

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

## Umweltbericht

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



**BÜRO STELZIG**

Landschaft | Ökologie | Planung

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

Stand: April 2017

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

**Auftragnehmer:**

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

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

**Stand:** April 2017



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitpläne .....	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes .....	1
1.2.1	<i>Fachplanungen</i> .....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>6</b>
2.1	Lage und heutige Nutzung .....	6
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	8
2.2.1	<i>Schutzgut Mensch</i> .....	8
2.2.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	9
2.2.3	<i>Schutzgut Luft und Klima</i> .....	12
2.2.4	<i>Schutzgut Landschaft</i> .....	13
2.2.5	<i>Schutzgut Boden</i> .....	15
2.2.6	<i>Schutzgut Wasser</i> .....	16
2.2.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i> .....	18
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	20
2.4.1	<i>Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</i> .....	20
2.4.2	<i>Gegenüberstellung der Biotoptypen -bisheriges Planungsrecht und Planung</i> .....	26
2.4.3	<i>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</i> .....	28
2.4.4	<i>Kompensationsmaßnahmen</i> .....	31
2.4.5	<i>Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten</i> .....	33
<b>3</b>	<b>Sonstige Angaben</b> .....	<b>34</b>
3.1	Beschreibung der Methodik .....	34
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	35
	<b>Literatur</b> .....	<b>36</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitpläne

Im Bereich des Plangebietes ist eine Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle im Ortsteil Oberbergstraße der Wallfahrtsstadt Werl geplant. In diesem Zuge sollen vorhandene bau-fällige Gebäude abgerissen und ein Wohnhaus sowie eine Reithalle und eine Unterstellhalle für Pferde errichtet werden. Die angestrebte Bebauung wird im Rahmen der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie durch die Aufstellung des Bebauungs-planes Nr. 121 „Oberbergstraße“ planungsrechtlich geregelt.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründungen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“.

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

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

**Tabelle 1: Relevante Fachgesetze**

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Verkehrslärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.

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

	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturenschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

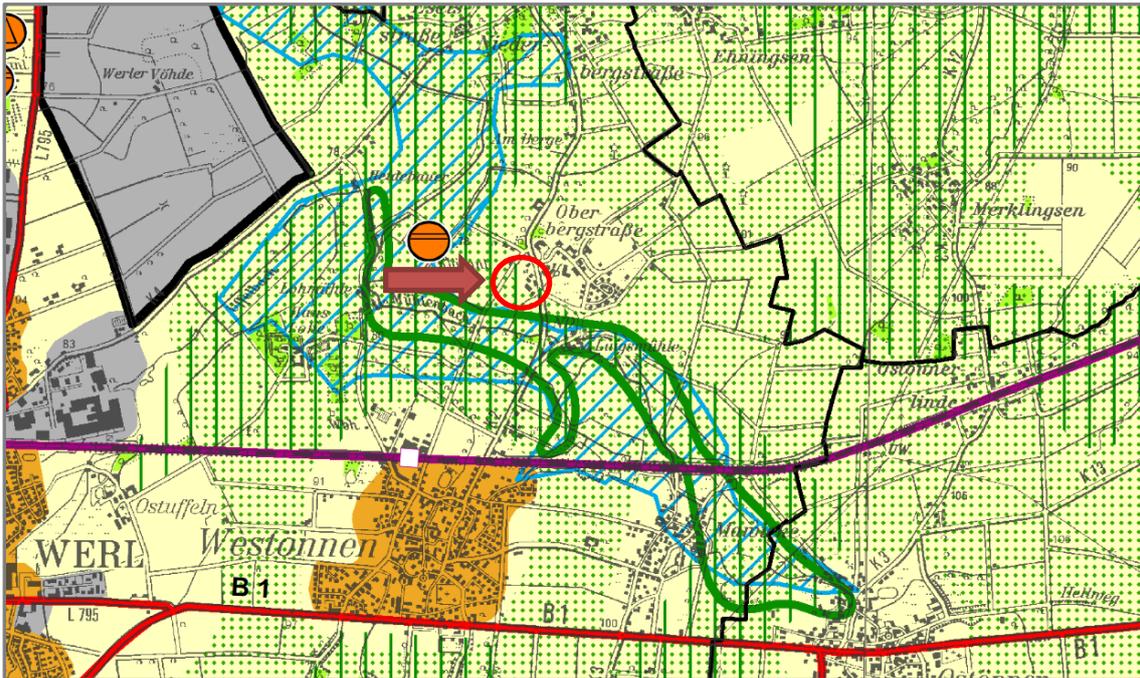
### 1.2.1 Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden.

#### Regionalplan

Das Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) überträgt der Landesplanung allgemein die Aufgabe einer übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung für eine den Grundsätzen der Raumordnung entsprechende Landesentwicklung. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

Der Regionalplan Arnsberg (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012) Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 4, weist den Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (hellgelb) aus. Die umliegenden Flächen sind zudem mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“ (grün punktiert) sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ (grün schraffiert) belegt (vgl. Abb. 1).



**Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 4 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).**

#### Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl wird der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ die Fläche für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO umgewandelt.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VI „Werl“. Schutzgebiete sind dort keine ausgewiesen. Südlich ist das Naturschutzgebiet „Mühlenbach/Siepenbach“ (C.1.02) ausgewiesen, des Weiteren liegen im Umfeld Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Mühlenbach“ (C.2.07).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Festsetzungsraumes D.2.13 „Landschaftsraum Mühlenbach und Zuflüsse“. Hierbei handelt es sich um einen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum mit kleineren Grünland- und Waldbereichen sowie mehr oder weniger gut strukturierten Gewässerläufen. Um die Funktion des Raumes zu sichern werden Maßnahmen festgelegt, die der Verwirklichung der Entwicklungsziele aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes dienen. Für den Bereich des Plangebietes ist der Entwicklungsraum „Gewässersystem Mühlenbach und Zuflüsse“ (ER 1.06) mit den Entwicklungszielen 1 (Er-

halt) und Entwicklungsziel 3 (Freiraumschutz) ausgewiesen. Es ist besonders auf den Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung naturnaher, dynamischer Fließgewässer mit ihren begleitenden Gehölzstrukturen und Grünlandflächen als Pufferzonen zu achten.





**Abbildung 3: Blick auf die Scheune und die Remise im Plangebiet**



**Abbildung 4: Ehemalige Gartenflächen im Plangebiet**

## 2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

### 2.2.1 Schutzgut Mensch

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

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

#### *Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion*

Das Plangebiet liegt am Ortsrand der Ortschaft Oberbergstraße. Auf der Fläche befindet sich ein Wohnhaus, welches momentan nicht mehr bewohnt wird, da es sich in einem maroden Zustand befindet. Im unmittelbaren Umfeld liegen Wohnhäuser der Ortschaft Oberbergstraße. Östlich und südlich liegen landwirtschaftliche Hofstellen, etwa 300 m südöstlich des Plangebietes liegt ein Baugebiet, für welches Ende der 60er Jahre ein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsnutzung. Aufgrund der Topografie und dem dichten Flurwegenetz der Hellwegböden ist der umliegende Landschaftsraum insbesondere für Radwanderer von Bedeutung.

#### *Gesundheit und Wohlbefinden*

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Oberbergstraße und in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung. Östlich verläuft die Kreisstraße K 2, westlich des Bahnhofswegs. Es bestehen Vorbelastungen im Hinblick auf Lärm- und Schadstoffimmissionen.

Durch die Bewirtschaftung der im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sowie durch die Tierhaltung im Umfeld kann es zeitweise zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Diese liegen im Rahmen des Hinnehmbaren.

## 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

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

### *Biotopfunktion*

#### **Tiere**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (DE—4415-401). Das Schutzgebiet weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.

Es wurde eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2017a). Im Rahmen der Vorprüfung war zu untersuchen, ob das Natura 2000-Gebiet durch das Projekt in seinen Erhaltungs- oder Schutzziele erheblich beeinträchtigt werden kann, wobei Summationseffekte zu beachten waren.

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

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

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

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

## **Pflanzen**

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

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

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



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



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

Naturdenkmale sind im Plangebiet und direktem Umfeld nicht vorhanden.

#### *Biotopvernetzungsfunktion*

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

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

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

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

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

#### *Durchlüftungsfunktion*

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

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

#### *Luftreinigungsfunktion*

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

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

### *Wärmeregulationsfunktion*

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

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

### **2.2.4 Schutzgut Landschaft**

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

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

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

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

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

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

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



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

### 2.2.5 Schutzgut Boden

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

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

#### *Biotopbildungsfunktion*

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

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

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

#### *Grundwasserschutzfunktion*

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

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

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

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

#### *Abflussregelungsfunktion*

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

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

### **2.2.6 Schutzgut Wasser**

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

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

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

#### *Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion*

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

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

#### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

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



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



**Abbildung 9: Graben östlich des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4.1.1 Schutzgut Mensch**

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

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

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

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

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

##### Tiere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Pflanzen

Im Zuge der Planumsetzung kann ein Großteil des Gehölzbestandes erhalten werden, im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Fläche im westlichen Teil, welche das Kleingewässer sowie den dort vorhandenen alten Baumbestand umfasst, wird im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“ festgesetzt, die Strukturen bleiben somit dauerhaft erhalten bzw. werden entwickelt. Entlang der östlichen und teilweise südlichen Grenze wird eine „Fläche für Wiese und Hochstauden“ bzw. „Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“ festgesetzt. Im Kapitel 2.4.4 werden entsprechende Hinweise zur Entwicklung und Pflege der Flächen gegeben.

Von dem Vorhaben sind im Wesentlichen die vorhandenen Gebäude, eine Grünlandfläche sowie eine ehemalige Gartenfläche mit überwiegend Rasenflächen und einigen Ziergehölzen betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, sodass keine Beeinträchtigungen durch die Planung ausgelöst werden. Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf Biotopverbundflächen.

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

### **2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima**

Das Vorhaben zieht eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nach sich. Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Siedlungsklimas: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspender ausfallen.

Durch die Versiegelung der Fläche ergeben sich auch Beeinträchtigungen der Luftreinigungsfunktion. Es gehen vegetationsbestandene Flächen verloren, die Einfluss auf die Staub- und Schadstoffgehalte der Luft haben, da sie durch ihre Blattoberflächen in der Lage sind, Stäube und andere Luftschadstoffe zu binden.

Es ist davon auszugehen, dass der KFZ Verkehr durch die geplante Nutzung (Reithalle, Wohngebäude) und damit der Ausstoß von CO<sub>2</sub> zunehmen wird.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzende Bebauung beschränken.

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur temporär.

Das Plangebiet hat aufgrund der Gehölzstrukturen eine Bedeutung für die Luftreinigung. Die Gehölze bleiben im Zuge der Planumsetzung zum größten Teil erhalten. Die Funktion im Hinblick auf die Luftreinigung verschlechtert sich daher nicht maßgeblich.

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

#### **2.4.1.4 Schutzgut Landschaft**

Ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes kann im Plangebiet erhalten bleiben und wird entsprechend festgesetzt. Für das Landschaftsbild sind vor allem die alten Bäume um das Kleingewässer sowie die Gehölze entlang der südlichen und südwestlichen Grenze von Bedeutung. Im Zuge der Planumsetzung müssen vor allem Ziergehölze (überwiegend Koniferen) sowie einige jüngere Laubgehölze entfernt werden. Diese sind für das Landschaftsbild nur von untergeordneter Bedeutung.

Die vorhandenen Gebäude aus Grünsandstein sind baufällig und können nicht erhalten werden. Daher ist ein Abriss erforderlich. Hierdurch kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes, da eigenartsprägende Elemente verloren gehen. Hier ist vor allem die Scheune zu nennen, die von der angrenzenden Kreisstraße einsehbar ist.

Im Umfeld liegende Schutzgebiete werden weder räumlich noch in ihrem jeweiligen Schutzzweck durch das Vorhaben beeinträchtigt. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Biotopverbundsystemes. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände sowie des Kleingewässers wird den Vorgaben des Landschaftsplanes Rechnung getragen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als mittel und nicht erheblich eingestuft.

#### **2.4.1.5 Schutzgut Boden**

Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren und es findet keine Pedogenese mehr statt. Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt.

Der Boden im Plangebiet ist nach dem GEOLOGISCHEN DIENST (2004) als sehr schutzwürdig eingestuft. Im Bereich der befestigten Flächen ist eine Vorbelastung vorhanden, so dass die Bodenfunktionen dort nur noch eingeschränkt bzw. gar nicht mehr erfüllt werden.

Durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz kann es im Rahmen der Bauarbeiten zu Bodenverdichtungen und zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

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

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird aufgrund der Schutzwürdigkeit der Böden als hoch eingestuft. Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu mindern, sind Maßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 2.4.3).

#### **2.4.1.6 Schutzgut Wasser**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

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

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

emeinheit möglich ist. Im Plangebiet ist aufgrund der örtlichen Bodenstruktur eine Oberflächenwasserversickerung nicht möglich. Das Dachflächenwasser soll über eine Rückhaltung in das vorhandene Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Das häusliche Schmutzwasser und das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Hofflächen werden in den Mischwasserkanal in bzw. an der Kreisstraße eingeleitet.

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

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

#### **2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Bau- und Kulturgüter. Allerdings liegt im Bereich des Plangebietes ein „Vermutetes Bodendenkmal“.

Es sind Maßnahmen erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden (s. Kap. 2.4.3).

Im Zuge der Planumsetzung werden Gebäude abgerissen, die aus dem regionaltypischen Grünsandstein erbaut sind.

***Mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Lohner Oberbergstraße“ werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden insgesamt als gering bis hoch eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.***

#### **2.4.2 Gegenüberstellung der Biotoptypen - bisheriges Planungsrecht und Planung**

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

Für das Dorfgebiet wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, sodass 60 % der Fläche bebaut werden dürfen. Es wird davon ausgegangen, dass der alte Baumbestand östlich des Kleingewässers sowie die alten Eschen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes, die innerhalb des geplanten Dorfgebietes liegen, erhalten bleiben. Für die restliche Fläche des Dorfgebietes wird in der Bilanzierung ein Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze bzw. < 50% heimischen Gehölzen angenommen. Das Niederschlagswasser, welches im Bereich der Dachflächen anfällt, soll nach derzeitigem Kenntnisstand in das vorhandene Kleingewässer eingeleitet werden.

Ein Großteil der vorhandenen Gehölzstreifen bleibt im Zuge der Planumsetzung erhalten. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Das Grünland westlich des Kleingewässers wird aus der Nutzung genommen, hier wird sich eine Grünlandbrache entwickeln. Des Weiteren liegt ein ehemaliger Gartenbereich innerhalb der im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“ festgesetzten Fläche. Dieser soll als Extensivrasen entwickelt werden. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes soll eine „Fläche für Wiesen und Hochstauden“ entwickelt werden. Aufgrund des dort vorhandenen Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes können hier keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden. Auf der Fläche ist die Entwicklung eines Saumes vorgesehen. Eine weitere Fläche im Osten bzw. Südosten wird als „Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“ festgesetzt. Hier stocken bereits Gehölze. Hinweise zur Pflege und Entwicklung der genannten Flächen ist dem Kapitel 2.4.4 zu entnehmen.

In Abbildung 10 und Abbildung 11 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt. Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist der Tabelle 2 zu entnehmen.

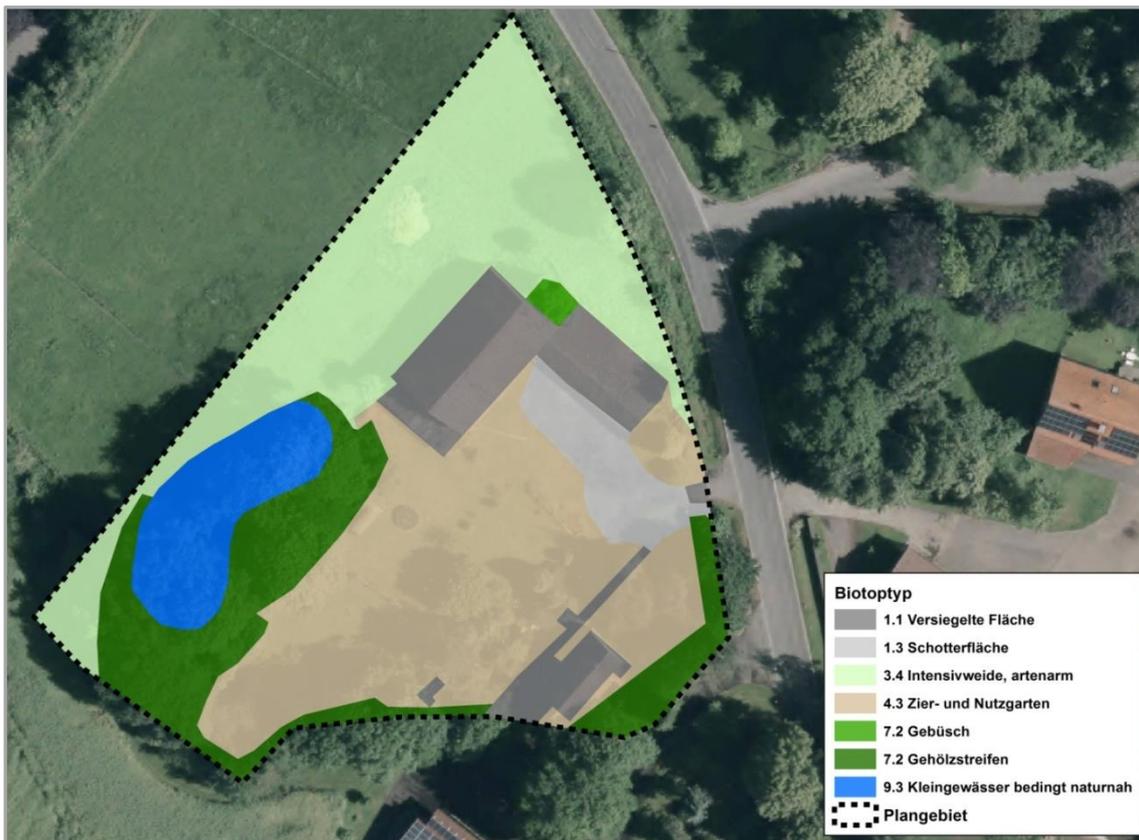


Abbildung 10: Biotoptypen Bestand (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2017)



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

**Tabelle 2: Bilanzierung**

<b>Bestand</b>			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
1.1 Versiegelte Fläche	835	0	0
1.3 Schotterfläche	343	1	343
3.4 Intensivweide, artenarm	2.106	3	6.318
4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	2.360	2	4.720
7.2 Gebüsch/Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	1.144	5	5.720
9.3 Kleingewässer bedingt naturnah	558	6	3.348
	<b>7.346</b>	<b>Gesamtwert:</b>	<b>20.449</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
<b>Dorfgebiet (GRZ 0,6)</b>			
1.1 Versiegelte Fläche	1.465	0	0
1.2 Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.450	0,5	725
4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	1.765	2	3.530
7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50 % (Erhalt)	178	5	890
2.4 Saum	244	4	976
4.6 Extensivrasen	282	4	1.128
5.1 Grünlandbrache	471	4	1.884
7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (Erhalt)	933	5	4.665
9.3 Kleingewässer bedingt naturnah (Erhalt)	558	6	3.348
	<b>7.346</b>	<b>Gesamtwert:</b>	<b>17.146</b>

**Bilanz: -3.303**

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von -3.303 Biotopwertpunkten. Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt. Es sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 2.4.4).

### 2.4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet sind Grünstrukturen vorhanden, die möglichst umfangreich erhalten werden sollen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Gehölzbestände (alte Eschen) entlang der südlichen Grenze sowie der alten Baumbestand östlich des Kleingewässers, die innerhalb des geplanten Dorfgebietes liegen, erhalten bleiben. Während der Bauarbeiten sind ggf. geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gehölze zu treffen, um Beschädigungen zu vermeiden.

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Abbruch von Gebäuden müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Auf diese Weise können die Tötung von Individuen und die Störung während der Fortpflanzungszeit gemäß § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

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

Für die potentiell in den Stallungen der Scheune vorkommenden Rauchschnalbenbrutplätze ist in den Hallenneubauten Ersatz vorzusehen. Da eine neue Unterstellhalle für Pferde geplant ist, sind die Voraussetzungen dafür sehr günstig. Es sollten ca. 6 künstliche Nisthilfen in offenen bzw. zugänglichen Gebäudeteilen (Reithalle oder Unterstellhalle) angebracht werden. Dazu eignen sich offene Halbschalen von ca. 16 cm Durchmesser oder alternativ auch Bretter von ca. 12x12 cm Durchmesser als Nistsims. Das Anbringen der Kunstnester sollte in Deckennähe des Raumes (Raumhöhe > 2 m) erfolgen. Der Abstand der Oberkante zur Decke sollte ca. 5-10 cm (bei Brettern ca. 10-15 cm unterhalb der Decke betragen).

Da Rauchschnalben keine Koloniebrüter i. e. S. sind wie Mehl- oder Uferschnalbe, sollten die Nisthilfen möglichst mehrere Meter auseinander liegen und so verteilt werden, dass zwischen den Nestern kein Sichtkontakt besteht. Weitere Hinweise zur Planung der Nisthilfen finden sich im Internetangebot des LANUV NRW ([http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103147#massn\\_1](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103147#massn_1)).

Ein Monitoring ist aufgrund der hohen Prognosesicherheit der Maßnahme nicht erforderlich.

Im Rahmen des Gebäudeabbruches der Scheune wird ein potentieller Schleiereulen-Brutplatz zerstört. Zwar wurde kein Brutnachweis erbracht, jedoch besitzt der Dachboden eine gute Eignung als Brutplatz und es wurden ältere Gewölle gefunden. Daher sollte eine künstliche Nisthilfe für Schleiereulen (artspezifischer Nistkasten) an einer geeigneten Stelle mit Einflugmöglichkeit angebracht werden.

Die Nisthilfen sind ab der nächsten Brutperiode kurzfristig wirksam. Ein Monitoring ist nicht erforderlich. Allerdings sollte bei Annahme des Nistkastens alle 2-3 Jahre eine Funktionsüberprüfung und herbstliche Säuberung erfolgen.

Für potentiell verloren gehende Tagesquartiere von Gebäude bewohnenden Fledermausarten sind an den neuen Gebäuden mindestens 5 Fledermauskästen anzubringen. Dabei sind nach Möglichkeit unterschiedliche Fledermauskästen, z. B. Rund- oder Flachkästen verschiedener Bauarten) zu verwenden. Es können auch Einbauquartiere in die Fassaden der neuen Gebäude verwendet werden.

Ein weitergehendes Monitoring ist wegen der guten Prognosesicherheit nicht erforderlich.

### Boden und Wasser

Zur Minimierung des Eingriffes in den Boden, müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2010, BVB 2013). Hierzu sind die Bauarbeiten möglichst flächenschonend durchzuführen. Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen sind zu vermeiden. Dies kann z.B. durch einen rückschreitenden Baufortschritt erreicht werden, die Fahrwege liegen dann vollständig im Bereich der Fläche des geplanten Erdabtrages. Sollten angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

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

Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden weitgehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen. Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden. Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.

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

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorsorglich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Grünsandstein, der im Zuge des Abrisses der Gebäude anfällt, sollte wenn möglich ortsnah beispielsweise bei der Gartengestaltung wieder verwendet werden.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein „Vermutetes Bodendenkmal“. Vor Beginn der Abrissarbeiten im Bereich des noch bestehenden unterkellerten Hauses ist der LWL zu informieren, um etwaige Reste einer älteren Nutzung zu dokumentieren.

Im Übrigen gilt folgender allgemeiner Hinweis:

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

#### **2.4.4 Kompensationsmaßnahmen**

Im Folgenden werden die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes beschrieben.

##### „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“

Innerhalb der Fläche liegt ein temporär wasserführendes Kleingewässer, das von einem alten Gehölzbestand umgeben ist. Östlich davon befindet sich eine momentan als Grünland (Weide) genutzte Fläche. Ein Teilbereich im Südosten wird durch eine ehemalige Gartenfläche geprägt.

Das Kleingewässer sowie die Gehölzbestände sind zu erhalten. Nach derzeitigem Planungsstand soll das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen der geplanten Gebäude in das Gewässer eingeleitet werden. Hierdurch soll unter anderem erreicht werden, dass das Gewässer vermehrt Wasser führt und somit an Bedeutung als Lebensraum für wassergebundene Tiere und Pflanzen zunimmt.

Das verbleibende Grünland im Osten der Fläche soll zukünftig nicht mehr genutzt werden. Auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine Mahd ist alle drei Jahre ab dem 30.06. möglich (LANUV NRW 2008). Durch die Extensivierung

der Nutzung fungiert die Fläche als Puffer zwischen dem östlich angrenzendem Grünland und dem Kleingewässer.

Der ehemalige Gartenbereich soll als Extensivrasen entwickelt werden. Die Fläche kann nach Bedarf 3-5-mal im Jahr gemäht werden. Die Schnitthöhe sollte 5 cm nicht unterschreiten. Um die Artenvielfalt der Fläche zu fördern, sollte die Fläche mit einer geeigneten Wildblumen- und Wildgräsermischung (Blumenrasen/-wiese) aus Regio-Saatgut eingesät werden. Hierfür ist ggf. vorab eine Bodenbearbeitung notwendig.

#### „Fläche für Wiesen und Hochstauden“

Aufgrund vorhandenen Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes können hier keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden. Auf der Fläche soll ein kräuterreicher, mehrjähriger Saum entwickelt werden.

Kräuterreiche, mehrjährige Säume und Raine entlang von Äckern, Wiesen, Wegen, Gräben und Gehölzen sind wichtige Strukturelemente in der Kulturlandschaft, die vielen Tieren (z. B. Vögel, Tagfalter, Heuschrecken, Laufkäfer) als Lebensraum dienen und durch ihren Blühaspekt das Landschaftsbild bereichern.

Eine spontane Wiederansiedlung saumtypischer Pflanzenarten ist aufgrund mangelnder Samenverfügbarkeit und -ausbreitung meistens nicht möglich. Durch Ansaaten mit gebietsheimischem Saatgut lassen sich monotone Grasstreifen mit überschaubarem Aufwand in mehrjährige blütenreiche Pflanzenbestände verwandeln.

Für eine erfolgreiche Neuanlage blütenreicher Säume und Feldraine ist eine Bodenvorbereitung erforderlich, in dem die vorhandene Vegetation z.B. durch Fräsen, Grubbern oder Pflügen gestört wird, um offenen Boden zu schaffen. Die Ansaat sollte vorzugsweise im Spätsommer, jedoch spätestens bis zum 20. September erfolgen.<sup>1</sup>

#### „Fläche zum Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen“

Die standortheimischen Gehölze innerhalb der Fläche sind zu erhalten. Standortfremde Gehölze sind mittelfristig zu entnehmen und durch standortheimische zu ersetzen. Standortfremd sind vor allem die Fichten an der südwestlichen Grenze.

Das verbleibende Defizit von 3.303 Biotoppunkten soll nach derzeitigem Planungsstand durch Ökopunkte der Wallfahrtsstadt Werl ausgeglichen werden. Es können dafür Maßnahmen im Werler Stadtwald umgesetzt werden. Da ein Teil des Defizits durch Versiegelungen ausgelöst wird, ist

---

<sup>1</sup> <http://biodiv-agrar.loel.hs-anhalt.de/index.php?id=113>

#### **2.4.5 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten**

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

Das Plangebiet ist erschlossen und durch vorhandene Gebäude und die entsprechende Versiegelungen bereits vorbelastet. Die vorhandenen Grünstrukturen können zum überwiegenden Teil erhalten bleiben, es werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die Grünstrukturen werden somit dauerhaft gesichert und entwickelt.

Bei den Planungen handelt es sich um eine geordnete Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle.

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

### 3 Sonstige Angaben

#### 3.1 Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2017a,b).

Als weitere Informationsgrundlage dienten die Begründungen zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ (STADT WERL 2017a,b).

#### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

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

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

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Bereich des Plangebietes ist eine Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle im Ortsteil Oberbergstraße der Wallfahrtsstadt Werl geplant. In diesem Zuge sollen vorhandene baufällige Gebäude abgerissen und ein Wohnhaus sowie eine Reithalle und eine Unterstellhalle für Pferde errichtet werden. Die angestrebte Bebauung wird im Rahmen der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ planungsrechtlich geregelt.

Im Zuge der Planung werden insbesondere bestehende, baufällige Gebäude abgerissen sowie eine ehemalige Gartenfläche sowie ein Grünland beansprucht.

Mit der Umsetzung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl sowie des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering bis hoch eingestuft. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie von Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt vorhandener Grünstrukturen) wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Kompensation erfolgt zum Einen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie durch Ökopunkte.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, April 2017



## Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung Blatt 4.
- BÜRO STELZIG (2017a): FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in 59457 Werl-Oberbergstraße (Kreis Soest).
- BÜRO STELZIG (2017b): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bauvorhaben des Herrn Jürgen Tomicek in 59457 Werl-Oberbergstraße (Kreis Soest).
- BUNDESVERBAND BODEN [BVB] (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ [LABO] (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW [ELWAS] (2017): Bewertung GWK mengenmäßiger und chemischer Zustand. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>. (Zuletzt abgerufen am 13.04.2017).
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN [LANUV NRW] (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Stand September 2008.
- LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2017): LINFOS – Landschaftsinformationssammlung. Online unter: <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm> (zuletzt abgerufen am 19.04.2017).
- WALLFAHRTSSTADT WERL (2017a): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oberbergstraße“.
- WALLFAHRTSSTADT WERL (2017b): Begründung zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl.