

Begründung

zur 4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büderich

Die Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für Büderich trat am 17.10.1995 in Kraft. Der Satzungsbereich wurde durch die 1. Ergänzungssatzung am 12.10.1997, durch die 2. Ergänzungssatzung am 08.11.2012 und durch die 3. Ergänzungssatzung am 05.10.2018 erweitert.

Um die Eigenentwicklung des Ortsteils Büderich zu ermöglichen, soll die 4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für eine weitere Fläche im Bereich der „Kletterstraße“ erlassen werden. Dabei unterliegen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise dem Beurteilungsmaßstab der näheren Umgebung. Neue Baukörper haben sich somit in ihr Umfeld einzufügen.

Abb. 1: Luftbild der Ergänzungsfläche (Abgrenzung rote Linie)



4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für den Erweiterungsbereich „Kletterstraße“ im südlichen Bereich Fläche für ein dörfliches Mischgebiet, die nördliche Fläche, ca. 1/3 der Gesamtfläche, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Darstellung der einbezogenen Außenbereichsflächen als Baufläche im Flächennutzungsplan ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht zwingend erforderlich.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl erklärte sich in seiner Sitzung am 11.07.2019 mit der Einleitung des Verfahrens zur 4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büderich einverstanden und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung der erforderlichen Beteiligungen.

Bestand/Planung

Eine ca. 4.400 m² große Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Ostbüderich, Flur 3, Flurstück 128, die gegenwärtig landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird, und ein Teilbereich von ca. 700 m² der bereits bebauten Grundstücke 177, 179 und 184 soll durch die 4. Ergänzungssatzung (Gesamtgröße: ca. 5.100 m²) in die bebaute Ortslage (Ortsteil Büderich) einbezogen werden. Das Plangebiet wird im Osten und Westen von Wohnbebauung begrenzt. Im Norden der Fläche ist landwirtschaftliche Fläche vorhanden. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Für den Teilbereich des Flurstückes Nr. 128 ist die Planung einer Wohnnutzung vorgesehen. Die überbaubare Fläche des Teilbereiches beträgt bei einer Grundflächenzahl von 0,4 (ohne Zuwegung, Stellplätze etc.) ca. 1.150 m². Im nördlichen Bereich der Ergänzungsfläche ist die Herstellung einer Ausgleichsfläche von ca. 1.400 m² vorgesehen. Die rechtliche Absicherung, Verpflichtung zum Nachweis der genauen Eingriffsgröße und dessen Kompensation, ist nach Vorliegen der konkreten Planungen im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Aufgrund des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes, ist bei Realisierung des Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren ein Immissionsschutznachweis zu erbringen.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Erweiterungsfläche soll über die „Kletterstraße“ mittels einer Privatstraße hergestellt werden.

Zur Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht betreibt der Kommunalbetrieb Werl (KBW) im Bereich der Kletterstraße in Büderich ein öffentliches Kanalnetz im Trennsystem, das der getrennten Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser dient. Es ist daher vorgesehen, das Niederschlagswasser der zukünftigen Bebauung über eine Regenrückhaltung ebenfalls im vorhandenen Trennsystem zu entsorgen.

Daher ist die Errichtung einer privaten Regenrückhaltung notwendig. Da der Anschluss der Entwässerungsleitungen an die Kletterstraße über eine Privatstraße erfolgen soll, sind die Entwässerungsleitungen auf dem Privatgrundstück zugunsten des Versorgungsträgers grundbuchamtlich abzusichern. Einzelheiten dazu werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Im Bereich der Privatstraße entlang der Kletterstraße ist ein geeigneter Standort für Müllbehälter bereit zu stellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die geplanten Maßnahmen finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind. Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Bei Realisierung der beabsichtigten Planungen erfolgt auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Versiegelung. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 plus eines Zuschlags von 0,2 (50 %) für Zuwegungen, Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO ist eine Versiegelung von bis zu 1.750 m² möglich.

Zur Verbesserung der ökologischen Situation im direkten Umfeld, ist eine Fläche zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung: artenreiche Mähwiese mit 50 % Fläche für Obstbäume festgesetzt. Hierdurch wird der Übergang der Erweiterungsfläche zur landwirtschaftlichen Fläche verbessert und ein Puffer geschaffen sowie der erforderliche Ausgleich zum Teil im Plangebiet umgesetzt. Hierzu soll auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche nördlich an das Baugebiet angrenzend eine artenreiche Mähwiese mit einer Größe von ca. 1.350 m² angelegt werden. 50% dieser Fläche sollen zusätzlich mit Obstbäumen bepflanzt werden. Der vorhandene Gehölzstreifen mit Gebüsch an der nördlichen Grenze (ca. 100 m²) bleibt erhalten.

Durch die Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestandes (vor dem Eingriff) und der Planung (nach Realisierung des Vorhabens) kann der Eingriff für den Bereich Biotope bilanziert werden. Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung (s. Anlage 1) wurde auf der Grundlage des standardisierten Verfahrens zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (vgl. LANUV 2008) vorgenommen. Der überschlägigen Eingriffsbewertung und -bilanzierung folgend sind neben den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen Ersatzmaßnahmen (Zahlung auf das städtische Ökokonto) notwendig. Die genaue Eingriffsgröße und deren Kompensation sowie rechtliche Absicherung ist bei konkreten Planungen im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Hinsichtlich der festgesetzten artenreichen Mähwiese (Ausgleichsmaßnahme am nördlichen Rand des Plangebietes) sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen.

- Einsaat mit regionaler Saatgutmischung, dem Standort und der Nutzung entsprechenden Saatgut (s. Anlage 2)
- Saatzeitpunkt je nach Saatmischung, bevorzugt September
- Mulchen oder alternativ Mähen mit Abräumen nur einmal jährlich nach Abschluss der Brut- und Aufzuchtzeit bis zum Ausgang des Winters (Anfang März)
- weitere Pflegemaßnahmen, z.B. zur Bekämpfung von Problemkräutern, nur nach Absprache mit der ULB

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

- Das Befahren, über die Pflegemaßnahmen hinaus, und das zusätzliche Düngen der artenreichen Mähwiese verhindert eine gute Entwicklung und muss unterlassen werden.

Auf der Fläche sollen mindestens 8 Obstbäume neu angepflanzt werden. Die Anlage und Pflege der Obstbäume ist aus der beiliegenden Beschreibung ersichtlich (s. Anlage 3).

Artenschutz

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

Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet ist durch eine intensiv genutzte Weidefläche gekennzeichnet. Es schließt nördlich an den landwirtschaftlichen Betrieb an. Östlich und westlich der Fläche befindet sich Wohnbebauung, die durch strukturarme Gärten geprägt ist.

Artenschutzbetrachtung (Stufe 1)

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.natur-schutzinformationennrw.de/artenschutz/de>) des LANUV (Abfrage am 06. Juni 2019) zu den bislang bekannten Vorkommen ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben. Die Abfrage erfolgte für den Messtischblatt-Quadranten 4413-1 „Werl“. Anzumerken ist, dass das FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ die für das Messtischblatt zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten nach Lebensraumtypen aufführt (s. Anlage 4).

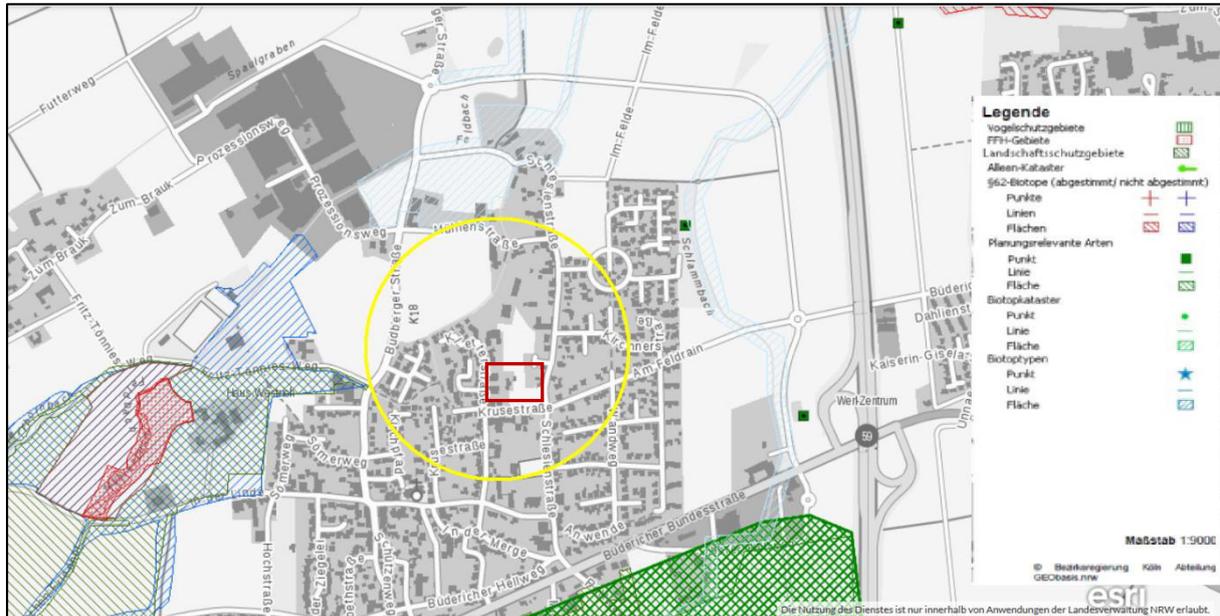
Jedoch kommen nicht alle Habitatstrukturen, die für bestimmte Arten bestimmend sind im Planbereich oder im Umfeld vor. Demzufolge sind nicht alle der aufgeführten Arten potenziell durch das Vorhaben gefährdet. Hierzu zählen auch Arten, die das Plangebiet aufgrund der Lage direkt am besiedelten Bereich meiden (in Anlage 4 mit „X“ gekennzeichnet). Arten aus dem Umfeld, denen das Plangebiet potentiell als Jagd- und Nahrungshabitat dienen könnten sind in der Anlage 4 mit „N“ gekennzeichnet. Allerdings ist bei diesen Arten von keiner Betroffenheit auszugehen, da das Plangebiet im Vergleich zum Flächenbedarf für Jagd- und Nahrungssuche eher klein ist und der angrenzende weitläufige strukturreiche Landschaftsraum genügend Ausweichmöglichkeiten bietet.

Aufgrund der flächendeckenden, intensiven Weidenutzung und der Nachbarschaft zum strukturarmen Siedlungsraum wird von keinem gebietsabhängigen Vorkommen einer planungsrelevanten Art ausgegangen, für die die Planung einen Lebensraumverlust bedeuten würde. Auch hier ist von einer Bevorzugung des nördlich gelegenen strukturreichen Landschaftsraumes auszugehen.

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Eine Recherche im LINFOS am 06. Juni 2019 ergab, dass keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet kartiert sind. Ferner sind keine ausgewiesenen Schutzräume, wie Vogelschutzgebiet, geschützte Biotope etc. in der Nähe verzeichnet (s. nachfolgenden Auszug aus dem LINFOS NRW).

Abb. 2: Auszug aus dem LINFOS NRW mit Geltungsbereich (rot umrandet)



Auch aus dem Biotopkataster NRW gehen keine schutzwürdigen Biotope oder Landschaftsteile hervor, die von der Planung betroffen sind. Der Abstand zum Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ist ausreichend. Der rechtskräftige Landschaftsplan VI „Werl“ weist für das Plangebiet keine Festsetzungen aus.

Fazit

Es liegt kein Nachweis planungsrelevanter Arten im Plangebiet vor. Ein potentielles Artenaufkommen kann aber nicht ausgeschlossen werden, jedoch bietet das Umfeld geeignete Habitatstrukturen, die bereits heute aufgesucht und gegenüber dem Planbereich bevorzugt werden. Daher wird davon ausgegangen, dass bei Realisierung des Vorhabens keine nachteiligen Störungen von geschützten Tierarten ausgelöst werden. Zudem wird bei Umsetzung der Planung, z.B. durch das Anlegen einer artenreichen Mähwiese mit Obstbäumen, von einer Verbesserung der ökologischen Situation ausgegangen. Die Anpflanzung trägt zur Bereicherung der Landschaft sowie zur Förderung der Artenvielfalt und Biodiversität bei. Die Entwicklung von Grünbereichen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche kann ebenso zur Strukturanreicherung der Landschaft beitragen.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung der 4. Ergänzungssatzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büderich keine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten ausgelöst wird und daher auch keine Verbotstatbestände nach § 19 oder § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entstehen werden.

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Diese vorläufige Einschätzung entbindet nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest, als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen. *Des Weiteren ist vor Baubeginn zu überprüfen, ob auf dem Acker Brutvögel, wie Feldlerchen, Kiebitze etc. vorkommen und mit dem Bau sollte erst nach dem 15. 07. begonnen werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf hinzuweisen.*

Altlasten/Bodenschutz

Im Kataster über Altlastverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Planbereich der 4. Satzungserweiterung für Büderich keine Eintragung vorhanden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind folgende Hinweise zu beachten:

- 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. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen. *Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) 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.*
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- In Nordrhein-Westfalen besteht eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse. Damit soll die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Metall) gefördert werden (Informationen unter www.alois-info.de oder bei der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH).

Wasserwirtschaft

Anlässlich eines Ortstermins der unteren Wasserbehörde des Kreises Soest wurde auf der Fläche die Existenz einer Quelle ermittelt., Nach Aussage eines Anliegers befindet sich die Quelle mittig, am südlichen Ende des Plangebietes. Die Quelle ist in Betonringen gefasst und wird wahrscheinlich in einer Rohrleitung abgeleitet. Dieses Konstrukt ist heute übererdet und oberflächlich nicht wahrnehmbar. Sofern bei einer zukünftigen Bebauung diese oder auch andere Quellen durch Tiefbauarbeiten freigelegt werden, sind diese erneut zu fassen und in das nördlich anschließende Feuchtgebiet mit Teich abzuleiten. Dieser Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Immissionen

An der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb zum Gemüseanbau.

Nach Angaben des Betriebsleiters beginnen die Arbeiten bereits um 5 Uhr und an heißen Sommertagen bereits um 4 Uhr. Die Betriebstätigkeiten enden gegen 21 Uhr. Pflanzenschutzmaßnahmen sind betriebsbedingt oft erst in den kühlen Nachtstunden gegen 2 Uhr möglich. Hieraus resultiert, dass auf der Hofstelle Arbeiten und ein nicht unerheblicher Fahrzeugverkehr auch zur Nachtzeit stattfinden. Des Weiteren trägt auch der Lieferverkehr zu Lärmemissionen der Betriebsstelle bei.

Im Februar 2020 fand eine Vorbesprechung mit dem Betriebsinhaber, der Stadt Werl und dem Gutachterbüro auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Betriebes statt. Hier wurden die Modalitäten des weiteren Vorgehens besprochen (u.a. Messung vor Ort), die jedoch aufgrund der Corona-Pandemie ab März 2020 nicht durchgeführt werden konnten und anschließend vom Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes im Sommer 2020 mehrmals abgesagt wurden. Daher wurde bei der Erstellung der schalltechnischen Voruntersuchung auf vorhandene Angaben zurückgegriffen. (siehe Anlage 5: Schalltechnische Beratung zum Bauvorhaben Kletterstr. im Ortsteil Büderich der Stadt Werl im Rahmen einer Voruntersuchung, Projekt 408884-1176 vom 08.10.2020)

Eine schalltechnische Beratung wurde durchgeführt und durch die Abteilung Immissionsschutz beim Kreis Soest geprüft. (siehe Anlage 6: Stellungnahme Abt. Immissionsschutz Kreis Soest vom 30.10.2020) Die Prüfung ergab keine Beanstandungen. Für den Bereich der geplanten Wohnbebauung innerhalb der Grenzen der Ergänzungssatzung bestehen keine Bedenken. Es treten keine Richtwertüberschreitungen im Plangebiet auf.

Die Berechnungen liefern das Ergebnis, dass die betrachteten Tätigkeiten und Betriebsmodalitäten des landwirtschaftlichen Betriebs im Beurteilungszeitraum tags aus schalltechnischer Sicht unkritisch erscheinen, da weder im Bestand noch an den maßgeblichen Immissionsorten der Planung Überschreitungen der herangezogenen Richtwerte für Mischgebiete (MI) bzw. Dorfgebiete (MD) auftreten.

Im Beurteilungszeitraum nachts sind hingegen Überschreitungen an den Immissionsorten IP 2 und IP 3 (Kletterstraße 3 und 3a) zu erwarten, sofern die berücksichtigten Tätigkeiten nachts, wie angesetzt, auftreten. An den Immissionsorten der zukünftig geplanten Wohngebäude, werden die Richtwerte tags und nachts eingehalten.

Lediglich durch die zu erwartenden Spitzenpegel durch das Entlüftungsgeräusch der Druckluftbetriebsbremse werden am IP 1 bis IP 3 sowie am IP 7 die Richtwerte nachts überschritten. Die Untersuchungspunkte IP 1 bis IP 3 befinden sich westlich der Kletterstraße und stellen die Bestandsbebauung dar. Der Untersuchungspunkt IP 7 direkt an der Kletterstraße, der sich bereits jetzt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet, zeigt eine Überschreitung bei den Spitzenpegeln in der Nacht um 2 dB(A), ist jedoch für den überplanten Bereich nicht relevant.

Abschließend ist auszuführen, dass die in dieser Voruntersuchung berücksichtigten Vorgänge und Tätigkeiten auf den von der Stadt Werl zur Verfügung gestellten

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Unterlagen und Angaben gründen. Die Ergebnisse aus dieser Voruntersuchung sollen dabei einen ersten Überblick über die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bestand sowie an der Planung aufzeigen und als Grundlage für den weiteren Projektverlauf dienen.

(Quelle: Schalltechnische Beratung zum Bauvorhaben Kletterstr. im Ortsteil Büderich der Stadt Werl im Rahmen einer Voruntersuchung, Projekt 408884-1176 vom 08.10.2020; Stellungnahme Abt. Immissionsschutz Kreis Soest vom 30.10.2020; siehe Anlage 5 und 6)

Bei Realisierung der Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 (MBI. NW S. 1348) und der DIN 4109 ein Immissionsschutznachweis zu erbringen.

Denkmalpflege

Östlich der Satzungsflächen wurde bereits in den 1980er das Vorhandensein einer Siedlung der Römischen Kaiserzeit bei Ausschachtungsarbeiten für eine Wohnbebauung in der Kirchnerstraße festgestellt. 1999 konnten weitere Teilbereiche der Siedlung dokumentiert werden. Die Grenze der Siedlung konnte dabei nicht erfasst werden. Im Jahr 2018 wurden auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 kaiserzeitliche Siedlungsspuren ergraben (vgl. beigegeben Kartierung).

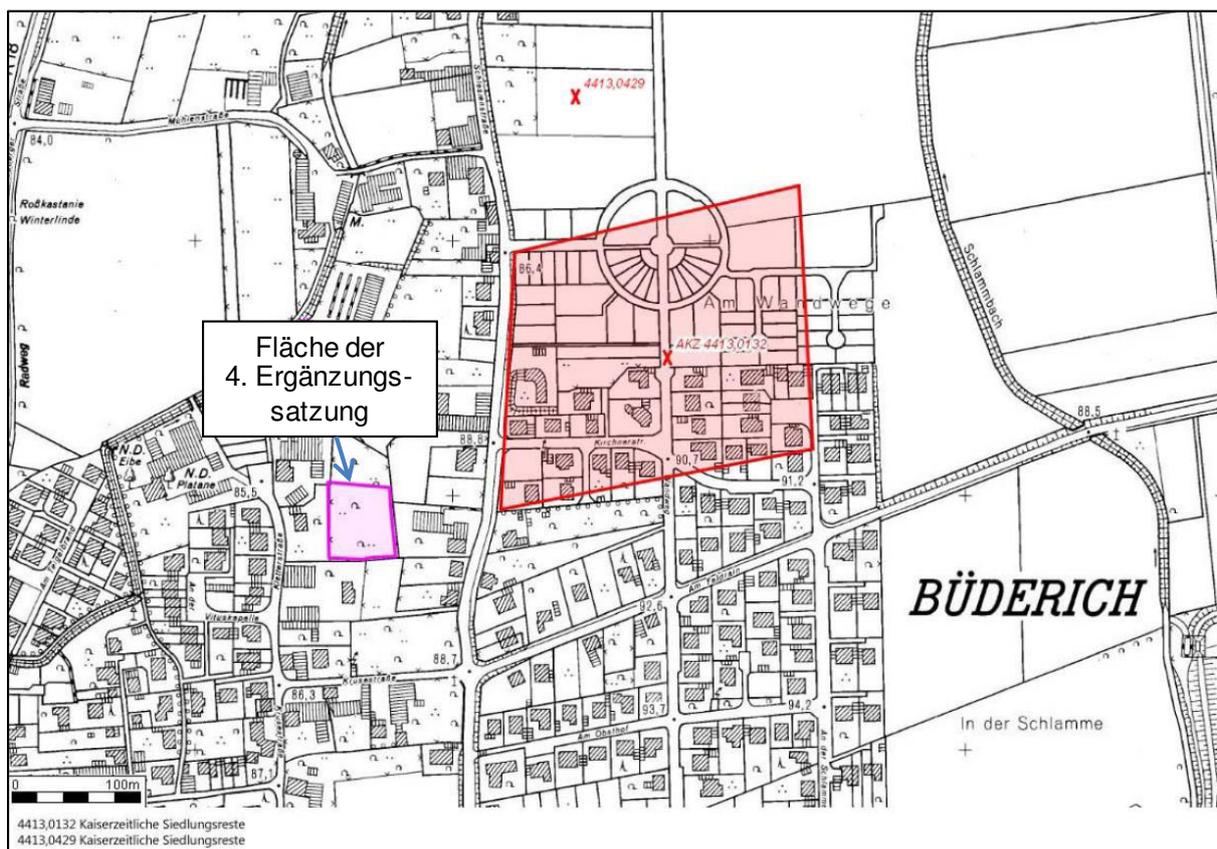
Kaiserzeitliche Siedlungen haben, wie sich auch an der oben beschriebenen Situation nachvollziehen lässt, in der Regel eine Ausdehnung von mehreren Hektar. Auf eine weitere, großflächige Ausdehnung deuten auch kaiserzeitliche Siedlungsreste hin, die 2012 bei Untersuchungen im Vorfeld des Baus der Umgehungsstraße K 18 n festgestellt werden konnten.

Neben den kaiserzeitlichen Siedlungsspuren wurden bei Voruntersuchungen zur K 18 n auch neolithische, eisenzeitliche, mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsspuren entdeckt. Es ist zu vermuten, dass sich die kaiserzeitliche Siedlung auch nach Westen hin bis in die Satzungsflächen hinein ausdehnt. Darüber ist aufgrund der Fundstellen an der K 18 n ein Vorhandensein von Siedlungsspuren des Neolithikums, der Eisenzeit, des Mittelalters oder der Neuzeit nicht auszuschließen.

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

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Abb. 3: Übersichtskarte (LWL - Archäologie für Westfalen, Plangebiet in Magenta)



Um dem nachzukommen werden archäologische Maßnahmen notwendig sein, deren Art und Umfang abhängig sein werden vom Umfang der geplanten Bodeneingriffe. Die notwendigen Maßnahmen können daher erst konkretisiert werden, wenn dem LWL detaillierte Planunterlagen vorliegen aus der die genauen Bereiche und die Tiefe der Bodeneingriffe hervorgehen.

Daher ist das Plangebiet frühzeitig (vor Baubeginn) durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der vermuteten Bodendenkmäler - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Nach § 13 DSchG NW bedürfen diese Sondagen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde.

Werl, im Februar 2021

i. A.

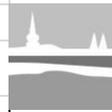
(Ludger Pöpsel)

Fachbereich III - Planen, Bauen und Umwelt

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Anlage 1:

STADT WERL													
Eingriffsbilanzierung/Kompensationsermittlung													
Projekt:		4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB für den Ortsteil Büderich											
Plangebiet:		Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Ostbüderich, Flur 3, Flurstücke 128, 177, 179, 184											
Plangebietsgröße:		5.103 m ²											
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Planung						
Code-Nr.	Biotoptyp	Flächen- größe qm	Grund- wert	Kor.- faktor	Wert	Flächen- wert	Code-Nr.	Biotoptyp	Flächen- größe qm	Grund- wert	Kor.- faktor	Wert	Flächen- wert
3.4	Intensivweide	4.276	3		3	12.828	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Weg, Pflaster) ohne Versickerung*	1.751	0		0	0
7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	100	5		5	500	7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	100	5		5	500
							4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit ≤ 50 % heimischen Gehölzen	1.167	2		2	2.334
							5.1	Artenreiche Mähwiese/-Weide, 50% Fläche mit Obstbäume	1.358	6		6	8.148
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Weg, Pflaster) ohne Versickerung (Bebauung östlich)	300	0		0	0	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Weg, Pflaster) ohne Versickerung (Bebauung östlich)	300	0		0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit ≤ 50 % heimischen Gehölzen	427	2		2	854	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit ≤ 50 % heimischen Gehölzen	427	2		2	854
Gesamtflächenwert A.		5.103				14.182	Gesamtflächenwert B.		5.103				11.836
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)												-2.346	
* Grundflächenzahl 0,4 zuzüglich Nebenanlagen (Stellplätze, Zuwegung u.a.) = 0,6 Flächenansatz auf die Gesamtfläche abzüglich der anzulegenden artenreichen Mähwiese des Flurstück 128 gerechnet													
Das auszugleichende Defizit an Biotopwertpunkten ist im Ausgleichsflächenpool Stadtwald zu kompensieren.													
Entsprechend der Kosten von 1,61 € pro Biotopwertpunkt im Flächenpool Stadtwald ergibt sich ein Ablösebetrag von:										3.777,- €			
Mit der Baugenehmigung ist festzulegen, dass vor Baubeginn ein Ablösevertrag zu schließen ist.													



Stadt Werl

Stadtplanung, Straßen und Umwelt
61 - Pr 31.7.2019

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Anlage 2

Regiosaatgutmischung Grundmischung

70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen

HK 2 / UG 2 – Westdeutsches Tiefland mit Unterem

Weserbergland

und angrenzend nach RegioZert®

Saatstärke: 3 - 5 g/m²; in Böschungslagen bis 7 g/m² + zusätzlich

Ammensaat von 2 g/m²



Gräser		%
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras	5,0
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,5
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	7,5
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,5
Bromus hordeaceus	Weiche Trepse	7,5
Cynosurus cristatus	Kammgras	5,0
Festuca filiformis	Haar-Schwingel	10,0
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	2,5
Festuca rubra subsp. rubra	Rot-Schwingel	14,0
Luzula campestris	Feld-Hainsime	1,0
Poa pratensis	Wiesen-Rispe	12,5
Leguminosen		
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	0,5
Lotus pedunculatus	Sumpf-Hornklee	1,0
Trifolium pratense	Rot-Klee	0,5
Vicia cracca	Vogel-Wicke	1,0
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	1,0
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	0,2
Centaurea cyanus	Kornblume	2,0
Daucus carota	Wilde Möhre	1,5
Galium album	Weißes Labkraut	1,5
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,5
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	1,5
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut	0,5
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,5
Leucanthemum ircutianum	Zahnöhrchen-Margerite	2,0
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	2,0
Papaver rhoeas	Klatsch-Mohn	2,0
Pimpinella saxifraga	Kleine Pimpinelle	1,3
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	1,5
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle	1,0
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	1,0
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	1,0
Scorzoneroidees autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,5
Silene latifolia subsp. alba	Weißer Lichtnelke	1,5
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,5
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	2,0
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	0,5
Summe		100,0

Vorbehaltlich ausreichender Verfügbarkeit aller Arten.

Anlage 3

Anlage einer Obstwiese in der Wallfahrtsstadt Werl als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft

- Für eine kräftige Verwurzelung und eine vitale Entwicklung von Obstbäumen ist hochwertiges Pflanzmaterial wichtig. Es ist daher wichtig, zertifizierte Obstgehölze in Baumschulen zu kaufen, die ihre Obstbäume selbst heranziehen. Auf jeden Fall soll die Pflanzqualität den Qualitätsrichtlinien des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) bzw. Deutscher Markenbaumschulen entsprechen.
- Nicht alle Obstsorten sind aufgrund ihrer Kulturanprüche für alle Regionen gleichermaßen geeignet. Um sowohl einen guten Wucherfolg als auch eine landschaftliche und ökologische Eingliederung zu ermöglichen müssen regionaltypische Obstsorten verwendet werden. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest hat hierzu die Liste im Anhang zusammengestellt.
- Der erforderliche Pflanzabstand ist je nach Baumart unterschiedlich. Es sollen keine durch Zucht oder Veredelung auf Kleinwüchsigkeit orientierten Bäume zum Einsatz kommen. Bei den folgenden maximalen Kronenbreiten von Hochstamm-Obstbäumen handelt es sich um Erfahrungswerte, die als Mindestpflanzabstände regelmäßig zugrunde gelegt werden können:
 - Pflaume: 6 – 8 m
 - Birne: 10 – 12 m
 - Apfel: 10 – 12 m
 - Süßkirsche: 12 – 14 m
 - Walnuss: 15 m
- Obstbäume können an frostfreien Tagen während der kompletten Vegetationsruhe gepflanzt werden. Der größte Anwacherfolg wird im Herbst in der Zeit vom Laubfall bis zum Beginn des Winters erzielt. Die im Herbst gepflanzten Bäume können bis zum Austrieb im Frühjahr neue Feinwurzeln bilden.
- Ein regelmäßiger Baumschnitt muss durchgeführt werden. Es beginnt mit dem Pflanzschnitt, damit das Kronenvolumen dem reduzierten Wurzelvolumen durch das Umpflanzen entspricht. Jungbäume müssen regelmäßig Erziehungsschnitte erhalten damit sich die Krone Baumtypisch und statisch stabil für den Fruchtbehang entwickelt. Bei ausgewachsenen Bäumen sind die Bildung von Fruchtholz und die Baumgesundheit durch fachgerechten Schnitt zu fördern.
- Die Obstbaumentwicklung ist, insbesondere in den ersten Standjahren, durch Schutzvorkehrungen gegen Einflüsse von außen zu schützen. Wildverbiss ist hier ein schwerwiegendes Problem.

Ein Beispiel für eine Obstwiese mit 12 Obsthochstämmen, wenn die Ernte im eigenen Haushalt genutzt werden soll:

Kirsche: 1 – 2 Bäume (bei 2 Bäumen sollte eine frühe und eine späte Sorte gewählt werden)

Pflaume: 1 – 2 Bäume (bei 2 Bäumen sollte eine frühe und eine späte Sorte gewählt werden)

Birne: 1 – 3 Bäume (bei 2 Bäumen sollte eine frühe und eine späte Sorte gewählt werden)

Äpfel: 6 – 9 Bäume (verschiedene Sorten, die von September bis Oktober reifen und zum Teil bis in den Mai gelagert werden können)



4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Obstgehölze - regionaltypische Obstsorten im Kreis Soest -			
Apfel-Hochstämme		Birnen-Hochstämme	
Nr.	Obstsorte	Nr.	Obstsorte
1	Apfel aus Croncels	38	Alexander Lucas
2	Biesterfelder Renette	39	Boscs Flaschenbirne
3	Bittenfelder	40	Clapps Liebling
4	Brakeler	41	Doppelte Phillippsbirne
5	Brettacher	42	Fühe aus Trevoux
6	Bürener Citronatapfel	43	Gellerts Butterbirne
7	Danziger Kantapfel	44	Gute Graue
8	Dülmener Rosenapfel	45	Gute Luise
9	Finkenwerder Prinzenapfel	46	Gräfin von Paris
10	Geflammtter Kardinal	47	Köstliche aus Charneu
11	Geseker Klosterapfel	48	Pastorenbirne
12	Goldrenette v. Blenheim	49	Speckbirne
13	Grahams Jubiläumsapfel	50	Tongern
14	Graue Franz. Renette	51	Westf. Glockenbirne
15	Graue Herbstrenette		
16	Gravensteiner	Kirschen-Hochstämme	
17	Harberts Renette	Nr.	Obstsorte
18	Hauxapfel	52	Ampener Braune
19	Jacob Lebel	53	Büttners Rote Knorpelk.
20	Kaiser Wilhelm	54	Dänissens Gelbe Knorpelk.
21	Kardinal Bea	55	Große Prinzessinkirsche
22	Krügers Dickstiel	56	Große Schwarze Knorpelk.
23	Landsberger Renette	57	Hedelfinger Riesenkirsche
24	Luxemburger Renette	58	Kassins Frühe Herzkirsche
25	Mantet	59	Regina
26	Riesenboikenapfel	60	Schneiders Späte Knorpelk.
27	Rhein. Bohnapfel		
28	Rhein. Krummstiel	Pflaumen-Hochstämme	
29	Rhein. Schafsnase	Nr.	Obstsorte
30	Rote Sternrenette	61	Bühler Frühzwetsche
31	Roter Boskoop	62	Graf Althans
32	Schöner aus Boskoop	63	Hauszwetsche
33	Westf. Gülderling	64	Nancymirabelle
34	Winterglockenapfel	65	Ontariopflaume
35	Winterrhambur	66	Quillins Reneclaude
36	Zabergäu Renette	67	Stromberger
		68	The Czar
		69	Wangenheimer Frühzwet.
		70	Zimmers Frühzwetsche
Sonstige-Hochstämme			
Nr.	Obstsorte		
37	Walnuß		

Quellen:

- Streuobstwiesenschutz in Nordrhein-Westfalen, www.umwelt.nrw.de

- Obstgehölze regionaltypische Obstsorten im Kreis Soest, www.kreis-soest.de

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Anlage 4

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4413						
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Fettwiesen und -weiden						
Abfrage FIS geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen am 31. Juli 2019						
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gaert	FettW	Plangebiets - funktion für Art
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Eptesicus serotinus	Breitflügelvedermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	Na	Na	N
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	(Na)	N
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	N
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	Na	(Na)	X
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	N
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		FoRu!	X
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)		X
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		FoRu	X
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	(Na)	X
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	(FoRu)	Na	N
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	N
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	(FoRu), (Na)		X
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeifer	Nachw. 'Rast/Wintervorkommen' ab	S		(Ru), (Na)	X
Circus pygargus	Wiesenweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		Na	X
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)	X
Crex crex	Wachtelkönig	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(FoRu)	X
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	(Na)	(Na)	N
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	(Na)	N
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	(Na)	X
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	N
Hirundo rustica	Rauchschalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	N
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Na)	X
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)	X
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu		X
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	N
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	(FoRu)	FoRu	X
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Na)	X
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRu!, Na		X
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	(Na)	(Na)	X
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	N
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na	Na	N
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	N
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		FoRu	X
Lebensstätten-Kategorien						L = Lebensraum (potentiell) N = Nahrungs-suche (potentiell) x = kein Lebensraum
FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum) FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum) (FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum) Ru - Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum) Ru! - Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum) (Ru) - Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum) Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum) (Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum) Pfl - Pflanzenstandort (Vorkommen im Lebensraum) Pfl! - Pflanzenstandort (Hauptvorkommen im Lebensraum)						

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Anlage 5

Schalltechnische Beratung zum Bauvorhaben Kletterstr. im Ortsteil Büderich der Stadt Werl im Rahmen einer Voruntersuchung, Projekt 408884-1176 vom 08.10.2020;

ACCON Köln GmbH · Rolshover Str. 45 · 51105 Köln

Wallfahrtsstadt Werl
Fachbereich III
Planen, Bauen, Umwelt
Herrn Scheibe
Hedwig-Dransfeld-Str. 23
59457 Werl

Ihr Ansprechpartner:

Herr
Philippe
0221 - 801917 - 14
robin.philippe@accon.de
www.acconkoeln.de

Köln, den 08.10.2020

Schalltechnische Beratung zum Bauvorhaben Kletterstr. im Ortsteil Büderich der Stadt Werl im Rahmen einer Voruntersuchung

Projekt 408884-1176

Sehr geehrter Herr Scheibe,

auftragsgemäß haben wir die erforderlichen Ausbreitungsberechnungen durchgeführt, um die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den aktuellen landwirtschaftlichen Betrieb an der Kletterstraße in Werl abschätzen und beurteilen zu können.

Vorbemerkung

Im Rahmen des Projektes soll ermittelt werden, welche Geräuschimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb an den bestehenden und den geplanten Wohngebäuden auftreten. In Abstimmung mit der Stadt Werl sollen die zu erwartenden Geräuschimmissionen auf der Grundlage der aktuellen Genehmigungssituation, Erfahrungswerten der ACCON Köln GmbH aus vergleichbaren Projekten sowie auf der Grundlage von Literaturangaben ermittelt werden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen als Grundlage für die weitere Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde sowie dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

ACCON Köln GmbH
Rolshover Straße 45
51105 Köln
Tel.: +49 (0)221 80 19 17 - 0
Fax.: +49 (0)221 80 19 17 - 17

Geschäftsführer
Dipl.-Ing.
Gregor Schmitz-Herkenrath
Dipl.-Ing.
Manfred Weigand

Handelsregister
Amtsgericht Köln
HRB 29247
UID DE190157608

Bankverbindung
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 50 198
Konto-Nr. 130 21 99
SWIFT(BIC): COLSDE33
IBAN: DE73370501980001302199

Vorgehensweise

Der Untersuchungsbereich wird in einem digitalen Berechnungsmodell modelliert. Hierzu wird die Berechnungssoftware CadnaA 2020 MR 2 (build: 179.5050) der Firma DataKustik GmbH verwendet.

Die relevanten Schallemissionsquellen und Emissionsparameter der Quellen (Bauteilquellen, Freiflächenverkehr etc.) des landwirtschaftlichen Betriebs sowie die Fahrstrecken werden dabei auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie gemäß den Angaben aus öffentlich zugänglichen Luftbildern (Quelle: TIM Online) berücksichtigt.

Darauf aufbauend erfolgen richtlinienkonforme Schallausbreitungsberechnungen gemäß den gängigen Richtlinien zur Ermittlung der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten. Landwirtschaftliche Betriebe fallen dabei streng genommen nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm. In Abstimmung mit der Stadt Werl werden jedoch vorerst hilfsweise die Richtwerte und Beurteilungsgrundlagen der TA Lärm herangezogen, um einen ersten Überblick über die Geräuschsituation erhalten zu können.

Im Rahmen dieser Voruntersuchung wird dabei auf eine detaillierte Dokumentation der Normen und Berechnungsvorschriften verzichtet.

Lage der maßgeblichen Immissionsorte und Richtwerte gemäß der TA Lärm

Der bestehende landwirtschaftliche ist an der Kletterstraße 4 in Werl ansässig. Der Betrieb ist östlich, südlich sowie westlich derzeit von bestehenden Wohngebäuden umgeben. Gemäß den Angaben aus dem Flächennutzungsplan (Stand: April 2020) ist der Bereich umliegend als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet. Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Für die Dorfgebietsflächen werden die Richtwerte für Dorfgebiete (MD) bzw. Mischgebiete (MI) gemäß der TA Lärm berücksichtigt, da an dieser Stelle davon ausgegangen wird, dass die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan auch der tatsächlichen Gebietsnutzung entspricht.

Neben den bestehenden Immissionsorten sind auch neue, potentielle Immissionsorte nördlich des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs zu berücksichtigen, da eine Planung die Errichtung von Wohngebäuden auf den aktuell für landwirtschaftliche Zwecke genutzten Flächen im Norden vorsieht. Nach Angaben der Stadt Werl soll dabei für die neue Wohnbebauung der Schutzanspruch entsprechend eines Dorfgebietes (MD) festgesetzt werden.

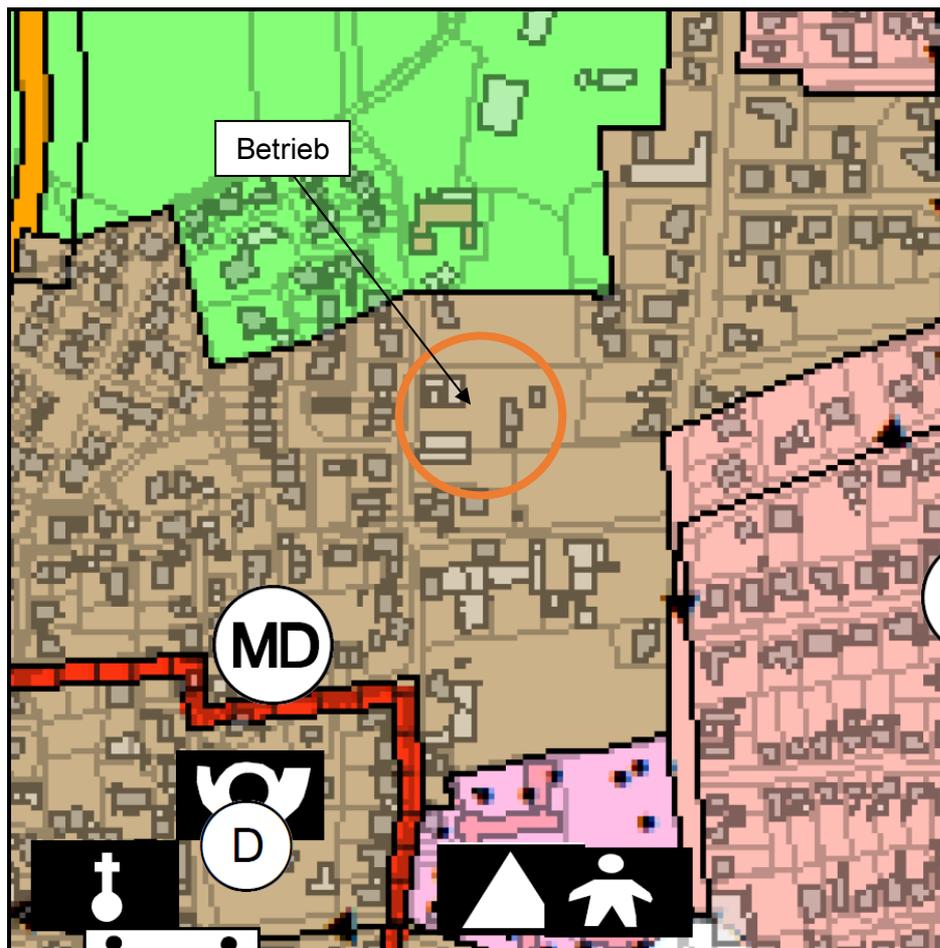


Abb. 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Werl

Insgesamt werden in der vorliegenden Untersuchung sieben Immissionsorte berücksichtigt. Die Bezeichnung sowie der Schutzanspruch der maßgeblichen Immissionspunkte kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 1 Bezeichnung und Richtwerte der maßgeblichen Immissionsorte

Bezeichnung	Lage	Richtwerte in dB(A)	
		tags	nachts
IP 1	An der Vituskapelle 1	60	45
IP 2	Kletterstraße 3	60	45
IP 3	Kletterstraße 3a	60	45
IP 4	Kletterstraße 8	60	45
IP 5	Schlesienstraße 15 d	60	45
IP 6	Planung	60	45
IP 7	Planung	60	45

Zusätzlich gilt gemäß TA Lärm Nummer 6.1 der Richtwert als überschritten, wenn während der Tageszeit ein einzelnes kurzzeitiges Geräuscheignis den Richtwert um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreitet. Somit liegt in Mischgebieten eine Richtwertüberschreitung aufgrund der Spitzenpegel dann vor, wenn ein einzelnes, kurzzeitiges Geräuscheignis Immissionspegel tags von mehr als 90 dB(A) und nachts von mehr als 65 dB(A) verursacht. In der nachfolgenden Abbildung sind die maßgeblichen Immissionsorte dargestellt, wobei die Lage der zukünftigen Immissionsorte entsprechend dem zur Verfügung gestellten ersten Gestaltungskonzept berücksichtigt wurde. Ein Auszug aus der Skizze kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abb. 2 Auszug aus der Planungsskizze

Die in dieser Voruntersuchung berücksichtigten Immissionsorte für die Planung (IP 6 und IP 7) entsprechen somit den zukünftig geplanten, nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen. Mögliche Gebäudekörper werden dabei für die Planbebauung vorerst nicht berücksichtigt.



Abb. 3 Lage und Bezeichnung der maßgeblichen Immissionsorte

Emissionsparameter

Die Tätigkeiten und Betriebsmodalitäten bei landwirtschaftlichen Betrieben können, je nach Betrieb, stark variieren. Einige Betriebe sind beispielsweise gezwungen, Tätigkeiten auch im Beurteilungszeitraum nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr durchzuführen. Eine detaillierte Angabe seitens des Betreibers, welche aktuellen Tätigkeiten und Betriebsmodalitäten auf dem Betriebsgelände durchgeführt werden, liegt der ACCON Köln GmbH zum derzeitigen Projektbearbeitungsstand nicht vor. In Abstimmung mit der Stadt Werl werden die zu erwartenden Tätigkeiten auf der Grundlage der übermittelten Genehmigungsunterlagen bzw. gemäß den Beschreibungen des ansässigen Landwirtes aus dem Schreiben vom 18.07.2011 an die Stadt Werl berücksichtigt. Eine Messung vor Ort auf dem Betriebsgelände konnte im Rahmen des Projektes nicht durchgeführt werden. Eine Berücksichtigung oder Wertung der aktuellen Genehmigungssituation erfolgt dabei aus Sicht des Unterzeichners nicht.

In den Berechnungen werden die Geräusche durch an- und abfahrende Pkw sowie Lkw und landwirtschaftliche Fahrzeuge (z.B. Traktoren) berücksichtigt. Zudem werden die Tätigkeiten

und Vorgänge auf dem Betriebsgelände in den Berechnungen berücksichtigt. Konkret werden dabei folgende Vorgänge und Tätigkeiten unterschieden:

Tabelle 2 Vorgänge und Tätigkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs

Bezeichnung	Vorgang	Anzahl / Häufigkeit	Bemerkung
1	An- und Abfahrt Traktor	- 2 Fahrten tags - 1 Ausfahrt nachts	-
2	An- und Abfahrt Traktor	- 1 Fahrt tags	nördlicher Bereich
3	Warenanlieferung Lkw < 7,5 t	- 3 Anlieferungen tags	Rangiergeräusche
4	Außentätigkeiten	- 4 Stunden Traktorbetrieb - 2 Stunden Staplerbetrieb - 15 Minuten Traktor nachts	-
5	Außentätigkeiten (Nord)	- 4 Stunden Traktorbetrieb - 2 Stunden Staplerbetrieb	-

Neben den Fahrten durch die Traktoren, sind gemäß den vorliegenden Unterlagen auch Warenanlieferungen (Gemüsejungpflanzen) mittels Lkw zu berücksichtigen. In den Berechnungen wird berücksichtigt, dass die anliefernden Lkw das Betriebsgelände rückwärts anfahren und über die Kletterstraße wieder abfahren.

Gemäß den beschriebenen Ausführungen aus dem Schreiben des ansässigen Landwirtes Herrn [REDACTED] vom 18.07.2011 ist es zudem teilweise im Beurteilungszeitraum nachts erforderlich Pflanzenschutzmaßnahmen durch den Einsatz einer Pflanzenschutzspritze durchzuführen. Beim Betankungsvorgang des Rührwerks bzw. des Tanks läuft dabei gemäß den Beschreibungen des Betreibers der Traktor ständig im Leerlauf. Es wird angesetzt, dass dieser Vorgang ca. 15 Minuten dauert, sodass innerhalb der lautesten Nachtstunde ein 15-minütiger Betrieb eines Traktors im Bereich der Lager- und Fahrzeughalle zu berücksichtigen ist.

Wie in der Tabelle 2 aufgeführt ist, wird auch der Betrieb eines dieselbetriebenen Gabelstaplers auf dem Betriebsgelände angesetzt. Der Betrieb wird dabei für die Verladung der Gemüsejungpflanzen sowie der Leergutkisten berücksichtigt. In den Berechnungen werden dabei zwei Bereiche modelliert, in dem die Außentätigkeiten auftreten können. In der nachfolgenden Abbildung sind die betrachteten Schallemissionsquellen sowie die Bezeichnung dargestellt.

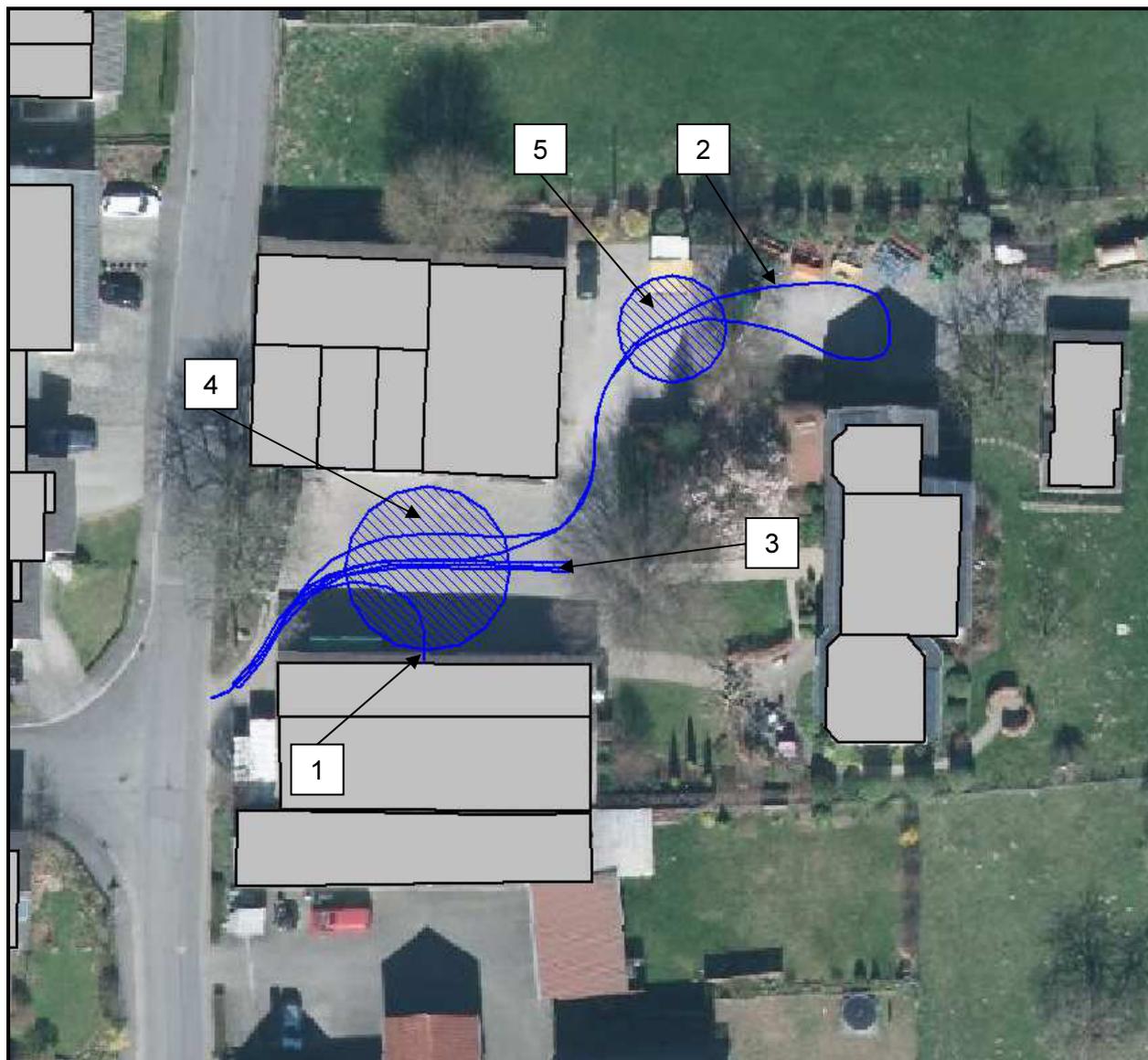


Abb. 4 Darstellung und Bezeichnung der Schallemissionsquellen (Quelle Bild: TIM-Online)

Für die vorgenannten Tätigkeiten und Betriebsvorgänge werden die nachfolgend aufgeführten Emissionsparameter für die Fahrstrecken, Anlieferungen und den Betrieb des Traktors und des Staplers angesetzt.

Tabelle 3 Emissionsparameter der Traktorfahrstrecken (Bezeichnung 1)

Vorgang	Anz. / T_B	N / h	10 lg(N) dB	Anteil p	10 lg(p) + d_{Rz} dB	d_{Rzges} dB	L_w' o. Rz. m. Rz. dB(A)/m	
Traktor	v	10	km/h	L_{W0}	102,0		$L_{W0',1h}$	62,0
gesamter Tag ($T_B=16h$)	4	0,25	-6,0	100,0 %	0,0	0,0	56,0	56,0
außerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	4	0,25	-6,0	100,0 %	0,0	0,0	56,0	56,0
innerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	0	0,00		0,0 %		6,0		
lauteste Nachtstunde	1	1,00	0,0				62,0	

Tabelle 4 Emissionsparameter der Traktorfahrstrecke (Bezeichnung 2)

Vorgang	Anz. / T _B	N /h	10 lg(N) dB	Anteil p	10 lg(p) + d _{Rz} dB	d _{Rzges} dB	L _w ' o. Rz. m. Rz. dB(A)/m	
Traktor	v	10	km/h	L _{w0}	102,0		L _{w0',1h}	62,0
gesamter Tag (T _B =16h)	1	0,06	-12,0	100,0 %	0,0	0,0	50,0	50,0
außerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	1	0,06	-12,0	100,0 %	0,0	0,0	50,0	50,0
innerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	0	0,00		0,0 %		6,0		
lauteste Nachtstunde	0	0,00						

Tabelle 5 Emissionsparameter der Lkw-Fahrstrecke (Bezeichnung 3)

Vorgang	Anz. / T _B	N /h	10 lg(N) dB	Anteil p	10 lg(p) + d _{Rz} dB	d _{Rzges} dB	L _w ' o. Rz. m. Rz. dB(A)/m	
Lkw-Fahrstrecke < 7,5 t	v	10	km/h	L _{w0}	100,0		L _{w0',1h}	60,0
gesamter Tag (T _B =16h)	6	0,38	-4,3	100,0 %	0,0	0,0	55,7	55,7
außerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	6	0,38	-4,3	100,0 %	0,0	0,0	55,7	55,7
innerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	0	0,00		0,0 %		6,0		
lauteste Nachtstunde	0	0,00						

Tabelle 6 Emissionsparameter der Rangiervorgänge bei Lkw-Anlieferungen (Bezeichnung 3)

Vorgang	Anz. / T _B	N /h	10 lg(N) dB	Anteil p	10 lg(p) + d _{Rz} dB	d _{Rzges} dB	L _w o. Rz. m. Rz. dB(A)	
Rangiervorgänge (Dauer ca. 3 min)							L _{w0,1h}	87,0
gesamter Tag (T _B =16h)	3	0,19	-7,3	100,0 %	0,0	0,0	79,7	79,7
außerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	3	0,19	-7,3	100,0 %	0,0	0,0	79,7	79,7
innerh. d. Tagesz. m.e. Empf.	0	0,00		0,0 %		6,0		
lauteste Nachtstunde	0	0,00						

Die Geräusche für die Außentätigkeiten im Bereich der Fahrzeughalle / Lagerschuppen sowie im Norden des Betriebsgrundstücks werden im Berechnungsmodell durch eine horizontale Flächenquelle mit einer mittleren Höhe über Geländeneiveau von 0,5 m berücksichtigt.

Gemäß dem Praxisleitfaden "Schalltechnik in der Landwirtschaft" ist für Traktoren im mittleren Arbeitszyklus ein Schalleistungspegel von L_{wA} = 99 dB(A) zu berücksichtigen.

Tabelle 8 Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten nachts

Bezeichnung	Beurteilungspegel in dB(A) am						
	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5	IP 6	IP 7
Außentätigkeiten	42,9	46,1	47,9	38,9	31,9	36,2	42,7
Außentätigkeiten (Nord)	-	-	-	-	-	-	-
Fahrstrecken Traktor	30,8	33,5	33,7	20,2	14,6	18,7	23,3
Anlieferungen Lkw	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt (Summe)	43	46	48	39	32	36	43
Richtwert gem. TA Lärm	45	45	45	45	45	45	45

Wie den Berechnungsergebnissen in den Tabellen 7 und 8 zu entnehmen ist, werden im Beurteilungszeitraum tags an allen maßgeblichen Immissionsorten im Bestand sowie an den potentiell zukünftigen Immissionsorten die hilfsweise herangezogenen Richtwerte gemäß der TA Lärm unterschritten. Im Beurteilungszeitraum nachts hingegen werden die herangezogenen Richtwerte für Dorfgebiete (MD) bzw. Mischgebiete (MI) am IP 2 und am IP 3 an den bestehenden Wohngebäuden überschritten. Maßgeblich prägend für die Geräuschsituation nachts ist der Leerlaufbetrieb des Traktors innerhalb der lautesten Nachtstunde. Somit führt der in dieser Untersuchung betrachtete Betrieb derzeit schon an der bestehenden Wohnbebauung westlich der Kletterstraße zu Konflikten. Anzumerken ist hierbei, dass sich ggf. geringere Beurteilungspegel im Zeitraum nachts ergeben, wenn die Tätigkeiten nachts in geringerem Umfang oder an einer anderen Stelle auf dem Betriebsgelände durchgeführt werden.

Beurteilung der Spitzenpegel

Neben den Geräuschimmissionen durch die Betriebsvorgänge und Tätigkeiten sind gemäß der TA Lärm auch die Spitzenpegel zu beurteilen. Spitzenpegel können dabei durch die beschleunigte Abfahrt der Fahrzeuge (Lkw, Traktor etc.) sowie durch das Entlüftungsgeräusch der Druckluftbetriebsbremse der Lkw auftreten. Die höchsten Pegel sind dabei durch das Entlüftungsgeräusch zu erwarten. Gemäß dem Technischen Bericht (Heft 3) Lärmschutz in Hessen, ist für diese Vorgänge ein maximaler Schalleistungspegel von $L_{WA} = 108$ dB(A) zu berücksichtigen. Bei Vorbeifahrten von Traktoren sind maximale Schalleistungspegel von 102 dB(A) zu erwarten. Dabei können diese Pegel sowohl im mittleren als auch im nördlichen Bereich des Betriebshofs auftreten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu erwartenden Spitzenpegel sowie Richtwerte gemäß der TA Lärm dargestellt.

Tabelle 9 Spitzenpegel an den maßgeblichen Immissionsorten

Bezeichnung	Spitzenpegel in dB(A) am						
	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4	IP 5	IP 6	IP 7
Spitzenpegel durch Lkw-Betriebsbremse	67	69	68	56	48	63	67
Spitzenpegel durch Abfahrt v. Traktoren	61	63	62	54	47	57	61
Spitzenpegel tags gem. TA Lärm in dB(A)	90	90	90	90	90	90	90
Spitzenpegel nachts gem. TA Lärm in dB(A)	65	65	65	65	65	65	65

Wie die Ergebnisse in der Tabelle 9 zeigen, werden durch das entstehende Geräusch bei dem Auslösevorgang der Lkw-Betriebsbremse maximale Pegel von 69 dB(A) ermittelt. Dabei treten die höchsten Pegel am IP 2 auf. Der IP 2 berücksichtigt dabei einen maßgeblichen Immissionsort im Bestand. An dem geplanten Wohngebäude (IP 7) werden durch das Geräusch der Lkw-Betriebsbremse maximale Pegel von 67 dB(A) ermittelt. Die Berechnungen zeigen somit, dass Warenanlieferungen (z.B. von Gemüsejungpflanzen) im Beurteilungszeitraum nachts (zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) aus schalltechnischer Sicht derzeit bereits nicht möglich sind. Am IP 7 führen nächtliche Anlieferungen, aus schalltechnischer Sicht, aufgrund der Spitzenpegelpegel, auch zu Konflikten. Bei dem geplanten Gebäude (Lage des IP 7) wäre es daher erforderlich, dass an der betroffenen Fassade z.B. keine schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 liegen, oder das durch geeignete Minderungsmaßnahmen (Abschirmungen etc.) sichergestellt ist, dass keine Richtwertüberschreitungen am IP 7 auftreten.

Ferner zeigen die Berechnungen, dass durch das Fahrgeräusch des Traktors auf dem Betriebsgelände maximale Pegel von ca. 63 dB(A) auftreten. Der höchste Pegel ist dabei am IP 2 zu erwarten.

Zusammenfassung

Die Berechnungen liefern das Ergebnis, dass die betrachteten Tätigkeiten und Betriebsmodalitäten des landwirtschaftlichen Betriebs im Beurteilungszeitraum tags aus schalltechnischer Sicht unkritisch erscheinen, da weder im Bestand noch an den maßgeblichen Immissionsorten der Planung Überschreitungen der herangezogenen Richtwerte für Mischgebiete (MI) bzw. Dorfgebiete (MD) auftreten. Im Beurteilungszeitraum nachts sind hingegen Überschreitungen an den Immissionsorten IP 2 und IP 3 zu erwarten, sofern die berücksichtigten Tätigkeiten nachts, wie angesetzt, auftreten. An den Immissionsorten der zukünftig geplanten Wohngebäude, werden die Richtwerte tags und nachts eingehalten.

Lediglich durch die zu erwartenden Spitzenpegel durch das Entlüftungsgeräusch der Druckluftbetriebsbremse werden am IP 1 bis IP 3 sowie am IP 7 die Richtwerte nachts überschritten.

Abschließend ist auszuführen, dass die in dieser Voruntersuchung berücksichtigten Vorgänge und Tätigkeiten auf den von der Stadt Werl zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben gründen. Die Ergebnisse aus dieser Voruntersuchung sollen dabei einen ersten Überblick über die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bestand sowie an der Planung aufzeigen und als Grundlage für den weiteren Projektverlauf dienen.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Stellungnahme gedient zu haben und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

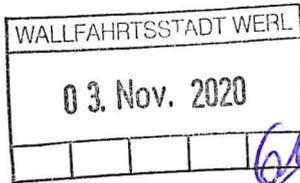
Mit freundlichen Grüßen
ACCON Köln GmbH

B.Eng. Robin Philippe

4. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Büderich)

Anlage 6

Stellungnahme Abt. Immissionsschutz Kreis Soest vom 30.10.2020



KREIS SOEST

Die Landrätin



Kreis Soest . Postfach 17 52 . 59491 Soest

Wallfahrtsstadt Werl
Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt
Michael Scheibe
Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a
59457 Werl

Bauen und Immissionsschutz

Gebäude Hoher Weg 1 – 3 . 59494 Soest

Name	Harald Münstermann
Durchwahl	02921 30-3822
Zentrale	02921 30-0
Telefax	02921 302395
Zimmer	2.019
E-Mail	immissionsschutz@kreis-soest.de
Internet	www.kreis-soest.de

Soest, **30. Oktober 2020**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen
63.03.1041-63.92.02-20201815

Antragsteller / Betreiber: Wallfahrtsstadt Werl Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt
Michael Scheibe
Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Maßnahme / Vorhaben: 4. Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büberich

Eingang: 15.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Scheibe,

Aufgrund der Anforderung der Stellungnahme vom 13.10.2018 gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Antragsunterlagen werden hiermit nach Prüfung zurückgesandt.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der „4. Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büberich“ bestehen Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutz zunächst Bedenken.

Gründe:

- **Schalltechnische Beratung zum Bauvorhaben Kletterstraße im Ortsteil Büberich der Stadt Werl im Rahmen einer Voruntersuchung (Projekt 408884-1176 vom 08.10.2020)**

Die in Rede stehende Prognose über die schalltechnische Untersuchung der Lärmeinwirkungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED] wurde von mir aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Plausibilität geprüft.

Die Prüfung ergab, dass die schalltechnische Untersuchung in Bezug auf

- die Aufgabenstellung,
- die örtlichen Gegebenheiten,
- die Beurteilungsgrundlagen,
- die Ermittlung der Beurteilungspegel sowie
- die Berücksichtigung der vorgeschlagenen Randbedingungen

auf ein plausibles Ergebnis / Resümee gekommen ist. Es gibt keine Beanstandungen!

Beurteilung:

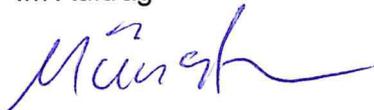
Wie die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, werden die Immissionsrichtwerte (IRW) zur Tagzeit und zur Nachtzeit an der **geplanten Wohnbebauung** (IP6 und IP7) unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Bedingungen unterschritten.

Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen werden an den untersuchten Immissionsorten IP1, IP3 (bestehende Wohnbebauung) um bis zu 4 dB(A) und **IP7 (geplante Wohnbebauung)** um bis zu 2 dB(A) zur Nachtzeit überschritten.

Bei der geplanten Wohnbebauung wäre es daher erforderlich, dass an der betroffenen Fassade z.B. keine schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 liegen oder das durch geeignete Minderungsmaßnahmen (Abschirmungen etc.) sichergestellt ist, dass keine Richtwertüberschreitungen am IP7 auftreten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Münstermann