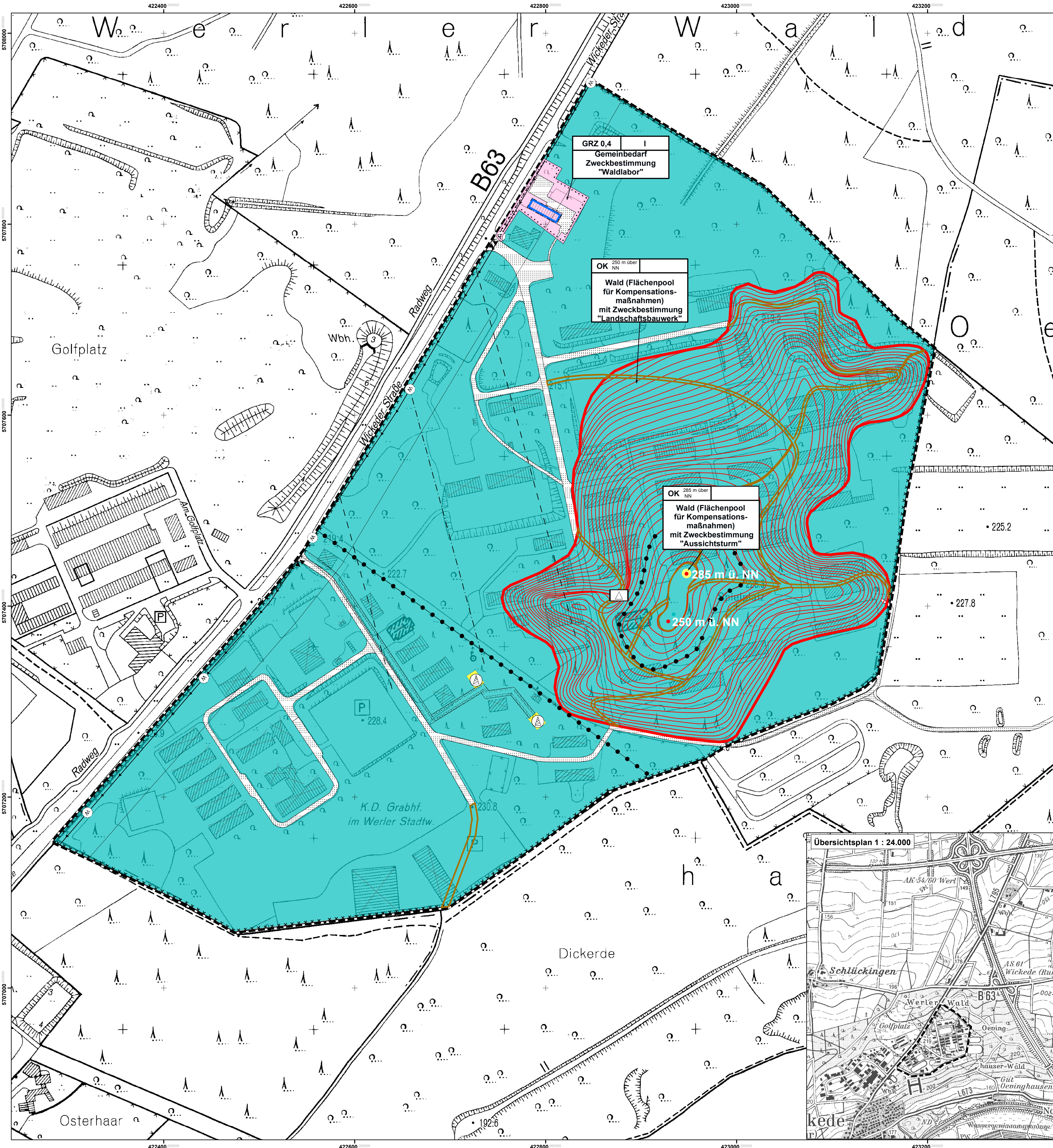




RECHTSGRUNDLAGEN

§ 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Bst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein -Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuches (Ba uGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) i.V.m. der Verordnung über die bau liche Nutzung der Grund-stücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

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

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
- Fläche für Wald (Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen) gem. § 9 (1) 18 b mit der Zweckbestimmung: Landschaftsbauwerk mit Aussichtsturm, lebensraumtypischer Laubmischwald und Niederwald
- max. H 250 m über NN Maximale Geländehöhe 250 m über NN gem. § 18 BauNVO
- max. H 285 m über NN Maximale Gebäudehöhe 285 m über NN gem. § 18 BauNVO
- Fläche für Wald (Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen) gem. § 9 (1) 18 b BauGB
- Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9(1) 5 BauGB
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (3) BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB
- Mit Geh-/Fahr-/Leitungsrecht zu belastende Fläche gem § 9(1) 21 BauGB
- Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Umgrenzung Belastete Böden
- Richtfunktrasse
- Umfeld Richtfunktrasse
- Wasserleitung
- Anbaufreiheit

Sonstige Darstellung:

- Gebäudeabbruch
- Wege Bestand
- Wege neu
- Landschaftsbauwerk
- Plateau 250 m über NN
- Aussichtsturm 285 m ü. NN
- Höhenlinien Landschaftsbauwerk geplant
- NN Höhe geplant

HINWEISE

Artenschutz
Die im artenschutzrechtlichen Gutachten dargestellten erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind durchzuführen.

Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu beachten.

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

Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedachten Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Bei Baumaß-nahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Wiederverwendung des Bodenaushubs
Im Zuge der Baumaßnahme anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst auf dem Baugrund-stück wieder zu verwenden.

Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Ver-änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Es wird daher empfohlen, den Oberboden von Bau- und Betriebsfläche abzutragen, sachgerecht zu lagern und bei einer Lagerzeit von über 8 Wochen zu begrünen.

Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen
Die Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (Abschnitt 4 der Richtlinie für die Anlage von Straßen) sowie die DIN 18592 über den Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sind zu beachten.

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl am 20.06.2013 beschlossen worden.

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 20.06.2013 durch Anhörung in der Zeit vom 02.09.2013 bis einschl. 04.10.2013 durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 22.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.08.2013 zur Unterrichtung und Äußerung – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.10.2013 gebeten.

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.12.2013 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.01.2014 gebeten.

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.04.2014 die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planetwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.05.2014 bis einschl. 23.06.2014 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umwelt-bezogener Informationen verfügbar sind, sind am 12.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Werl hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am 25.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

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

Werl, den 29.06.2015

gez. Grossmann
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage, Stand Februar 2013, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den 29.06.2015

gez. Juchheim
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 118 "Landschaftsbauwerk Stadtwald" wurde von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl aufgestellt.

Werl, den 29.06.2015

gez. Pöpsel
I.A.



Stadt Werl
Bebauungsplan Nr. 118
"Landschaftsbauwerk Stadtwald"

Werl, im April 2014 - FB III - Abt. 61 - Scheil/Ha

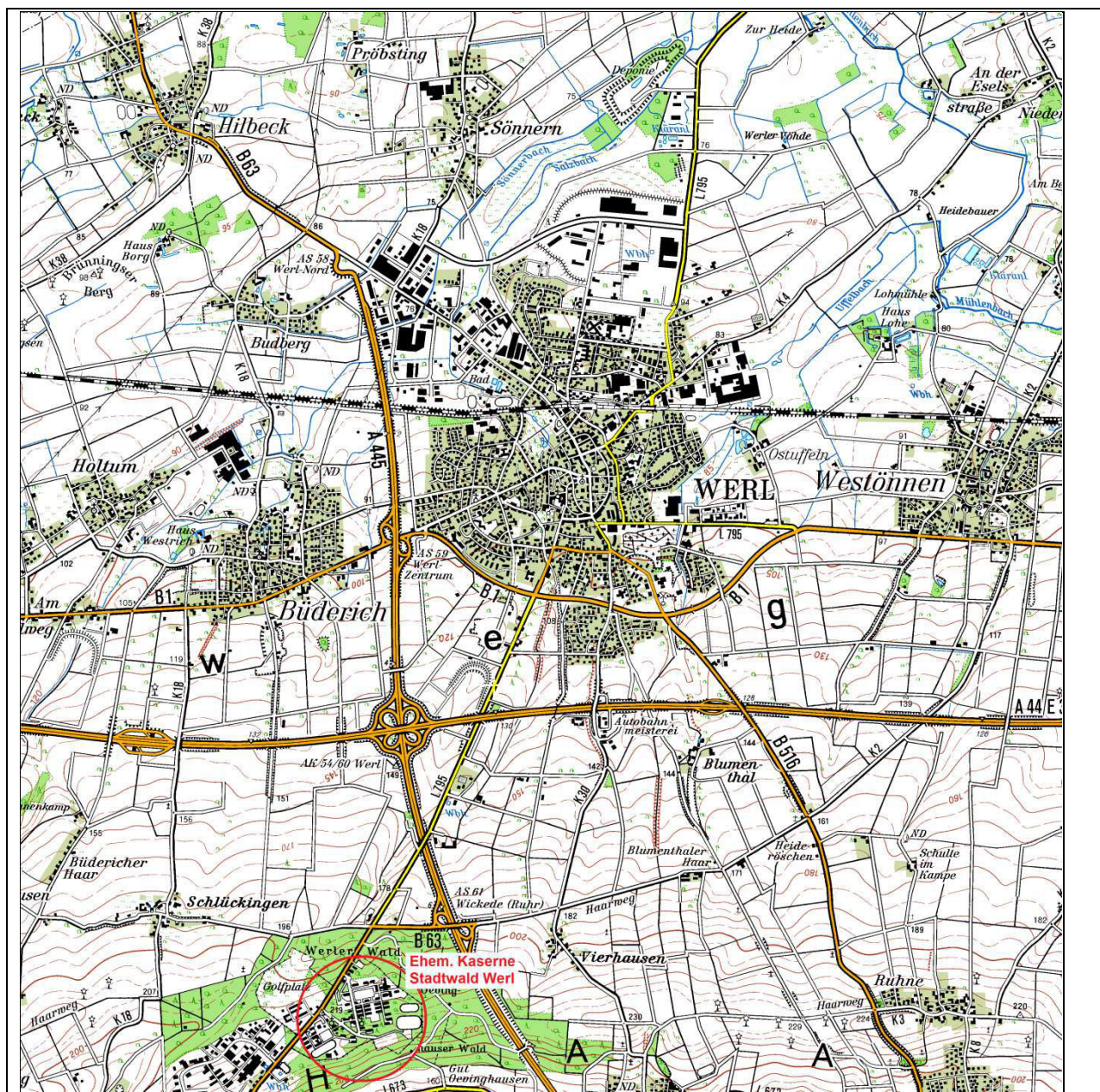


1:2.000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Werl

„Landschaftsbauwerk Stadtwald“



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Werl „Landschaftsbauwerk Stadtwald“

Inhalt	Seite
Begründung	3
1 Lage des Plangebietes	5
2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen	6
2.1 Regionalplan	6
2.2 Flächennutzungsplan	6
3 Planungsziele	6
4 Inhalte des Bebauungsplanes	7
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
5 Erschließung	8
5.1 Verkehr	8
5.2 Ver- und Entsorgung	8
5.3. Richtfunkanlagen	8
6 Natur und Landschaft	8
6.1 Landschaftsplan	10
6.2 Artenschutz	10
6.3 Umweltbericht	11
6.4 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs	11
7 Maßnahmen und Zeitplan zur Umsetzung der Planung	11
8 Sonstige Belange	11
8.1 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	12
8.2 Immissionsschutz	12
8.3 Denkmalschutz – Bau- und Bodendenkmäler	12
8.4 Klimaschutz	13

Begründung

Der überwiegende Teil der Kasernen im Stadtwald wurde im Jahre 1953 errichtet, zuerst von den Kanadiern genutzt und in den 70er Jahren von den britischen Streitkräften übernommen. Nach Abzug der Truppen im Jahr 1994 wurde die Kaserne von der Bundesrepublik Deutschland übernommen und im Jahr 2002 an die Stadt Werl veräußert. Ziel war hierbei die Umwandlung des militärischen Geländes in Waldgebiet. Voraussetzung hierfür ist der Abbruch der aufstehenden Gebäude und die Herrichtung des Geländes (Abbruch unterirdischer Kanäle, Entsorgung Altlasten etc.) für die Aufforstung.

Die Stadt Werl hat sich im Rahmen der Regionale 2013 mit dem Stadtwald als Regionale-Projekt beworben. Der erste Stern wurde bereits an das Projekt vergeben, der zweite Stern soll nun erworben werden.

Zentraler Inhalt des Regionaleprojekts ist die Schaffung einer Aussichtsmöglichkeit auf die Umgebung, und im Sinne der Regionale, auf die Region Südwestfalen im Vergleich mit benachbarten Regionen, wie Ruhrgebiet und Münsterland. Es soll eine Art Eingangssituation in die Region Südwestfalen entstehen.

Entwicklung im Rahmen der Regionale 2013

Anfang 2010 hat sich die Stadt Werl mit einer Projektskizze, die die Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes im Werler Wald zum Walderlebnis zum Inhalt hatte, um die Anerkennung als Projektidee für die Regionale 2013 beworben. Nach vielfältigen Vorbesprechungen und Ortsbesichtigungen mit Vertretern und Gremien der Regionale, Fachbehörden und Naturschutzverbänden wurde dieser Vorschlag zu einem abgestimmten Projektantrag mit dem Titel „NaturSchauPlatz Werler Wald“ - Natur und Mensch inszenieren ein militärisches Sperrgebiet neu-. Am 15. Dezember 2010 wurde er vom Regionale Ausschuss mit dem ersten Stern zertifiziert und somit in den Regionale Prozess aufgenommen.

Dieser Stern kennzeichnet die herausragende konzeptionelle Idee des Projektantrages, der auf dem Weg zum zweiten Stern eine Verdichtung der Daten durch den Projektträger, in Abstimmung mit der Regionale-Agentur erfahren muss, um eine belastbare Basis, insbesondere hinsichtlich der Finanzierung zu erhalten.

Die ursprüngliche Finanzierungsidee beim Erwerb des Geländes, die Rückführung der Versiegelung in Naturbereiche und Wald über Kompensationszahlungen aus Eingriffen in den Naturhaushalt an anderer Stelle zu finanzieren, wurde durch die Umstellung des Natur- und Artenschutzrechts stark beschnitten. Es galt nun im Rahmen der Regionale, neue Möglichkeiten zu ergründen. Leider scheiterten auch hier die verschiedenen Anstrengungen durch die Regionale-Agentur und die Stadt Werl, Alternativen insbesondere durch Fördermittel aufzuzeigen. Da auch zukünftig nicht mehr von einer vermehrten Nutzung von Kompensationszahlungen zur Finanzierung ausgegangen werden kann, hat die Stadt Werl das Regionale Projekt, unter Beibehaltung der Grundidee, hinsichtlich einer wirtschaftlichen Umsetzung des Projektteils Landschaftsbauwerk weiter entwickelt, um trotz Haushaltssicherung das definierte Ziel zu erreichen.

Im Rahmen der Projektantragerstellung hatte sich bei den Gesprächsrunden sehr schnell herauskristallisiert, dass alle Beteiligte großen Wert auf den Vorrang der Natur legen. In der Projektskizze wird das wie folgt dargestellt:

„Das selbstinszenierte Schauspiel der Natur soll auf Basis des geschichtlichen Hintergrunds durch Erhalt von Relikten erlebbar gemacht werden. Mittels Modellierung vorhandener mineralischer Baustoffe zu einem Landschaftsbauwerk können ein

Aussichtspunkt über die Region und neue Bühnenbilder für weitere Inszenierungen der Natur entstehen.

Ziel ist der Rückbau von Gebäuden und die Öffnung von versiegelten Flächen zu Gunsten der Natur. Es sollen Rückzugsräume für eine ungestörte Entwicklung der Natur gesichert und Teilbereiche für einen umweltverträglichen Naturgenuss geöffnet werden. Durch die Lenkung der Besucher in „Natur aktiv Bereiche“ können sich „Natur pur Bereiche“ ungestört entwickeln.

Damit verbunden ist ein andauernder, dynamischer, offener Prozess, in dem die Einbindung der Menschen mit ihren kreativen Ideen einen wichtigen Aspekt darstellt. Bestandteil der Projektidee ist ein interkommunaler Dialog zur Interessensabstimmung zwischen beteiligten Akteuren, der auch Wirtschaftspartner, Naturschutzorganisationen sowie Bürgerschaft mit einbezieht.

Mit der Projektidee werden neue Perspektiven im Umgang mit Militärbrachen aufgezeigt. ...“

Vor dem Hintergrund der Finanzierung gilt es nun umsetzbare Alternativen für den Rückbau aufzuzeigen. Da öffentliche Förderungen ausgeschlossen werden, wurde der Blick auf wirtschaftliche Lösungen unter Einbeziehung der freien Wirtschaft gerichtet und erste Möglichkeiten erschlossen. Unter der Vorgabe, dass die mineralischen Abbruchanteile in das Landschaftsbauwerk (z.B. Gesteinsflächen als Biotop) einbezogen werden, wurden verschiedene Anfragen durchgeführt, unter welchen Vorgaben eine Errichtung des Landschaftsbauwerkes erreicht werden könnte. Es hat sich gezeigt, dass dies durch die Einbindung von naturbelassenen Böden aus anderen Baumaßnahmen durchaus möglich ist. Eine Bodenanlieferung wird für die Abdeckung und Schaffung der Entwicklungsflächen für Wald auf dem Landschaftsbauwerk ohnehin erforderlich. Erste Vorbesprechungen mit den zuständigen Fachbehörden haben gezeigt, dass diese Umsetzungsvariante Zustimmung findet und entwicklungsfähig ist.

Da das Gelände seit 2002 als Ausgleichsflächenpool für Baumaßnahmen in der Stadt Werl und darüber hinaus genutzt wird und daraus bereits zugehörige Kompensationsverpflichtungen bestehen, sind im Rahmen der Entwicklung hierfür Flächen zu sichern bzw. die bislang erzielten ökologischen Aufwertungen zu erhalten.

Um in diesem Sinne bei der weiteren Planung die natürlichen Vorgaben ausreichend berücksichtigen zu können, wurde in 2011 in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Biotopkartierung von einem Sachverständigen durchgeführt, welche einen detaillierten Überblick über die vorhandenen Biotoptypen und schutzwürdige Bereiche gibt.

Unter den genannten Vorgaben ergeben sich folgende Aspekte für die weitere Planung:

- Funktion als Ausgleichsflächenpool sichern
- Sicherung der getroffenen Aufwertungsmaßnahmen
- Biotopkartierung mit schutzwürdigen Bereichen berücksichtigen
- Artenschutzrechtliche Betrachtung durchführen und einbinden
- Natürlichen Wald entwickeln und Funktionen fördern
- Ungestörte Rückzugsräume für die Natur entwickeln und sichern
- Geschichtliche Bedeutung des Orts mit einzelnen Zeugnissen bewahren
- Teilräume für Naturerlebnis und Umweltbildung öffnen
- Umfeld einbinden und Besucher lenken
- Aussichtspunkt mit Blick über die Regionen schaffen

- Mineralische Abbruchmaterialien in Landschaftsbauwerk einbinden
- Reststoffe verantwortungsvoll entsorgen
- Altlasten beseitigen
- Partner für die Realisierung finden

Landschaftsbauwerk mit Aussichtsplattform

Die Schaffung einer Aussichtsmöglichkeit auf die direkte Umgebung, und im Sinne der Regionale über die Baumkronen hinweg, auf die Region Südwestfalen im Vergleich mit benachbarten Regionen, wie Ruhrgebiet und Münsterland ist der zentrale Inhalt des Regionaleprojekts. Es soll eine Eingangssituation in die Region Südwestfalen entstehen.

Um dies umzusetzen, ist im Gebiet der ehemaligen Kasernen Albuhera die Errichtung des Landschaftsbauwerkes mit Aussichtsmöglichkeit geplant.

Das Landschaftsbauwerk soll auf einer Fläche von ca. 12,5 ha errichtet werden. Am höchsten Punkt erhält es eine Plattform zum Verweilen, die durch ein Wegenetz mit wassergebundener Decke erschlossen wird. Die Steigungen der Wege sollen den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen angepasst werden.

Voraussetzung für die Umsetzung ist der Abbruch der vorhandenen Bausubstanz von ca. 155.000 m³ umbauter Raum. Der mineralische Abbruchanteil wird in das Landschaftsbauwerk eingebaut. Hierbei darf nur Material eingebaut werden das den Reinheitsanforderungen nach Bodenschutzrecht genügt. Die nichtmineralischen Stoffe müssen entsorgt werden. Weiterhin sind in technischen Bereichen, wie Erdtankanlagen, Wartungs- und Werkstatthallen, mögliche Kontaminationen abzuklären.

Für die Errichtung des Landschaftsbauwerkes sind neben dem mineralischen Anteil aus dem Abbruch weitere Schüttmaterialien notwendig. Aufgrund der vorliegenden geologischen Gegebenheiten, ist deren Qualität ebenfalls nach Bodenschutzrecht abzusichern.

Auf dem Landschaftsbauwerk ist neben den Gesteinsflächen eine Aufforstung mit unterschiedlichen Ausprägungen vorgesehen. Orientierend an den Bedürfnissen der Aussichtsfunktion und der Ökologie wird diese von Nieder- bis Wirtschaftswald reichen.

Zum Abschluss der Maßnahme ist die umgebende Zaunanlage zurückzubauen.

1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der südöstlichen Stadtgrenze östlich der B 63 und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 42 ha. Die Gesamtfläche des ehem. Kasernengeländes, das die Stadt Werl im Jahr 2002 erworben hat, beträgt ca. 53 ha, davon befinden sich ca. 11 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Ense. Auf einer Fläche von ca. 12,5 ha ist nach Abbruch der aufstehenden Gebäude die Errichtung eines Landschaftsbauwerkes mit Aussichtsplattform und Aussichtsturm geplant.

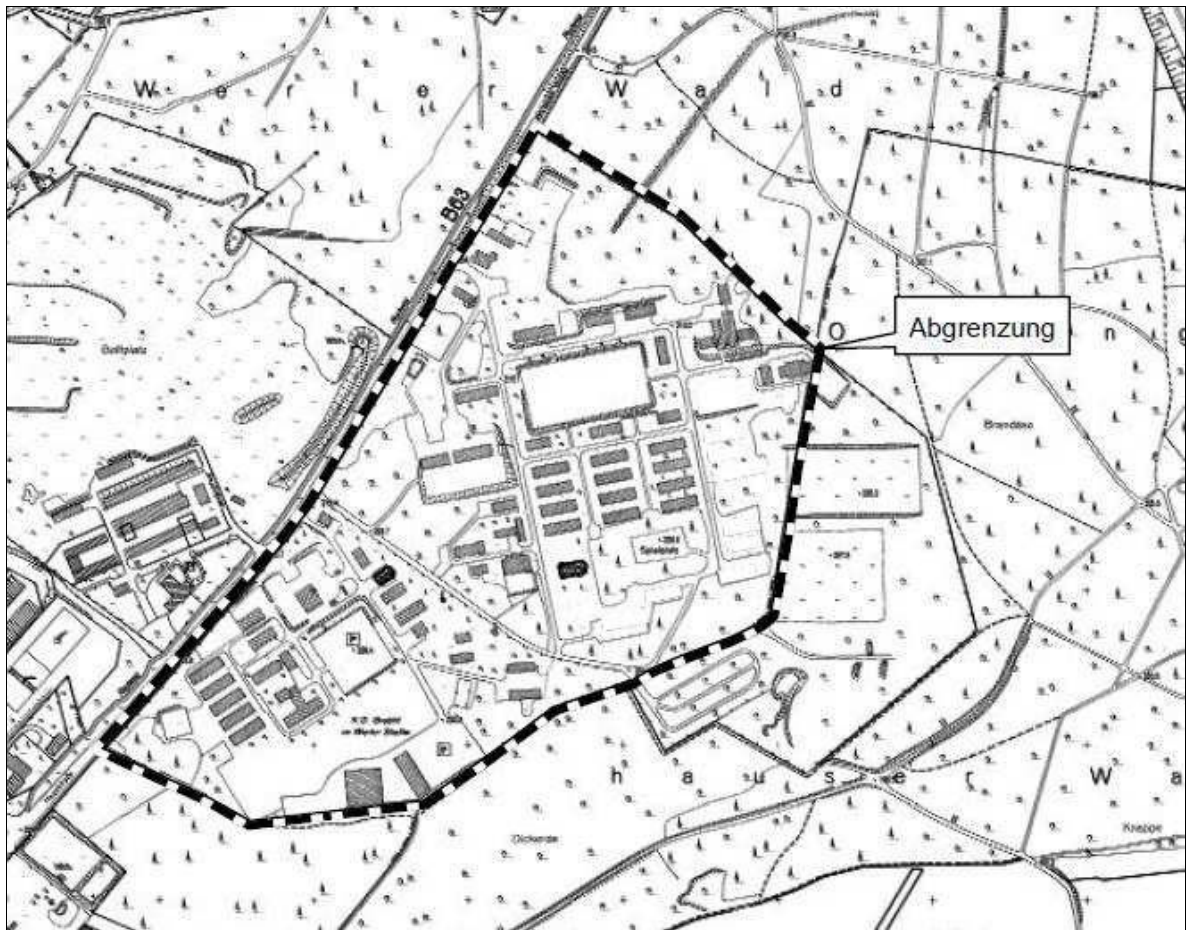


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Werl „Landschaftsbauwerk Stadtwald“

2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

2.1 Regionalplan

Der Bereich der ehemaligen Kasernen im Stadtwald ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis als Waldbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werl ist im Geltungsbereich Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Auf der Grundlage der Projektskizze soll für den Bereich der ehem. Kasernen im Stadtwald (Grundstück Gemarkung Werl, Flur 9, Flurstück 3), die bisherige Ausweisung als Gemeinbedarf (mit Ausnahme der Fläche für das Waldlabor) in eine Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung Landschaftsbauwerk mit Aussichtsturm umgewandelt werden.

3 Planungsziele

Im Parallelverfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl soll auf der Grundlage der Projektskizze für den Bereich der ehem. Kasernen im Stadtwald (Grundstück Gemarkung Werl, Flur 9, Flurstück 3), ein Bebauungsplan

aufgestellt und im nördlichen Bereich gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB „Wald (Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen) mit Zweckbestimmung Landschaftsbauwerk mit Aussichtsturm“ und auf der südlichen Fläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB „Wald (Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen)“ festgesetzt werden.

Weiterhin ist die Sicherung des bestehenden Waldlabors (gemeinnütziger Verein, der das Gebäude für Bildungszwecke nutzt) gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Landschaftsbauwerk:

Das Landschaftsbauwerk wird auf einer Fläche von ca. 125.000 m² errichtet. Es überwindet von der nördlichen Grenze 37 Höhenmeter und von Süden 20 Höhenmeter bis zum höchsten Punkt der Plattform, der bei 250 Meter über Normalnull liegt. Diese NN-Höhe wird im Bebauungsplanentwurf als Obergrenze festgelegt.

Die Gesamtfläche des Landschaftsbauwerkes wird 12,5 ha nicht überschreiten, weil, aus der Biotopkartierung heraus, das Bauwerk bewusst im Bereich der weniger sensiblen Biotope angesiedelt ist.

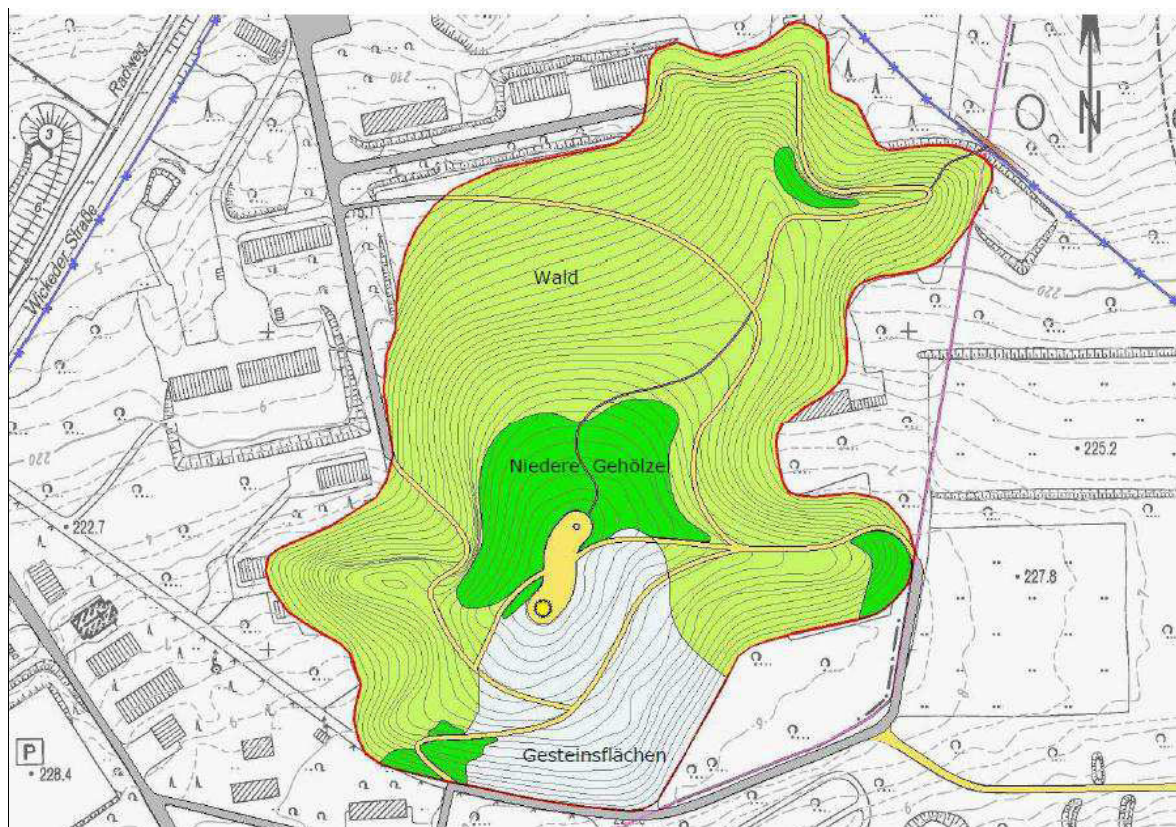


Abb. 2: Vorentwurf Landschaftsbauwerk

Aussichtsturm:

Der Aussichtsturm wird eine Höhe von maximal 35 Metern erhalten. Im Bebauungsplan wird daher eine Obergrenze von 285 Meter über NN festgesetzt.

Aufgrund der Aufforstung des Landschaftsbauwerkes mit Buchenwald muss bei den ausgewachsenen Bäumen von einer Höhe von 30 bis 35 m ausgegangen werden,

sodass bei einer Höhe des Turmes von 35 Metern die Aussichtsfunktion gewährleistet ist.

Waldlabor

Das „Waldlabor Werl e.V.“ ist ein gemeinnütziger Verein, der zum Zweck der Erfahrung des Waldes und der Natur mit einem bildungsrelevanten Hintergrund gegründet wurde.

Im Gebäude des Waldlaborvereins, das sogenannte Waldlabor, werden Räumlichkeiten und Arbeitsmaterialien für Kleinkinder, Schüler, Erwachsene und sonstige Interessierte angeboten.

Das bestehende Kasernengebäude wurde instandgesetzt und soll im Bestand mittels einer Baugrenze gesichert werden.

5 Erschließung

5.1 Verkehr

Das Gelände ist über die B 63 an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die vorhandenen zwei Einfahrten werden weiterhin genutzt. Die nördliche Einfahrt ist für Besucher des Waldlabors vorgesehen und soll darüber hinaus auch Parkraum für Spaziergänger erschließen. Die südliche Einfahrt wird von den Betreibern der Funktürme für Wartungsarbeiten etc. genutzt.

5.2 Ver- und Entsorgung

Das Waldlabor ist an die öffentliche Kanalisation an der Wickeder Straße/B 63 angeschlossen.

5.3. Richtfunkanlagen

Auf dem Gebiet befinden sich zwei ca. 40 m hohe Funktürme die für die verschiedenen Netze der Kommunikationsanbieter genutzt werden. Die absolute Höhe der Sendeanlagen beträgt ca. 270 Meter über Normal Null. Die vorhandene Richtfunktrasse wird durch das Landschaftsbauwerk nicht tangiert. Nur im Umfeld der Richttrasse greifen die Ausläufer des Bauwerks in den Bereich ein. Dieser Bereich des Bauwerkes hat eine Höhe über NN von ca. 238 m, sodass der Richtfunk nicht beeinträchtigt wird.

Die außerhalb der vorhandenen Richtfunktrasse verlaufende Sendeeinrichtung der Telefonica O² tangierte im Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 „Landschaftsbauwerk Stadtwald“ den vorgesehenen Aussichtsturm. Die Lage des Aussichtsturms wird in den nördlichen Bereich der Aussichtsplattform verlegt.

6 Natur und Landschaft

Biotopkartierung

Bei einer Biotopkartierung aus 2011 wurden 28 Biotoptypen erfasst. Aufgrund der Nutzungsaufgabe des Standortes unterliegen die Flächen einer Sukzession, die im gesamten Untersuchungsgebiet in verschiedenen Gehölzstadien verzahnt mit offenen Brachflächen anzutreffen ist. Diese erwünschte Sukzession ist auch Bestandteil bereits umgesetzter Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt an anderer Stelle.

Als „schutzwürdig“ wurden die im Untersuchungsgebiet vorhandenen alten Laubwälder und Baumreihen/Baumgruppen sowie Wiesen als kulturhistorisch wertvolle Flächen mit kleinflächigen feuchten und mageren Ausbildungen und feuchte und magere Brachflächen kartiert.

Biotope, die unter den gesetzlichen Schutz des § 62 LG NRW fallen, konnten nicht nachgewiesen werden.

Des Weiteren wurden Flächen, die bemerkenswerte Pflanzenarten aufweisen, als „schutzwürdig“ kartiert.

Zu möglichen Vorkommen und Betroffenheit von Tierarten wurde Anfang Juni 2013 mit einer Artenschutzprüfung ein Fachbüro beauftragt, da die daraus hervorgehenden Daten von den Fachbehörden als wichtige Planungsgrundlage im weiteren Verfahren angesehen werden.

Das ehemalige Militärcamp weist ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Biototypen und Habitate auf. Wesentlich hierbei ist auch die alte Bausubstanz die besondere Strukturen bietet. Zu betrachten sind daher sowohl typische Arten alter Laubwälder wie z.B. Spechte, Fledermäuse, Greifvögel und sonstige Brutvögel, sowie Arten die an oder in Gebäuden brüten. Ergänzt werden diese Lebensräume durch die vorhandenen Wiesen als Nahrungshabitate.

Es ist daher möglich, dass das Gebiet auch Arten, die in Nordrhein-Westfalen gefährdet oder selten sind, Lebensraum bieten kann.

Insgesamt zeigt sich, dass seit der Erstbilanzierung des Camp Geländes 2002 bei Übernahme durch die Stadt Werl, allein durch den bereits durchgeführten Gebäuderückbau und das ungestörte „Sich selbst überlassen“, eine vielfältige Entwicklung von unterschiedlichsten Biotopstrukturen stattgefunden hat.

Ökologische Aspekte und Erholungsfunktionen

Bereits zu Beginn der Überlegungen zum Landschaftsbauwerk gab es einen Ortstermin mit der Unteren Landschaftsbehörde. Hierbei, ebenso wie bei den Gesprächen während der Erstellung des Regionaleantrags und bei der Bezirksregierung, wurde deutlich, dass das bestehende ökologische Potential bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden muss. Aus diesem Grund wurde die o.g. Biotopkartierung beauftragt um entsprechende Grundlagen zu schaffen. Wie erwartet zeigte sich, dass in den Bereichen der großen versiegelten Exerzierplätze sowie der angrenzenden dicht stehenden Barackenbebauung am wenigsten höherwertige Strukturen zu erwarten sind. Die Planung des Landschaftsbauwerkes wurde daher auf diese Flächen gelegt, um die Einflüsse möglichst gering zu halten.

Um hier jedoch eine umsetzbare Lösung zu erreichen, die sowohl die Höhe für die zu erzielende Aussichtsfunktion, als auch die Erreichung einer kostenneutralen Durchführung der Bauleistungen ermöglicht, sind einige kleinere Inanspruchnahmen von schutzwürdigen Biotopflächen unvermeidbar. In der Gesamtbetrachtung der vorhandenen Biototypen wird jedoch davon ausgegangen, dass die unvermeidbaren Verluste intern ausgleichbar sind.

Das Landschaftsbauwerk entspricht in vollem Umfang der im ursprünglichen Konzept vorgesehenen Flächenentsiegelung und Rückführung in Wald, da auf dem Bauwerk Wald angelegt oder entwickelt werden soll. Auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde werden darüber hinaus Gesteinsflächen vorgesehen, die neue, seltene Biotopstrukturen schaffen, die Trockenheit liebenden Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Ferner werden hierdurch auch die verlorengehenden Magerbrachen in gewissen Umfang ausgeglichen.

Die Wegeführung bis zum oberen Plateau soll Erholungssuchenden Begegnungen mit den unterschiedlichen Biotopformen ermöglichen. Auf diese Weise wird der Naturgedanke vermittelt.

Durch die Wegeführung und Zielausrichtung werden die Besucher aber auch gleichzeitig zu Sehenswürdigkeiten gelenkt und so andere Bereiche für den ungestörten Naturhaushalt entlastet. Für Teilbereiche des Camps wird auch überlegt, Waldbereiche besucherfrei gänzlich sich selbst zu überlassen.

Der Gedanke der Umweltbildung wird wie im Regionaleprojekt vorgesehen unverändert durch den Verein Waldlabor Werl e.V. gesichert. Er bietet das erforderliche Know-how und stellt in einer Immobile im Randbereich räumliche Möglichkeiten und Ausstattung für Schulungen und Fortbildungen zur Verfügung. Die Naturbegegnungen finden in Eigenregie statt.

Außer der Schaffung von Aussichtsmöglichkeiten, s. nächster Punkt, sind zu Gunsten der Ruhe des Gebiets keine weiteren Freizeiteinrichtungen vorgesehen. Eventuell könnte ein Informationssystem zukünftig noch Informationen über Natur und Umwelt oder die geschichtlichen Hintergründe des Gebiets vermitteln.

Nach Fertigstellung der Rückbau- und Gestaltungsmaßnahmen soll an verschiedenen Stellen eine Verknüpfung mit dem Umfeld, hier insbesondere dem umgebenden Stadtwald erfolgen.

6.1 Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ ist der Landschaftsraum Stadtwald und ehemalige Kaserne als Naturraum mit der Bezeichnung „Größerer Waldkomplex mit ehemaligem Kasernenbereich und Golfplatzgelände“ festgesetzt. Für den Bereich ist das Entwicklungsziel Erhalt sowie das Entwicklungsziel Anreicherung dargestellt.

Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele sind in dem Bereich folgende Maßnahmen umzusetzen:

Naturnahe Entwicklung und Bewirtschaftung der Waldflächen, Umwandlung der Fichtenbestände zu standortgerechtem Wald im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten und Neuanlage von Wald im Bereich der ehemaligen Kaserne.

Dies kann z.B. durch das Konzept zur Entwicklung des Stadtwaldes über den hierzu bestehenden Ausgleichsflächenpool oder in Form eines Regionale-Projektes erfolgen. Die Grundzüge dieser Projektidee stehen den Ausweisungen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

6.2 Artenschutz

Entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (VV-Artenschutz) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Landes Nordrhein-Westfalen wurde in 2013 ein Ingenieurbüro beauftragt eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden aufgrund klar definierter Vorgehensweisen keine Bedenken gegen die Errichtung des geplanten Landschaftsbauwerkes gesehen.

Die detaillierten Ergebnisse sind im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargestellt.

6.3 Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Kompensation benannt.

6.4 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs

Auf der Grundlage der erstellten Biotoptypenkartierung wurde eine Biotopwertermittlung für die Grundfläche des Landschaftsbauwerkes und für die das Bauwerk umgebende Fläche des Flächenpools vorgenommen. Obwohl der Bebauungsplan nur den Teil des Geländes der auf dem Gebiet der Stadt Werl (ca. 41 ha) liegt berücksichtigen kann, wurde der Ermittlung für den Biotopwert der gesamte, als Flächenpool ausgewiesene Bereich zu Grunde gelegt, da auch zukünftig der Flächenpool als eine Einheit behandelt werden soll und daher eine Teilbetrachtung nicht als sinnvoll erachtet wird.

Eine endgültige Absicherung erhält der Flächenpool durch den neuen Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Werl „Landschaftsbauwerk Stadtwald“ in dem die, ehemals als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Militärbereiche dauerhaft als „Waldfläche (Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen)“ ausgewiesen werden soll. Dadurch werden nicht nur die bisher geleisteten, sondern auch die zukünftig noch im Flächenpool der Stadt Werl verrechnete Kompensationsmaßnahmen dauerhaft gesichert ohne fortlaufend Flächenzuweisungen vornehmen zu müssen.

Eine zugehörige Dokumentation belegt die Verrechnung mit dem Kompensationspotential im Flächenpool der Stadt Werl und ist ausführlich im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargestellt.

7 Maßnahmen und Zeitplan zur Umsetzung der Planung

Für die Realisierung des Landschaftsbauwerkes ist ein beschränkter Wettbewerb unter leistungsfähigen Unternehmen aus der Region vorgesehen.

Die Umsetzung der Planung soll in einem Zeitraum von acht bis zehn Jahren erfolgen.

8 Sonstige Belange

8.1 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Kreis Soest ist für den gesamten Bereich der ehemaligen Kaserne im Stadtwald und somit auch für das Plangebiet folgender Altstandort eingetragen:

- ehemaliger Militärstandort mit Munitionslager und Schießstand

Aufgrund des potentiellen Altlastenverdachts bei Konversionsflächen sind im Zuge der vorgesehenen Nutzung als Ausgleichsflächenpool Untersuchungen und eine Gefährdungsabschätzung erfolgt.

Die festgestellten Kontaminationen/vorgefundenen Schadstoffe aus Tankstellen und Trafogebäuden wurden unter Abstimmung mit den zuständigen Behörden einer

fachgerechten Entsorgung zugeführt. Im weiteren Verlauf der vorgesehenen Abbruchmaßnahmen werden die vorhandenen Materialien ebenfalls untersucht und bei Gefährdung einer fachgerechten Entsorgung zugeführt.

Der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindliche Wurfschießstand wird gemeinsam mit dem Kreis Soest in einem separaten Verfahren behandelt.

Aus Vorsorgegründen werden in die Begründung zum Bebauungsplan folgende textliche Hinweise aufgenommen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
3. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Zusätzlich werden im Rahmen der Baugenehmigung seitens der zuständigen Behörden entsprechende Hinweise erteilt.

Im Hinblick auf mögliche Kampfmittelreste des ehemals militärisch genutzten Areals ist aufgrund des Baujahrs 1953 nicht mit dem Antreffen von Kampfmitteln im Erdreich zu rechnen.

Grundsätzlich gilt jedoch wie bei allen Erdarbeiten als Vorsichtsmaßnahme, die Arbeiten dann einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Werl zu benachrichtigen, wenn ungewöhnliche Festkörper gefunden werden.

8.2 Immissionsschutz

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Waldgebiet sind Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht notwendig.

8.3 Denkmalschutz – Bau- und Bodendenkmäler

Denkmalschutzwürdige Gebäude sind in der ehem. Kaserne nicht vorhanden.

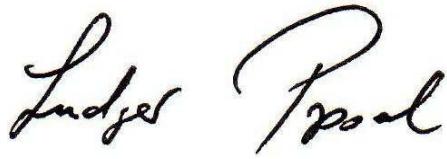
Im Bereich der westlich des Plangebietes gelegenen ehemaligen Kaserne (Umwandlung in Gewerbegebiet) wurden Grabhügel entdeckt, die dem endneolithischen Zeitalter zugeordnet werden können.

8.4 Klimaschutz

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Ausweitung von Waldflächen handelt, sind keine weiteren Festsetzungen zum Klimaschutz vorgesehen.

FB III / 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt

Werl, im April 2014

A handwritten signature in black ink, reading 'Ludger Pöpsel'. The script is cursive and fluid, with the first name 'Ludger' and the last name 'Pöpsel' written in a single continuous line.

(Ludger Pöpsel)

Zusammenfassende Erklärung

- **gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl**
 - **gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 118 „Landschaftsbauwerk Stadtwald“**
-

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt an der südöstlichen Stadtgrenze östlich der B 63 und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 42 ha. Die Gesamtfläche des ehem. Kasernengeländes, das die Stadt Werl im Jahr 2002 erworben hat, beträgt ca. 53 ha, davon befinden sich ca. 11 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Ense. Auf einer Fläche von ca. 12,5 ha ist nach Abbruch der aufstehenden Gebäude die Errichtung eines Landschaftsbauwerkes mit Aussichtsplattform und Aussichtsturm geplant.

Im Parallelverfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl soll auf der Grundlage der Projektskizze für den Bereich der ehem. Kasernen im Stadtwald (Grundstück Gemarkung Werl, Flur 9, Flurstück 3), ein Bebauungsplan aufgestellt und im nördlichen Bereich gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB „Wald (Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen) mit Zweckbestimmung Landschaftsbauwerk mit Aussichtsturm“ und auf der südlichen Fläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB „Wald (Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen)“ festgesetzt werden.

Weiterhin ist die Sicherung des bestehenden Waldlabors (gemeinnütziger Verein, der das Gebäude für Bildungszwecke nutzt) gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

2. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 20.06.2013 beschloss der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss, im Parallelverfahren zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Werl „Landschaftsbauwerk Stadtwald“, die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach der vom 02.09.2013 - 04.10.2013 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der parallel erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Werl „Landschaftsbauwerk Stadtwald“, hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 26.11.2013 die Abwägung über die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und den geänderten Planentwurf mit den zugehörigen Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB freigegeben.

Im Anschluss an die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in der Zeit vom 06.12.2013 bis einschließlich 17.01.2014 erfolgte, hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 30.04.2014 die Abwägung über die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnah-

men beschlossen und den geänderten Planentwurf mit den zugehörigen Unterlagen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB freigegeben.

In der Zeit vom 20.05.2014 bis einschließlich 23.06.2014 lag der Planentwurf mit den zugehörigen Unterlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 15.05.2014.

Die Planung wurde mit den benachbarten Gemeinden abgestimmt.

Bei der Abwägung wurden alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118 „Landschaftsbauwerk Stadtwald“ wurde vom Rat der Stadt Werl am 20.11.2014 gefasst.

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt Werl am 20.11.2014 beschlossen, am 07.04.2015 von der Bezirksregierung Arnsberg (AZ: -35.2.1-1.4-SO-5/15-) genehmigt und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 25.06.2015 rechtskräftig.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar. Da die Inhalte der Umweltprüfung und der zu betrachtenden Sachverhalte und Schutzgüter auf Flächennutzungsplanenebene und Bebauungsplanenebene gleich sind wurde ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

Der Umweltzustand, die Wirkungen der Planung und Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen wurden bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt:

- Mensch und Gesundheit

Das Plangebiet ist geprägt durch versiegelte Fläche und verfallener Bausubstanz. Es besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm. Das Sperrgebiet ist der Erholung entzogen. Durch die Beseitigung der Bauruinen und Versiegelung wird eine Neuschaffung von Erholungsraum erreicht und dadurch eine Öffnung des Sperrgebiets ermöglicht. Durch die Bauarbeiten ist mit Lärm und Staubeinwirkung zu rechnen. Die Durchführung der Bauarbeiten ist daher in Zeiten mit geringem Erholungsverkehr vorgesehen.

- Tiere und Pflanzen

Der Umweltzustand zeichnet sich durch das Vorkommen von schützenswerten Arten, das Vorhandensein von Gehölzstrukturen und Bauruinen aus. Aufgrund des Gebäudeabbruches und der Gehölzbeseitigung ist ein vorübergehender Verlust von Teillebensräumen zu verzeichnen. Durch die Festsetzung von Waldbereich im Bebauungsplan wird eine Neuschaffung von Biotopstrukturen durch Flächenentsiegelung erreicht. Weiterhin werden Maßnahmen zur Förderung des Artenschutzes im Geltungsbereich und im Umfeld, wie die Schaffung von Rückzugsräumen und Ausweichquartieren im Vorfeld und während der Bauarbeiten durchgeführt. Eine ökologische Baubegleitung wird akuten Handlungsbedarf während der Bauarbeiten definieren, erforderliche Maßnahmen werden umgesetzt.

- Boden und Wasser

Die Bodenfunktionen sind durch die großflächige Versiegelung gestört. Die Versickerung von Niederschlag wird ebenfalls eingeschränkt, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Auf Grund des klüftigen Kalkgesteins ist dieser Bereich als Gesteinsbereich mit geringer Filterwirkung gekennzeichnet. Die Bodenfunktionen werden durch die Einbauarbeiten gestört. Durch die Planung (Flächenentsiegelung) wird jedoch langfristig eine Verbesserung der Bodenfunktion und des Versickerungsgrades erreicht. Dadurch ergibt sich auch eine bessere Grundwasserneubildung. Es ist ein kontrollierter und gesicherter Bodeneinbau vorgesehen. Eine Verbesserung der Boden- und Wasserhaltefunktion wird durch die Entwicklung von Wald erlangt. Dies wird durch die Anlage von neuen Wegen mit durchlässiger Oberfläche unterstützt. Bekannte Altlasten aus der militärischen Vornutzung wurden saniert, Neufunde werden bei den Bauarbeiten behandelt.

- Luft und Klima

In dem Gebiet liegen keine Vorbelastungen vor. Durch die Erhöhung des Waldanteils wird eine Verbesserung des Klimaschutzes erreicht.

- Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die verfallene Bausubstanz und die Flächenversiegelung gestört. Als Sperrgebiet ist die Fläche der Erholungsnutzung entzogen. Durch die Planung ist ein vorübergehender Verlust von Gehölzen gegeben. Dies wird durch die geplante Waldvermehrung und die Schaffung neuer Biotopstrukturen ausgeglichen. Ebenfalls ist die Öffnung des Sperrgebiets für die Erholung möglich. Ein Ziel bei der Umsetzung der Maßnahme ist die Begrenzung des Gehölzverlustes auf das unumgängliche Maß. Eine möglichst zeitnahe Neuentwicklung von Wald und sonstigen Biotopstrukturen ist vorgesehen. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes und die Vorgaben des Regionalplanes werden umgesetzt.

- Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf dem ehemaligen Kasernengelände sind Bodendenkmäler vorhanden, diese werden aber durch das Landschaftsbauwerk voraussichtlich nicht betroffen. Die vorhandene alte Bausubstanz wird weitgehend beseitigt, dadurch sind weitere archäologische Bodenfunde möglich. Zur Erinnerungskultur sollen einzelne Relikte der ehemaligen Militäranlage erhalten werden. Zum Schutz von Bodendenkmälern werden bei den Bauarbeiten Bodenfunde an die Fachdienststelle gemeldet und dann fachkundig begleitet.

Die Planung zieht Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Boden und Wasser, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter nach sich. Die Beeinträchtigungen werden vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen (Flächenversiegelung, Sperrgebiet, Verfallene Bausubstanz) und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, in Verbindung mit den zu erreichenden Umweltverbesserungen insgesamt als umweltverträglich eingeschätzt.

4. Umweltrelevante Stellungnahmen und Abwägungen

Umweltrelevante Stellungnahmen wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Von der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest wurden Kritikpunkte zur Größe des Landschaftsbauwerkes, der Verkehrsbelastung durch

die Anfuhr des benötigten Materials und zur Errichtung eines Aussichtsturmes angebracht. Die Planung basiert jedoch auf dem Grundgedanken des Regionale Projektes Südwestfalen 2013, in dem ein Aussichtsturm den Blick auf die unterschiedlichen Regionen ermöglichen soll und das Landschaftsbauwerk als Basis für den Aussichtsturm dient. Die artenschutzrechtlichen Einwendungen wurden durch das vorliegende Artenschutzgutachten beantwortet.

Die Einwendungen des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen beziehen sich zum größten Teil auf Elemente der Ausführung zur Wiederaufforstung die im weiteren Projektverlauf abgestimmt werden.

Die vom Kreis Soest eingebrachten Hinweise zur Flächenbilanzierung und zum Artenschutz wurden in die Begründung aufgenommen, darüber hinaus wurden Maßnahmen zum Artenschutz bereits durchgeführt (Fledermauskästen etc.). Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist es vorgesehen den Aussichtsturm mit einer Bedachung zu versehen, damit keine Störungen für z.B. Greifvögel entstehen.

Die Naturschutzgruppe des Neuen Heimat- und Geschichtsvereins Werl gab zu bedenken, dass die Ausdehnung des Hügels zu groß sei und damit keine zügige Umsetzung des Bauwerks zu erwarten wäre, aber aufgrund der notwendigen Höhe des Bauwerkes ist eine schnellere Umsetzung der Maßnahme nicht möglich.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Natur- und Landschaftsschutz regte an, den Aussichtsbereich so zu gestalten, dass er auch ohne den Bau eines Aussichtsturms funktioniert. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da sonst die Gesamtdimension des Landschaftsbauwerkes stark vergrößert werden müsste um die erforderliche Höhe des Plateaus zu erreichen. Die angeregten Untersuchungen zum Vorhandensein bzw. zum Schutz von Wildkatze und Waldkauz (Errichtung von Holzpoltern, Nistkästen) wurden bereits umgesetzt.

Weitere zentrale Einwände

Aufgrund der Überprüfung der Richtfunkstrecke durch Telefonica O² Germany wurde der Standort des Aussichtsturmes von der Südseite auf die Nordseite der Aussichtsplattform verschoben.

5. Ergebnis der Abwägung

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich alternative Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf. Die vorliegende Planung ist, insbesondere weil sie zu einer Umnutzung städtebaulicher Brachflächen führt und die Vorgaben der Landesplanung erfüllt, ohne Alternative. Im Hinblick auf das ursprünglich bestehende Planungsrecht, ist die Planung aus umweltplanerischer Sicht geeignet.