

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

#### *Abflussregelungsfunktion*

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

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

### **2.2.6 Schutzgut Wasser**

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

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

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

#### *Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion*

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

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

#### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.



### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

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



**Abbildung 8: Teich mit Gehölzbestand im Plangebiet**



**Abbildung 9: Graben östlich des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

## **2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

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

#### **2.4.1.1 Schutzgut Mensch**

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

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

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

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

#### **2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

##### Tiere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 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 Schattenspenden 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 CO<sub>2</sub> 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 ortsnah 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: Biotoypen Bestand (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)



**Abbildung 11: Biotoptypen Planung (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)**

**Tabelle 2: Bilanzierung**

<b>Bestand</b>			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
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
	<b>7.346</b>	<b>Gesamtwert:</b>	<b>20.449</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
<b>Dorfgebiet (GRZ 0,6)</b>			
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
	<b>7.346</b>	<b>Gesamtwert:</b>	<b>17.146</b>

**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 Gehölzbeständen 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 Rauchschnalbenbrutplätze 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 Rauchschnalben keine Koloniebrüter i. e. S. sind wie Mehl- oder Uferschnalbe, 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](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 ortsnah 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.<sup>1</sup>

#### „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

---

<sup>1</sup> <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.