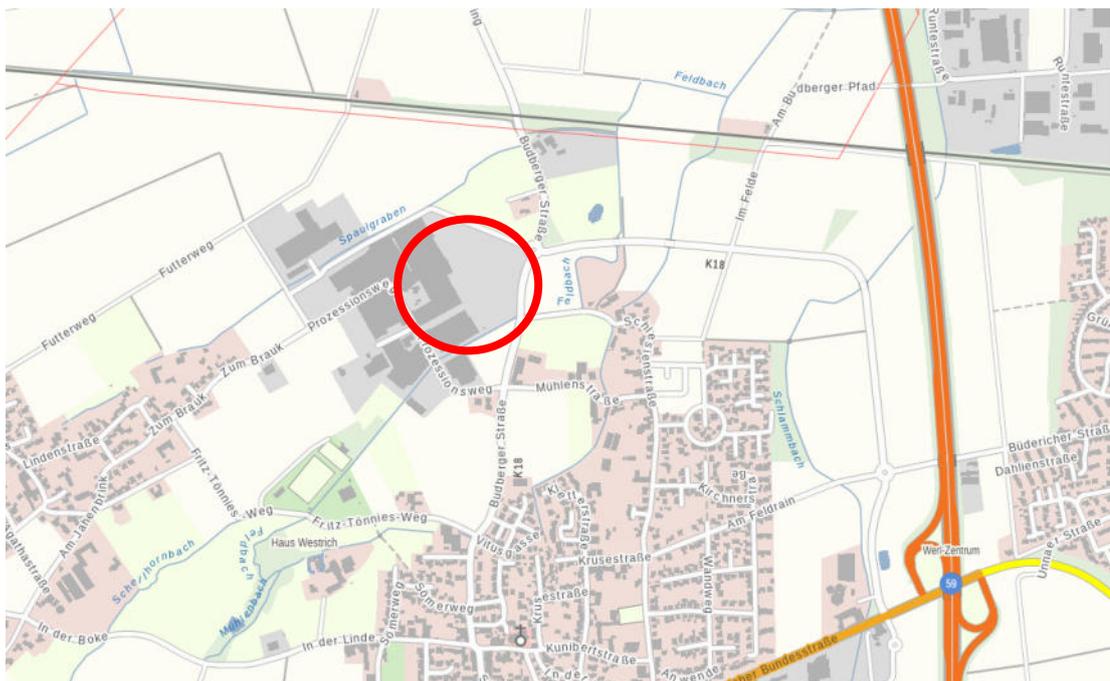




Wallfahrtsstadt  
**Werl**

## Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ 2. Änderung

### - Begründung und Umweltbericht-



Stand 12.04.2022



Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe, Stadtplaner AKNW  
Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung

Inhalt

<b>TEIL A: BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
<b>I. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>5</b>
1. Anlass der Planung	5
2. Entwicklungsziele	6
<b>III. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>6</b>
1. Landes- und Regionalplanung	6
2. Flächennutzungsplan	7
3. Landschaftsplan	7
4. Bebauungspläne	7
<b>IV. Bestandsbeschreibung</b>	<b>8</b>
1. Städtebauliche Situation	8
2. Verkehr	8
3. Natur und Landschaft	9
4. Böden und Wasser	9
<b>V. Auswirkungen der Planung</b>	<b>9</b>
1. Verkehr	9
2. Schall	9
3. Eingriff und Ausgleich	9
<b>VI. Planinhalte</b>	<b>10</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	10
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
1.2. Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
1.3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)	11
1.4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	11
1.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	11
1.6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	12
2. Hinweise	12
<b>VII. Städtebauliche Kenndaten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>13</b>
<b>TEIL B: UMWELTBERICHT</b>	<b>14</b>
<b>I. Veranlassung und Methodik</b>	<b>14</b>
<b>II. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen</b>	<b>15</b>
1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes	15
2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	15
<b>III. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und geplante Maßnahmen</b>	<b>16</b>
1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	16
1.2. Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	17

1.3.	Schutzgut Fläche / Boden	19
1.4.	Schutzgut Wasser	19
1.5.	Schutzgut Klima	20
1.6.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	21
2.	Störfälle und Risiken	21
3.	Kumulierung, Wechselwirkungen	21
<u>IV.</u>	<u>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben</u>	<u>22</u>
1.	Prüfung von Planungsalternativen	22
2.	Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen	22
3.	Zusätzliche Angaben	23
4.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)	23
5.	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	23
<u>V.</u>	<u>Quellen</u>	<u>24</u>

## TEIL A: BEGRÜNDUNG

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ liegt westlich des Werler Stadtzentrums im Stadtteil Buderich und in einer Entfernung von ca. 2 km nördlich der Budericher Bundesstraße (B1). Das Plangebiet liegt nordwestlich des Budericher Siedlungsbereichs und östlich des Ortsteils Holtum. Weiterhin liegt der Planbereich südlich der Bahnstrecke von Soest über Werl nach Unna. Es umfasst den östlich an das Möbelhaus grenzenden Bereich bis zur Budberger Straße.

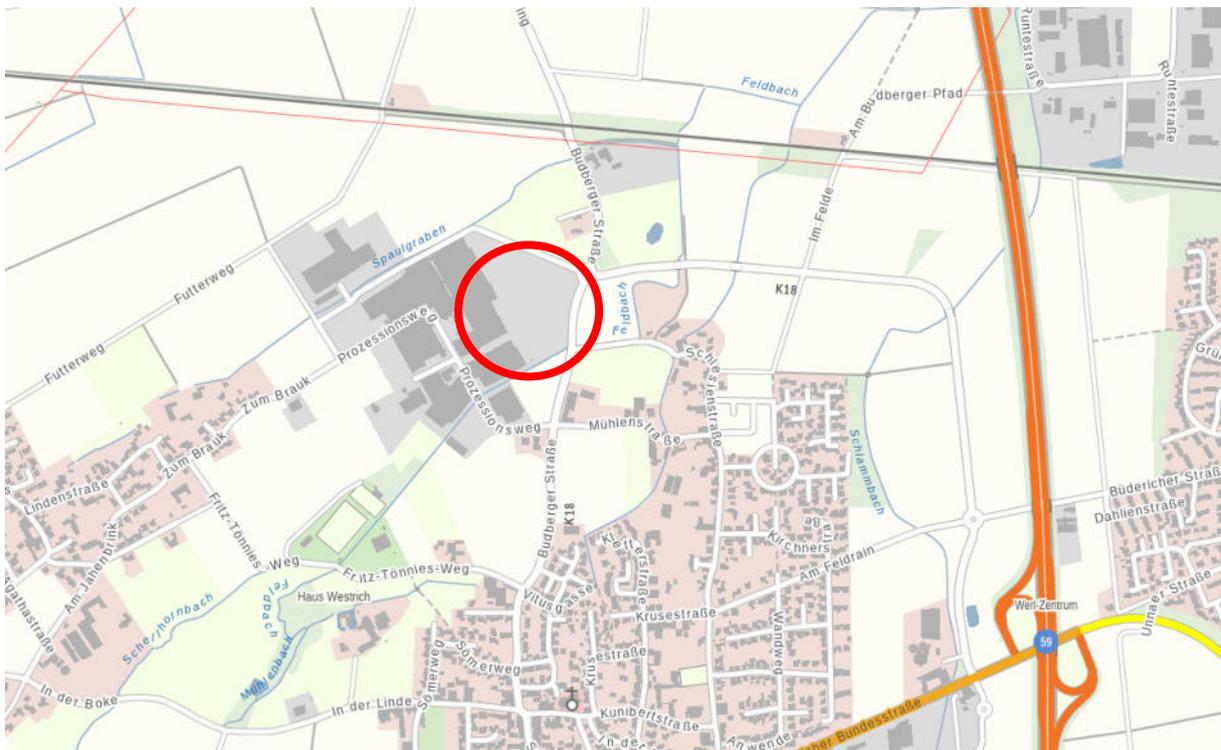


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw)

Die Abbildung 2 zeigt den ca. 1 ha großen Geltungsbereich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst auf der Gemarkung Westbuderich, Flur 001, die Flurstücke 187, 473, 482 sowie teilweise die Flurstücke 192, 193, 340, 349, 350, 476, 477, 480, 484 und 497. Im Norden verläuft die Plangebietsgrenze südlich durch die Flurstücke 193, 192, 350 und 484. Im Osten verläuft die Grenze entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 497. Die südliche Begrenzung des Plangebiets erfolgt entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 331. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze durch die Flurstücke 349, 476, 477 und 480.



Mit der Planung des neuen Nahversorgungsstandorts wird zugleich die Aufgabe des vorliegenden Planungsgebietes des bisher präferierten Standorts an der Budberger Straße verbunden.

## 2. Entwicklungsziele

Entwicklungsziel ist die Aufhebung des derzeitigen Sondergebietes für einen Lebensmittelmarkt mit 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, um einen geplanten Lebensmittelmarkt an der Budericher Bundesstraße zu ermöglichen. Weiterführend soll die Fläche das angrenzende SO (gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Möbelhaus – sowie dessen Baufeld erweitern, um dem ansässigen Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu geben ohne dabei die max. Verkaufsfläche zu erhöhen, und die Fläche städtebaulich einzugliedern.

## III. Planungsrechtliche Situation

### 1. Landes- und Regionalplanung

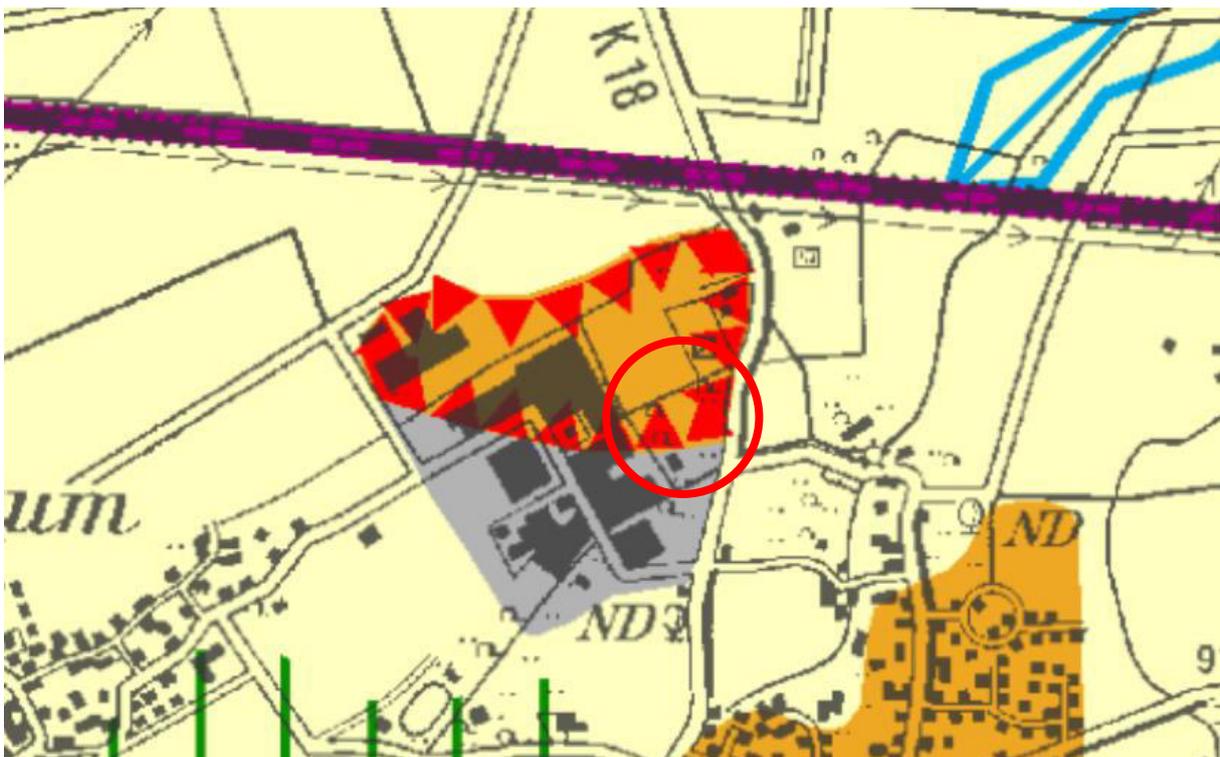


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan

Im Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest, Hochsauerlandkreis wird die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich mit der zweckgebundenen Nutzung (ASB-Z) Großflächiger Einzelhandel – Möbelhaus festgelegt. Hier gibt Ziel 14 vor: „Der Möbelstandort in Werl-Büderich ist innerhalb des dargestellten ASB für zweckgebundene Nutzungen mit der Zweckbindung Möbelhaus in seinem Bestand zu sichern. Eine Erweiterung ist lediglich für das Kernsortiment Möbel in stadt- und regionalverträglichem Umfang zulässig.“ Die Änderung ist somit im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

## 2. Flächennutzungsplan



Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Werl wird das Plangebiet als Sondergebiet Nahversorgung dargestellt, er ist deshalb zu ändern. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl findet gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren statt.

## 3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan VI „Werl“ und ist in der Festsetzungs- sowie in der Entwicklungskarte als Siedlungsfläche festgesetzt.

## 4. Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 107 - 1. Änderung -, welcher hier noch ein Sonstiges Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt mit 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festsetzt. Weil hier das Planungsziel aufgegeben wurde, wird der bestehende Bebauungsplan geändert.

Mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 werden die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplans Nr. 107 - 1. Änderung – im Änderungsbereich der 2. Änderung aufgehoben.

## IV. Bestandsbeschreibung

### 1. Städtebauliche Situation

Die großvolumige Bebauung des Gewerbe- und Industriegebiets Büberich hebt sich deutlich von der überwiegend durch Flächen für die Landwirtschaft geprägten Umgebung des Plangebiets ab. Neben den Hochspannungsleitungen, die die Freiflächen nördlich des Plangebiets zerschneiden, ist als auffälligstes bauliches Element im Gewerbe- bzw. Industriegebiet Büberich das ca. 16 m hohe und weithin sichtbare Hauptgebäude der Fa. Möbel Turflon zu nennen. Aus nordwestlicher Richtung ergibt sich durch das nach Norden ansteigende Gelände eine uneingeschränkte Sicht auf das Möbelhaus. Das ebenfalls etwa 16 m hohe Hochregallager der Fa. Möbel Turflon nördlich des Möbelhaupthauses bildet aufgrund der farblichen Gestaltung und Gebäudehöhe mit dem Hauptgebäude ein bauliches Ensemble. Anpflanzungen auf dem Grundstück des Hochregallagers beschränken die Sicht auf das Lager von Nordwesten. Östlich des Möbelhauses wurde in den vergangenen Jahren plangemäß die Parkplatzflächen des Möbelhauses angelegt, die vom Kreisverkehr aus erschlossen werden, der den Anschluss der K 18 n an die Budberger Straße bildet.

Folgende Nutzungen gliedern das Plangebiet:

- Das Möbelhaus Turflon mit neuer Stellplatzanlage und Erschließung erstreckt sich über den größten Teil des Plangebiets
- Im nördlichen Teilbereich liegt eine Fläche für die Landwirtschaft nördlich des Spaulgrabens
- Südöstlich des Möbelhauses erstrecken sich südlich des Parkplatzes Wasserbehälter, gewerbliche Rasenflächen und Schotterflächen
- Am östlichen Rand des Plangebiets stehen an der Budberger Straße noch zwei überplante Einfamilienhäuser mit Gärten und Wiesenflächen.

Während westlich des Möbelhauses der dörflich strukturierte Siedlungsbereich Holtums liegt, der sich in die umgebende Freiflächenstruktur einfügt, trennt im Osten die Kreisstraße K 18 das Plangebiet von dem östlich angrenzenden Freiraum mit Flächen für die Landwirtschaft. Im Süden grenzt ebenfalls eine Fläche für die Landwirtschaft an.

Im Plangebiet befindet sich im Nordwesten ein Teil des Parkplatzes des ansässigen Möbelmarktes. Das restliche Gebiet besteht aus einer großflächigen landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem Betriebsweg im Süden.

### 2. Verkehr

Die Budberger Straße (K 18) bildet neben der nach Süden zur Bübericher Bundesstraße (B1) orientierten K 18n die zweite Hauptanbindung für das Plangebiet nach Norden, da sie eine Anbindung an die im Norden gelegene Anschlussstelle Werl-Sönnern der BAB 445 insbesondere für den LKW-Verkehr herstellt.

Das Plangebiet ist über zwei Zufahrten erreichbar:

- Eine Zufahrt vom Kreisverkehr K18n / Budberger Straße über die Stellplatzanlage des Möbelhauses und
- eine zweite Zufahrt vom Prozessionsweg im Westen, die v.a. für Anwohner von Holtum der kürzeste Weg darstellt.

Weiter südlich liegt der Abschnitt 113,1 der B1. Gemäß NWSIB.NRW verkehren in diesem Abschnitt 11.067 Kfz/Tag, wovon knapp 6% aus Schwerlastverkehr besteht.

Mit der Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

### **3. Natur und Landschaft**

Ein Artenschutzgutachten ist in diesem Verfahren nicht erforderlich, da der Artenschutz bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 beachtet wurde und eine Artenschutzprüfung vorlag. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 beinhaltet eine Nutzungsänderung sowie eine geringfügige Änderung der Baugrenzen, ohne dass sich vor Ort der Lebensraum verändert hat.

### **4. Böden und Wasser**

Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 200 m nördlich verläuft der Spaulgraben.

Die Bodenkarte NRW weist im Plangebiet Gley aus. Dies ist ein schluffiger Lehmboden mit einer hohen Sorptionsfähigkeit, sehr hohen nutzbaren Wasserkapazitäten und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Es handelt sich dabei um kalkhaltige Böden aus Mudden oder Wiesenmergel mit Archivfunktion, die in die Stufe 3 „besonders schutzwürdig“ eingestuft werden. Der Erhalt dieser Flächen als Maßnahme zur Sicherung natur- und kulturgeschichtlich bedeutsamer Böden ist im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes unbedingt anzustreben.

Im Geoportal NRW wird der Boden als für die Versickerung ungeeignet bezeichnet.

## **V. Auswirkungen der Planung**

### **1. Verkehr**

Bei einer Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhtem Verkaufskommen zu rechnen, da sich die Verkaufsfläche nicht ändert.

### **2. Schall**

Zur Prognose der Lärmentwicklung im Bereich des BPL 107, 1. Änderung liegt ein Schallgutachten vor.

### **3. Eingriff und Ausgleich**

Nach § 1a (3) BauGB sind Eingriffe auszugleichen, soweit die Eingriffe nicht bereits erfolgt sind oder zulässig waren. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden Eingriffe nach § 1a (3) BauGB durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Bei der Betrachtung der durch den Eingriff hervorgerufenen Veränderungen wurde von dem gültigen Planungsstand gemäß Bebauungsplan Nr. 107 - 1. Änderung - ausgegangen und der Planung der 2. Änderung gegenübergestellt.

---

<sup>1</sup> Verkehrszählung 2015 gemäß NW-SIB

Im Ergebnis ist kein weiterer Ausgleich für die vorliegende Planung durchzuführen, da in Bezug auf den Eingriff und Ausgleich keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt.

## VI. Planinhalte

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird vollständig als sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Möbelhaus - festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst seine mögliche bauliche Erweiterung im Osten. Sie wird durch eine Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO) bestimmt. Diese ist so angelegt, dass sie die bestehenden Baugrenzen des Betriebs fortführen und so eine großzügige Vergrößerung des Gebäudes zulassen. Die Gesamtverkaufsfläche im Bebauungsplan 107 darf weiterhin 67.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, die Verkaufsfläche für das Kernsortiment Möbel darf nicht mehr als 61.250 m<sup>2</sup>, die Verkaufsfläche für das Nebensortiment (nicht zentrenrelevant) 3.200 m<sup>2</sup> und die Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment (wie im rechtskräftigen Bebauungsplan am Bestand orientiert) nicht mehr als 3.050 m<sup>2</sup> betragen. Die Sortimente haben die Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl (BBE 2005) zur Grundlage, die zugeordneten Flächenkontingente sind im Plan im Einzelnen festgesetzt. In dem Sondergebiet sind Serviceeinrichtungen wie gastronomischer Betrieb oder Kinderbetreuung zulässig.

Für die einzelnen Sortimentsgruppen der Nebensortimente und der zentrenrelevanten Randsortimente des Möbelhauses werden maximale Obergrenzen festgelegt. Die Obergrenzen stellen sicher, dass der vorhandene Bestand an nicht zentrenrelevanten Sortimenten, die das Kernsortiment Möbel ergänzen, einerseits und zentrenrelevanten Randsortimenten andererseits als solcher nicht vergrößert werden kann. Lediglich im Bereich der zentrenrelevanten Randsortimente wird dem Unternehmen ermöglicht, in begrenztem Umfang flexibel auf veränderte Marktanforderungen reagieren zu können. Dabei ist durch die am vorhandenen Bestand anknüpfende Gesamtobergrenze allerdings sichergestellt, dass die Erweiterung eines Sortiments nur bei Reduzierung eines anderen Sortiments möglich ist; zugleich wird ausgeschlossen, dass ein einzelnes Sortiment in großflächiger Form angeboten wird.

Die Verkaufsflächen der Sortimente des Möbelhauses gemäß Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl (BBE 2005<sup>2</sup>) werden folgendermaßen begrenzt:

Kernsortiment Möbel	max. 61.250 m <sup>2</sup>
Nebensortimente	max. 3.200 m <sup>2</sup>
- Leuchten	max. 1.200 m <sup>2</sup>
- Orientteppiche	max. 1.800 m <sup>2</sup>
- Teppichböden	max. 400 m <sup>2</sup>
zentrenrelevante Randsortimentaufteilung (Fachsortimente)	max. 3.050 m <sup>2</sup>
- GPK (Glas, Porzellan, Keramik)	max. 700 m <sup>2</sup>
- Haushaltswaren	max. 600 m <sup>2</sup>
- Heimtextilien, Bettwäsche, Tischwäsche, Kissen, Gardinen, Frottee, Badtextilien usw.	max. 600 m <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Die Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl, BBE 2005, ist einsehbar im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl, Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt.

- Boutique, Geschenkartikel, Kunstblumen	max. 600 m <sup>2</sup>
- Bilder und Rahmen	max. 300 m <sup>2</sup>
- Oberbetten	max. 400 m <sup>2</sup>
- freies Sortiment (ohne Beschränkung f. Aktionen)	max. 50 m <sup>2</sup>

An der Sortimentsliste der Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl 2005 wird auch bei der 2. Änderung des BPL 107 festgehalten, obwohl 2022 vom Rat der Stadt Werl ein neues Einzelhandelskonzept beschlossen wurde. Es liegt hier nämlich der Sonderfall vor, dass es hier um die Flächen eines Möbelhauses geht, dessen Sortimente bereits 2011 im BPL 107 definiert wurden. Mit dieser 2. Änderung wird lediglich eine kleine Teilfläche desselben Möbelhauses neu definiert; daher würde hier ein Bezug auf das neue Einzelhandelskonzept 2022 nur zu einer rechtlichen Uneindeutigkeit führen.

### **1.2. Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

In dem sonstigen Sondergebiet wird in Anlehnung an die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird ergänzend eine Gebäudehöhe festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des sonstigen Sondergebiets wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO festgesetzt. Für den Bereich des bestehenden Möbelhauptehauses wird eine Höhe der baulichen Anlagen (gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Aufzugsschächte, Abluftführungen, Schallschutzvorkehrungen etc.) von 101,0 m NHN als Höchstgrenze festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass kein Baukörper das Gelände um mehr als 18 m übersteigt.

### **1.3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**

In dem sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 22 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet werden durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen gem. § 23 BauNVO eine bauliche Erweiterung sowie insgesamt eine flexible bauliche Nutzung ermöglicht. Dabei orientieren sich die festgesetzten Baugrenzen einerseits an einer Verlängerung der Baugrenzen des BPL 107; zugleich wird auch der östliche Teil der überbaubaren Fläche der 1. Änderung beibehalten.

### **1.4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Die Flächen, die der inneren Erschließung dienen, liegen tlw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. sind als Flächen für Nebenanlagen festgesetzt und sichern somit auch die Feuerwehrumfahrt um die Gebäude. Die Hauptzuwegung zu den Stellplätzen und Lagerflächen wird ebenfalls als Fläche für Nebenanlagen dargestellt.

Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und in den Flächen für Nebenanlagen zulässig.

### **1.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Zufahrt zum Plangebiet liegt im Osten an der Budberger Straße.

An den Grenzen des Plangebiets, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, werden im Hinblick auf § 30 Abs. 1 BauGB Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

### **1.6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Zur Wasser- und Stromversorgung des Plangebiets wird entlang der östlichen und südlichen Grenze des Plangebiets zugunsten der Versorgungsträger (Stadtwerke Werl, Kommunalbetrieb Werl und Gelsenwasser AG) ein Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Für diese Flächen wird textlich festgelegt, dass sie von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einfriedung freizuhalten sind.

### **1.7. Flächen für das Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**

Im Parkplatzbereich ist für je 20 neu errichtete Stellplätze innerhalb der Stellplatzanlage ein hochstämmiger Laubbaum bodenständiger Arten, z. B. Stieleiche oder Spitzahorn, Stammumfang 18/20, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzflächen sollten eine Größe von je mindestens 4 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten und sind mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

## **2. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

Als bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 86 (1) 4 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB wird textlich festgelegt, dass im Bereich des Sondergebiets ein Pylon mit einer Werbeanlage mit einer max. Höhe von 120,00 m über NN zulässig ist.

Um die Löschwasserversorgung und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten bzw. -fahrzeugen zu gewährleisten, wird festgelegt, dass die Löschwasserversorgung entsprechend § 44 (1) BauO NRW, § 1 (2) FSHG und dem Arbeitsblatt W 405 (Juli 1978) des DVGW gesichert werden muss.

## **3. Hinweise**

### **3.1.1. Einleitung von Grundwasser**

Die Einleitung von Grundwasser (z.B. Drainagewasser) in die öffentliche Kanalisation ist gem. § 7 Abs. 2 Nr. 10 der Entwässerungssatzung der Stadt Werl grundsätzlich nicht zulässig.

### **3.1.2. Beseitigung von Niederschlagswasser**

Gem. § 51a LWG ist auf dem Baugrundstück die Entsorgung des Regenwassers sicherzustellen. Eine Versickerung des Regenwassers auf dem Baugrundstück ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Die Niederschlagswässer der Erweiterungsfläche und der Straße sollen über öffentliche Regenwasserkanäle und der Regenwasserbehandlungs- und -rückhalteanlage östlich der Budberger Straße in den Feldbach eingeleitet werden.

### **3.1.3. Umgang mit Bodendenkmälern**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außen-

stelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bei Bodeneingriffen ist das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann.

#### 3.1.4. Kampfmittel

Zu Kampfmittelvorkommen sind keine Hinweise bekannt.

#### 3.1.5. Baumschutzsatzung

Die Stadt Werl verfügt über keine Baumschutzsatzung.

#### 3.1.6. Bodenverunreinigungen

In der Aufstellung „Erfassung von Altlasten im Kreis Soest“ ist der Planbereich nicht aufgeführt; für einen Altlastenverdacht bestehen keine Hinweise.

#### 3.1.7. In Kraft treten

Mit Rechtskraft des Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ - 2. Änderung - , tritt der Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ - 1. Änderung - im Änderungsbereich der 2. Änderung außer Kraft.

## VII. Städtebauliche Kenndaten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Fläche	m <sup>2</sup>	%
Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel	10.392	100
- davon Überbaubare Fläche	6.192	60
- davon Fläche für Nebenanlagen	4.200	40
o davon Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	1.162	28

## TEIL B: UMWELTBERICHT

### I. Veranlassung und Methodik

#### *Zur Methodik Umweltprüfung*

Bebauungspläne sind erforderlich, wenn sich zur Realisierung eines Vorhabens ein Planerfordernis ergibt. Aufgrund einer geplanten Baugrenzenerweiterung des bestehenden Sondergebietes ist das Vorhaben gem. § 11 Abs. 2 BauNVO einzustufen.

Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

#### *Anlass und Ziele des Bebauungsplans (BPL)*

Nach der Schließung des Büdericher Lebensmittelmarkts „nah & gut Franz Poggel“ im September 2012 ist es erklärter Wille der Stadt Werl, im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept einen nachhaltigen und zukunftsfähigen Nahversorger im heute unterversorgten Nahversorgungsschwerpunkt Büderich anzusiedeln. Dazu wurde 2018 der Bebauungsplan Nr.107 - 1. Änderung - aufgestellt und beschlossen, um im Sondergebiet Budberger Straße einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Dieser Standort erschien für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts in Büderich unter Einbeziehung Holtums und Budbergs sinnvoll, um auch zukünftig wieder eine umfassende Lebensmittelversorgung für die Bevölkerung dieser westlichen Ortsteile sicherzustellen. Das Einzelhandelskonzept empfiehlt zur Weiterentwicklung des Nahversorgungsschwerpunktes Büderich die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Nach vergeblichen Vermarktungsbemühungen hat der Grundeigentümer im Oktober 2020 der Stadt Werl mitgeteilt, das Planungsziel nicht mehr weiterzuverfolgen. Bereits seit Jahren war bekannt, dass ein örtlicher Betreiber von Lebensmittelmärkten ein Interesse an einem anderen Standort in Büderich bekundet hatte. Daraufhin beauftragte die Stadt Werl 2021 einen Einzelhandelsgutachter mit einer Studie zu prüfen, ob ein Standort an der Büdericher Bundesstraße / Ecke Kuhweg geeignet ist für einen Vollsortimenter mit 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die Potenzialstudie kam zu dem Ergebnis, dass der Standort für die Nahversorgung im Werler Westen realistisch ist und daher empfohlen wird.

Mit der Planung des neuen Nahversorgungsstandorts wird zugleich die Aufgabe des vorliegenden Planungsgebietes des bisher präferierten Standorts an der Budberger Straße verbunden.

## II. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

### 1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

#### *EU-Umweltziele*

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelastung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die UVP-Richtlinie der EU angepasst.

#### *Gesetze*

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor, das Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NW) stimmt die landesrechtlichen Regelungen mit den gesetzlichen Vorgaben des Bundes ab. Im BNatSchG sind auch die artenschutzrechtlichen Verbote für die planungsrelevanten Arten genannt.

Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm zum Gewerbelärm umgesetzt.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt in § 1 die Ziele und Grundsätze zum Schutz des Bodens an. Zusätzlich wird in § 3 die Anwendung bei schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten vorgegeben. Die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen sowie Anforderungen zur Gefahrenabwehr und Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen werden in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) geregelt.

Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung.

### 2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

#### *Raumordnung und Landesplanung*

Im Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest, Hochsauerlandkreis wird die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich mit der zweckgebundenen Nutzung (ASB-Z) Großflächiger Einzelhandel – Möbelhaus festgelegt. Hier gibt Ziel 14 vor: „Der Möbelstandort in Werl-Büderich ist innerhalb des dargestellten ASB für zweckgebundene Nutzungen mit der Zweckbindung Möbelhaus in seinem Bestand zu sichern. Eine Erweiterung ist lediglich für das

Kernsortiment Möbel in stadt- und regionalverträglichem Umfang zulässig. Ausnahmsweise ist zur Nahversorgung der westlichen Ortsteile der Stadt Werl ein großflächiger Lebensmittelmarkt zulässig.“ Die Änderung ist somit im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

#### *Bauleitplanung*

Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 107 - 1. Änderung -, welcher hier noch ein sonstiges Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt mit 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festsetzt. Weil hier eine planungsrechtliche Zulässigkeit für das geplante Möbelhaus nicht gegeben ist, wird der Bebauungsplan geändert.

Mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 werden die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplans Nr. 107 - 1. Änderung - aufgehoben.

#### *Landschaftsplanung*

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan VI „Werl“ und ist in der Festsetzungs- sowie in der Entwicklungskarte als Siedlungsfläche festgesetzt.

### **III. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und geplante Maßnahmen**

#### **1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt**

###### *Erholung / Ortsbild*

Das östlich eines Möbelhauses liegende Plangebiet ist aktuell als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb -Nahversorgung- mit einem Baukörper im Süden festgesetzt. Das Gebiet ist derzeit eine Freifläche und hat keine Erholungsfunktion.

Durch die Planung erhält das Möbelhaus die Möglichkeit, das Gebäude oder den Parkplatz im vorgegebenen Rahmen zu erweitern.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht wesentlich verändert, da durch das bestehende Möbelhaus mitsamt Hochregallager schon eine prägende Wirkung des Ortsbildes zum tragen kommt. Eine Erweiterung des Gebäudes oder des Parkplatzes würde das Ortsbild somit nur geringfügig beeinflussen. Zudem dominieren an höheren Baukörpern bisher 3 Windkraftanlagen und die Masten einer Hochspannungsleitung, jeweils nördlich des Plangebiets, das Ortsbild der Umgebung, während die Gebäude des Möbelhauses die umgebenden Baumreihen kaum überragen.

###### *Wohn- und Aufenthaltsqualität*

Im Plangebiet findet derzeit keine Wohnnutzung statt. Die nächsten Wohnnutzungen liegen südöstlich der Budberger Straße, ca. 200 m entfernt vom Plangebiet. Das Gebiet ist im privaten Besitz und erzeugt derzeit keine Aufenthaltsqualität.

Mit der Realisierung der Planung sind geringfügige Änderungen für die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu erwarten. Durch die Ersetzung der Entwicklungsmöglichkeit eines Lebensmittelmarktes, welcher aber knapp 1,2 km weiter südlich realisiert werden soll, und die dadurch

entstehende Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Möbelhauses ist für die naheliegende Wohnbebauung keine wesentliche Beeinflussung zu erwarten, zumal die kundenrelevante Verkaufsfläche nicht vergrößert wird.

### *Verkehr*

Die Budberger Straße (K 18) bildet neben der nach Süden zur Budericher Bundesstraße (B1) orientierten K 18n die zweite Hauptanbindung für das Plangebiet nach Norden, da sie eine Anbindung an die im Norden gelegene Anschlussstelle Werl-Sönnern der BAB 445 insbesondere für den LKW-Verkehr herstellt.

Das Plangebiet ist über zwei Zufahrten erreichbar:

- Eine Zufahrt vom Kreisverkehr K18n / Budberger Straße über die Stellplatzanlage des Möbelhauses und
- eine zweite Zufahrt vom Prozessionsweg im Westen, die v.a. für Anwohner von Holtum der kürzeste Weg darstellt.

Weiter südlich liegt der Abschnitt 113,1 der B1. Gemäß NWSIB.NRW<sup>3</sup> verkehren in diesem Abschnitt 11.067 Kfz/Tag, wovon knapp 6% aus Schwerlastverkehr besteht.

Mit der Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

### *Lärm*

Für das Plangebiet und die umliegende Nutzung liegen derzeit keine Werte aus der Lärmkartierung des LANUV aus dem Jahr 2017 vor. Allerdings zeigen die Geräuschbelastungskarten (LANUV 2011)<sup>4</sup>, dass die Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr im Umfeld der K 18 tagsüber im Bereich zwischen >50 – 55 dB (A) liegen.

Der Schienenlärm liegt nach der gleichen Quelle im Plangebiet tagsüber im Bereich zwischen >35 – 40 dB (A). Der Gewerbelärm liegt im Plangebiet tagsüber im Bereich zwischen >60 – 65 dB (A).

Zusätzlich wurde in einem Schallgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 vom Schallgutachter ausgeführt, dass auf der K 18n nur im Bereich von 24-26 m außerhalb des Fahrbahnrandes mit einem Schallpegel von 59 dB (A) zu rechnen ist, in dem für Wohngebiete ein Anspruch auf Schallschutz abgeleitet werden kann. Die vorhandenen Wohngebiete befinden sich in einem weitaus größeren Abstand als 26 m vom Fahrbahnrand der K 18n.

## **1.2. Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

### *Biotop und Lebensräume*

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer Intensivwiese, -weide im Osten und im Süden sowie im Westen aus teilversiegelten Betriebsflächen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen die biotischen Qualitäten verloren.

### *Fauna*

---

<sup>3</sup> Verkehrszählung 2015 gemäß NW-SIB

<sup>4</sup> Vgl. Raumverträglichkeitsstudie BKR 2015

Gemäß LANUV<sup>5</sup> sind im Quadranten 1 im Messtischblatt 4413 in den Lebensräumen Vegetationsarme oder -freie Biotope, Magerwiesen und -weiden möglich:

Art	oVeg	MagW
<b>Säugetiere</b>		
Breitflügelfledermaus	Na	Na
Fransenfledermaus	(Na)	
Zwergfledermaus	(Na)	
<b>Vögel</b>		
Habicht	(Na)	(Na)
Sperber	(Na)	(Na)
Feldlerche	FoRu!	FoRu!
Wiesenpieper	FoRu	(FoRu)
Baumpieper	(FoRu)	FoRu
Waldohreule	(Na)	(Na)
Steinkauz	Na	Na
Mäusebussard	Na	(Na)
Bluthänfling	Na	(FoRu), Na
Rohrweihe		(FoRu), Na
Wiesenweihe	(Na)	(FoRu), Na
Wachtel	(FoRu)	FoRu!
Wachtelkönig	FoRu	
Kuckuck	(Na)	Na
Mehlschwalbe	(Na)	(Na)
Kleinspecht	(Na)	
Turmfalke	(Na)	Na
Rauchschwalbe	Na	(Na)
Neuntöter	Na	Na
Feldschwirl	(FoRu)	FoRu
Nachtigall		FoRu
Feldsperling	Na	Na
Rebhuhn	FoRu	FoRu!
Wespenbussard	Na	
Girlitz		(FoRu), Na
Turteltaube	(Na)	Na
Waldkauz	(Na)	Na
Star	Na	Na
Schleiereule	Na	Na
Kiebitz	(FoRu)	FoRu

Erh.Zust. = Erhaltungszustand der betrachteten Population im eher kontinentalen Klimabereich (KON), im eher atlantischen Klimabereich (ATL), und zwar im Sinne von G =günstig, G↓= günstig, mit abnehmender Tendenz, U=ungünstig, U↓=ungünstig mit abnehmender Tendenz

<sup>5</sup> LANUV: Geschützte Arten in NRW: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4413.

Na, FoRu =Funktion des Lebensraumes, als Nahrungsbereich Na, als Fortpflanzungs- und/oder Ruhebereich FoRu, in eingeschränkter Form (Na), (FoRu)

Im Plangebiet können insgesamt drei Fledermausarten und 30 unterschiedliche Vogelarten vorkommen. Von den Vogelarten können insgesamt 13 ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Plangebiet haben.

Ein Artenschutzgutachten lag bereits zum BPL 107 vor. Da sich vor Ort der Lebensraum nicht verändert hat, gelten die Befunde nach wie vor.

### *Eingriff und Ausgleich*

Nach § 1a (3) BauGB sind Eingriffe auszugleichen, soweit die Eingriffe nicht bereits erfolgt sind oder zulässig waren. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden Eingriffe nach § 1a Abs. 3 BauGB durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Bei der Betrachtung der durch den Eingriff hervorgerufenen Veränderungen wurde von dem gültigen Planungsstand gemäß Bebauungsplan Nr. 107 -1. Änderung- ausgegangen und der Planung der 2. Änderung gegenübergestellt.

Im Ergebnis ist kein weiterer Ausgleich für die vorliegende Planung durchzuführen, da in Bezug auf den Eingriff und Ausgleich planungsrechtlich keine Änderungen stattfinden.

### **1.3. Schutzgut Fläche / Boden**

Die Bodenkarte NRW weist Plangebiet Gley aus. Dies ist ein schluffiger Lehmboden mit einer hohen Sorptionsfähigkeit, sehr hohen nutzbaren Wasserkapazitäten und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Es handelt sich dabei um kalkhaltige Böden aus Mudden oder Wiesemergel mit Archivfunktion, die in die Stufe 3 „besonders schutzwürdig“ eingestuft werden. Der Erhalt dieser Flächen als Maßnahme zur Sicherung natur- und kulturgeschichtlich bedeutsamer Böden ist im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes unbedingt anzustreben.

Im Geoportal NRW wird der Boden als für die Versickerung ungeeignet bezeichnet.

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

### **1.4. Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet besteht keine Wasserschutzzone.

#### *Grundwasser*

Laut Bodenkarte NRW ist hier Grundwasser der Stufe 3 - tief - 8 bis 13 dm vorhanden, der Flurabstand ist sehr hoch - Grundwasser ist 6 bis 10 dm höher als der optimale Flurabstand.

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. In geringem Maße dürfte die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung herabgesetzt werden.

#### *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.

Es sind keine Bedrohungen durch mögliche Überschwemmungen und gefährdete Bereiche zu erwarten. Auch die Hochwasserrisikokarte vom Mai 2019 sieht die zur Entwicklung anstehende Fläche weder für das 100-jährige Hochwasser noch für ein Extremhochwasser als gefährdet an.<sup>6</sup>

## 1.5. Schutzgut Klima

### Lufthygiene

Für das Untersuchungsgebiet besteht weder ein Luftreinhalteplan noch ein Aktionsplan nach § 47 BImSchG. Das Plangebiet ist heute durch Verkehr in geringem Maße lufthygienisch vorbelastet. Allerdings gibt es gemäß LANUV in der Stadt Werl keine Messungen zu Schadstoffen, da keine lufthygienischen Auffälligkeiten oder Hot-Spots bekannt sind. Aus diesem Grund wurden auch keine Messstationen eingerichtet.

Durch die Planung ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität zu rechnen.

### Lokalklima

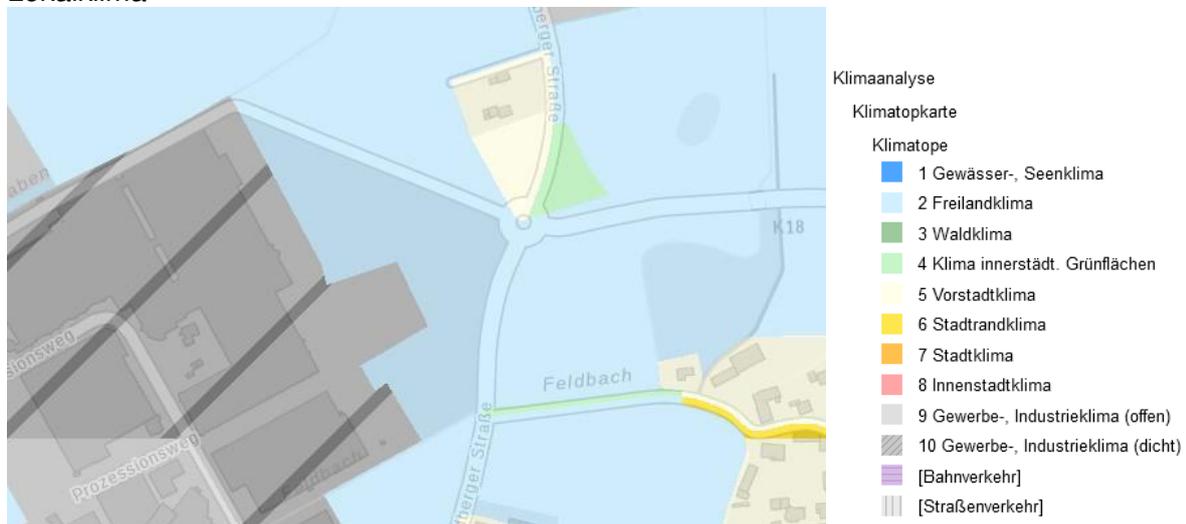


Abbildung 5: Klimatope

Das Untersuchungsgebiet ist klimatisch dem Klimabezirk Münsterland zuzuordnen, der großräumig zum Klimabereich Nordwestdeutschland gehört. Diese über Nordrhein-Westfalen hinaus reichende Region ist als Übergangszone zwischen dem maritimen Klima in Küstennähe und dem kontinental beeinflussten Südosten zu sehen. Charakteristisch sind kühle Sommer und milde Winter bei einem insgesamt stark zyklonal geprägten Wettergeschehen. Seltener sind kontinentale Einflüsse mit Hochdruckwetterlagen. Niederschläge sind im Regelfall recht gleichmäßig über das Jahr verteilt, mit einem leichten Maximum in den Sommermonaten von Juni bis August. Die Hauptwindrichtung liegt bei Südwest.

Die guten Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägten geländeklimatischen Variationen des Klimabezirks Münsterland werden kleinräumig im Gewerbe- und Industriegebiet Büderich durch die baulichen Nutzungen, versiegelten Bereiche und Vegetationsbestände abgewandelt. Das Lokalklima der unbebauten und unversiegelten Flächen des Plangebietes ist typisierend dem Freilandklima zuzuordnen.

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet dürfte sich insbesondere dämpfend auf die Wind-

<sup>6</sup> ELWAS: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW

geschwindigkeiten auswirken. Darüber hinaus ist kleinräumlich durch einen erhöhten Versiegelungsgrad mit einer niedrigen Luftfeuchte zu rechnen, die typischen Klimateigenschaften des Siedlungsraumes werden verstärkt. Aufgrund der relativ geringen Größe der neu versiegelten Flächen ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das kleinräumige Klima zu rechnen. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann zu einer Verminderung nachteiliger Auswirkungen beitragen.

#### *Klimaschutz*

Angaben zu erwarteten CO<sub>2</sub>-Emissionen des Vorhabens liegen nicht vor. Eine mögliche Erweiterung des Gebäudes wird nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes errichtet sowie ausreichend isoliert und gedämmt.

#### *Klimaanpassung*

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zur Heizung geringer werden.

Da die befestigte Grundstücksfläche im Plangebiet mehr als 800 m<sup>2</sup> beträgt, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind Notwasserüberläufe anzulegen. Durch das Geländere Relief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

### **1.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe**

Im Untersuchungsgebiet sind keine Denkmäler, sonstigen Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besonderen Sachgüter vorhanden.

Allerdings werden im Plangebiet Bodendenkmäler vermutet. Im Hinblick auf vermutete Bodendenkmale sind Sondagen nicht erforderlich, da die geplanten Gebäude nur in die oberste, gestörte Bodenschicht eingreifen, jedoch kein Keller o.ä. geplant ist. Dies hat zur Folge, dass Bodendenkmäler durch das geplante Vorhaben aller Voraussicht nach nicht berührt werden können, zumal im Plangebiet ein ebenes Relief zu finden ist, was einen Bodenabtrag nicht notwendig macht.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf vermutete Bodendenkmäler aufgenommen. Weitergehende Maßnahmen wie eine Baubegleitung durch eine archäologische Fachfirma werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

### **2. Störfälle und Risiken**

Das geplante Vorhaben ist kein Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

### **3. Kumulierung, Wechselwirkungen**

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erkennen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Immissionen (durch den erwarteten Kunden- und Anlieferungsverkehr), Klima (durch Bebauung und Versiegelung) und dem Menschen sind möglich.

## IV. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben

### 1. Prüfung von Planungsalternativen

Im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Standorte in Büderich eingehend untersucht und bewertet.

Im Jahre 2005 hat die Stadt Werl die BBE-Unternehmensberatung GmbH damit beauftragt, eine Strukturuntersuchung im Bereich Einzelhandel für die Gesamtstadt Werl zu erstellen. Die BBE führte eine Situationsanalyse durch, um Entscheidungen über Standorte und Planvorhaben des Einzelhandels zu treffen. Die Untersuchung ergab, dass der Nahversorgungsschwerpunkt Büderich nicht voll ausgeprägt ist und dass der integrierte Lebensmittelmarkt (nah und gut) nur einen relativ geringen Teil der Büdericher Bevölkerung erreicht. Um einen Nahversorgungsschwerpunkt in Büderich zu sichern, wurde der damals aktuelle Standort „Oberer Hellweg“ am Ortsrand südlich der B 1 untersucht, in dem ein früheres Autohaus zu einem Lebensmittel-Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup> umgenutzt werden könnte. Dieser Standort wurde gutachterlich mangels alternativer Möglichkeiten zwar befürwortet, allerdings wurde auf seine nicht optimale Integration in Ortsrandlage südlich der stark befahrenen Bundesstraße 1 hingewiesen. Aus diesem Grund wurde der Standort von der Stadt Werl nicht weiterverfolgt und einer anderen Nutzung zugeführt.

Im Jahr 2012 wurde die BBE Unternehmensberatung GmbH von der Stadt Werl erneut mit der Erstellung einer Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl-Büderich beauftragt.<sup>7</sup> Im Rahmen der Analyse wurden vier Standorte jeweils am Ortsrand Büderichs anhand verschiedener Beurteilungskriterien geprüft; die Untersuchung kam zum Ergebnis, dass der Standort K18n/Budberger Straße am geeignetsten ist.

In anschließenden Gesprächen mit der Bezirksregierung wurde deutlich, dass neben den vier von BBE untersuchten Standortalternativen weitere – möglichst in den Siedlungsbereich integrierte – Standorte betrachtet werden sollten. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Werl 2013 drei weitere Standorte (5 bis 7) für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Büderich untersucht.

Von der Stadt Werl wurde auf Basis des folgenden Standortvergleichs von insgesamt 7 Standorten die Errichtung eines Lebensmittelmarktes am Standort Budberger Straße/K 18n als am sinnvollsten erachtet. Nach einer Raumverträglichkeitsstudie 2015 und einer anschließenden Regionalplanänderung wurde schließlich der Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ - 1. Änderung – im Jahr 2019 beschlossen.

Nachdem sich 2020 der Standort Budberger Straße als nicht realisierbar erwies, wird nun der alternative Standort an der B1 präferiert, dem schon 2016 der Gutachter Stadt + Handel<sup>8</sup> Vorteile in der wohnungsnahen Versorgung zugeschrieben hatte, sofern eine Querungshilfe über die Bundesstraße 1 geschaffen würde.

### 2. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen die biotischen Qualitäten verloren. Mit Bebauung und Versiegelung von Freiraum ändert sich das Lokalklima.

---

<sup>7</sup> BBE Unternehmensberatung GmbH (2012): Auswirkungsanalyse Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl-Büderich. Köln

<sup>8</sup> Stadt + Handel 2016: Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts in Werl Büderich. Dortmund

### 3. Zusätzliche Angaben

*Methodik: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren*

Nach einer Begehung des Plangebiets erfolgte die Beschreibung der Umwelt auf Basis verfügbarer Informationen im Internet und ergänzender Gutachten. Die Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen erfolgten vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit anderen Einzelhandelsprojekten und mit Hilfe eigener Recherchen.

*Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben:*

Teilweise fehlende Angaben wie zum Lärmschutz und zu planungsrelevanten Arten werden durch Fachgutachten ersetzt. Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers bzw. Betreibers vor.

### 4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Da keine erheblichen, nicht abschätzbaren Auswirkungen zu erwarten sind, kann sich das Monitoring auf die örtliche Besichtigung bei der Abnahme baulicher Anlagen begrenzen.

### 5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu der Planung sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten:

Zu prüfende Aspekte / Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2c BauGB)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend gewerbliche Nutzungen</li> <li>• Einsehbarkeit von allen Seiten</li> <li>• Keine Aufenthalts- oder Erholungseignung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orts- und Landschaftsbild wird nicht erheblich verändert</li> <li>• Kein Zusatzverkehr zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangels Nachbarschaft kein Lärmschutz erforderlich</li> </ul>
Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine schützenswerte Biotope und Arten</li> <li>• Landschaftsbild vorbelastet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild wird geringfügig verändert</li> <li>• Eingriffe bewirken keine Veränderung zu bestehendem Planungsrecht</li> <li>• Keine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Fläche / Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parabraunerde, für Versickerung ungeeignet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es geht ca. 0,5 ha Freiraum verloren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gleye mit geringer Wasserdurchlässigkeit</li> <li>• Tlw. schutzwürdige Böden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden Böden versiegelt, wie im bisherigen Rechtsplan</li> <li>• Tlw. Eingriffe in schutzwürdige Böden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalklima der unbauten Flächen entspricht dem Freilandklimatop</li> <li>• lufthygienische Situation ist gering belastet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung nimmt zu, damit Belastung des Lokalklimas</li> <li>• keine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Denkmäler, aber Bodendenkmäler werden vermutet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise für den Fall von Funden</li> </ul>
Störfälle und Risiken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Störfallbetriebe vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>
Kumulierung, Wechselwirkungen	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Kumulierung Wechselwirkungen Immissionen - Klima - Mensch</li> </ul>	-

## V. Quellen

ELWAS: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW: <https://www.elwasweb.nrw.de/>

Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen: Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen <https://www.gdu.nrw.de>

Geschäftsstelle IMA GDI.NRW: Geoportal NRW <https://www.geoportal.nrw>

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen: NW SIB [www.nwsib-online.nrw.de](http://www.nwsib-online.nrw.de)

LANUV NRW: Fachinformationssystem Klimaanpassung [www.klimaanpassung.nrw.de](http://www.klimaanpassung.nrw.de)

LANUV NRW: Geschützte Arten in NRW: Planungsrelevante Arten für Quadrant

MUNLV NRW: Umgebungslärm in NRW [www.umgebungslaerm.nrw.de](http://www.umgebungslaerm.nrw.de)

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

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

#### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ - 1. Änderung -

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Werl Antragstellung (Datum): 18.10.2017

Änderung eines Sondergebiets Möbel in ein Sondergebiet Nahversorgung im Gewerbe-/Industriegebiet Buderich zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts mit 1.500 qm Verkaufsfläche. Versiegelung einer Schotterfläche für den Markt mit ca. 1.900 qm BGF sowie Anlage eines Parkplatzes mit ca. 80 Stellplätzen. Die Fläche ist bereits komplett überplant und versiegelt/teilversiegelt. Keinerlei Lebensraumstrukturen in dem gewerblich geprägten Areal.

#### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

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

Die möglichen planungsrelevanten Arten haben hier keinerlei Lebensraumstrukturen; bei einer Begehung wurden keine Vögel oder Fledermäuse ermittelt.

#### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

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

##### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

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

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

#### Stufe III: Ausnahmeverfahren

##### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

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

#### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

##### Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

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

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

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

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

#### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

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

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

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

# Kartierung planungsrelevanter Tierarten auf dem Gelände der Firma Turflon

Das folgende faunistische Gutachten gliedert sich in 3 Teile: im ersten Abschnitt findet sich eine knapp formulierte und auf die wesentlichen Aussagen reduzierte Zusammenfassung der gesamten Erhebung; im zweiten Abschnitt sind Einzelheiten zu den Erhebungsergebnissen dargelegt. Im dritten Teil werden Folgerungen für die Realisierung der Planung gezogen.

## 1. Kurzfassung

### 1.1 Anlass der Untersuchung

Erweiterungen des Möbelhauses Turflon mit Gebäuden, Parkflächen und Erschließungsstraßen

### 1.2 Rechtliche Grundlage

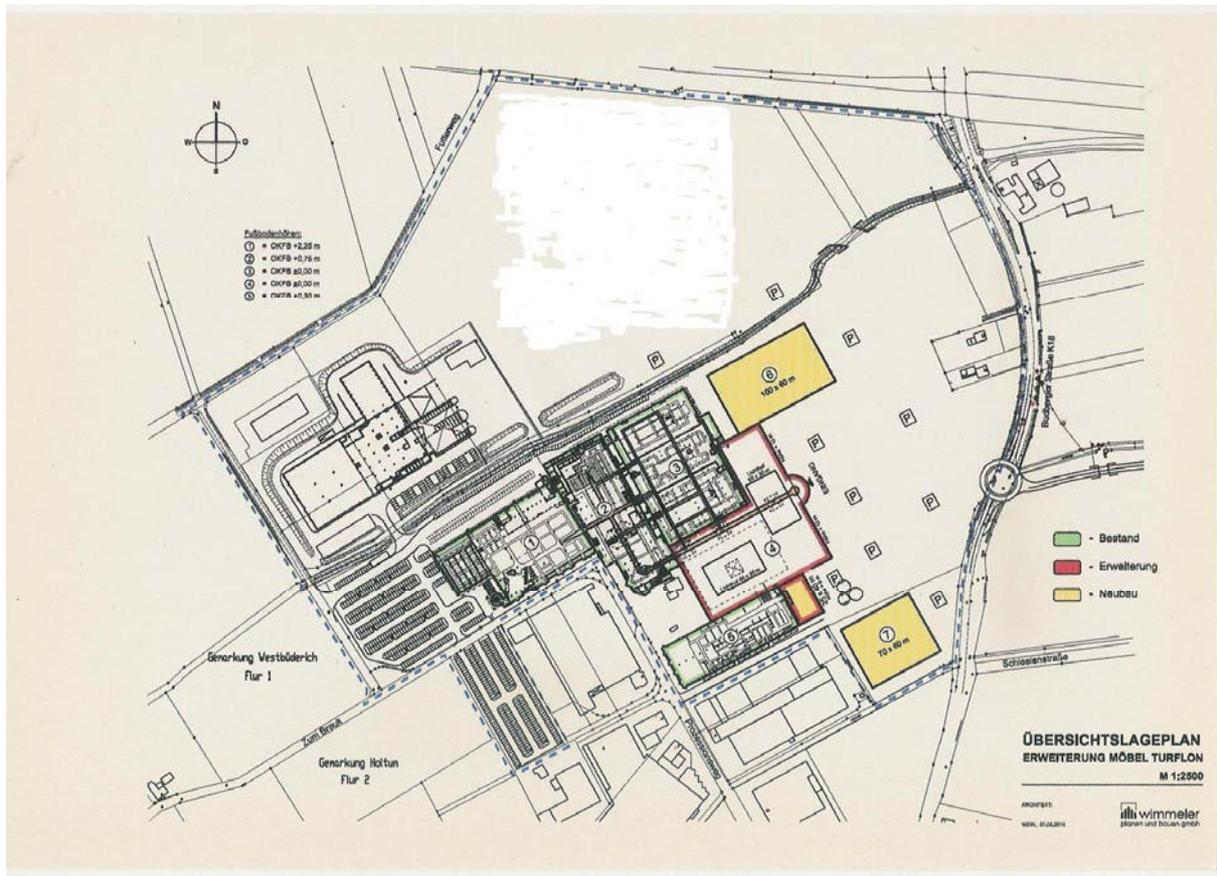
Runderlass des MUNLV v. 13.04.10 zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren

### 1.3 Inhalte der Untersuchung

gezielte Kartierung auf dem Planungsgelände (s.u.), insbesondere in Bezug auf Vögel der Freiflächen sowie Bewohner von Gräben und bachbegleitenden Gehölzen

### 1.4 Untersuchungsfläche

Das in beiliegender Karte (Karte 1) blau umrandete Gebiet; darüber hinaus aus gegebenem Anlass die nordwestlich des Spaulgrabens sich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Gehölzreihe zwischen Spaulgraben und Bahnlinie östlich der Budberger Straße (Karte 2)



Karte 1: Untersuchungsgebiet

## 1.5 Erfassungsmethodik

Alle Flächen wurden am frühen Morgen zwischen 5.45 und 10 Uhr zu Fuß begangen und auf revieranzeigende bzw. die Anwesenheit signalisierende Lautäußerungen der Vögel verhört. Sichtbeobachtungen wurden mithilfe eines Fernglases abgesichert. Das Gehölz entlang des Spaulgrabens sowie der Graben selbst wurden durch eine direkte Begehung in ganzer Länge in Bezug auf ältere Bäume sowie auf die Struktur des Bachbettes genau inspiziert.

### 1.5 Zeitraum der Untersuchung

Der jahreszeitliche Rahmen der Untersuchung – Ende Juni bis Mitte August - war nicht für alle potentiellen Arten günstig, weil zu spät, jedoch konnten aufgrund der lebensräumlichen Strukturen dennoch sichere Aussagen für alle relevanten Arten gemacht werden.

### 1.6 Witterung

Das Wetter war an allen Untersuchungstagen für akustische wie auch optische Vogelkartierungen bestens geeignet (kein Niederschlag, geringe Windstärken).

1.7 Erhebungstermine 28.06.10, 05.45 bis 10.00 Uhr  
29.06.10, 06.30 bis 09.30 Uhr  
07.07.10, 06.00 bis 09.00 Uhr  
13.07.10, 06.30 bis 09.00 Uhr  
10.08.10, 06.30 bis 09.00 Uhr

1.8 Artenliste In der folgenden Liste sind alle erfassten Arten aufgeführt; die planungsrelevanten (Einteilung nach KIEL 2008) sind besonders gekennzeichnet:

**Streng geschützt**

***Besonders geschützt oder zu bedrohten Gilden gehörig***

Amsel	<b><u>Grünspecht</u></b>
Blaumeise	Kohlmeise
Buntspecht	<b><i>Mäusebussard</i></b>
Dorngrasmücke	Mönchsgrasmücke
<b><i>Feldlerche</i></b>	Rabenkrähe
Gartengrasmücke	Ringeltaube
Gelbspötter	Singdrossel
Girlitz	Stieglitz
<b><i>Goldammer</i></b>	<b><i>Turnfalke</i></b>
Grauschnäpper	Zaunkönig
Grünfink	Zilpzalp

1.9 Eventuell übersehene Arten (aufgrund der späten Jahreszeit der Untersuchung)

**Turteltaube**

**Steinkauz**

***Nachtigall***

1.10 Räumliche Zuordnung und Bewertung der geschützten Arten

**Grünspecht**: mehrfach östlich der Budberger Straße in der breiten Gehölzreihe zwischen Bahnlinie und Spaulgraben; dort Brutverdacht angesichts des älteren Baumbestandes und der reichlichen Nahrungsmöglichkeiten in Form von grasigen Flächen. Im Planungsraum nicht als Nahrungsgast festgestellt, aber nicht gänzlich auszuschließen. Das Vorkommen dieser Art ist daher durch die Planung nicht wesentlich tangiert.

***Feldlerche*** und ***Goldammer*** als gefährdete Arten der Kulturlandschaft: Brutvorkommen der Feldlerche westlich des Planungsraumes (Ellipse in Karte 2), Goldammer als Durchzügler entlang der Gebüschreihen südwestlich des Hochregallagers. Somit sind beide Arten nicht durch die Planung tangiert.

***Mäusebussard*** und ***Turnfalke*** beschränkten ihr Auftreten erwartungsgemäß auf die Bereiche westlich und östlich des Planungsraumes mit größeren zusammenhängenden Freiflächen. Aufgrund des guten Populationszustandes beider Arten in ganz NRW ist durch die Planung keine wesentliche Beeinträchtigung für diese Arten zu erwarten.

## 1.11 Potentielle Tierartenvorkommen

***Steinkauz:*** diese Art könnte aufgrund der Struktur der Lebensräume im Planungsgebiet durchaus vorkommen. Für eine Brutansiedlung fehlen allerdings ältere Gehölze mit entsprechenden Höhlungen.

***Turteltaube:*** die lebensräumlichen Strukturen des Planungsraumes passen zwar prinzipiell auf die Ansprüche dieser Art, es ist aber angesichts der sehr günstigen Witterungsbedingungen zu Beginn der Erhebungen und der langen Gesangsperiode und der späten Brutzeit dieser Art (GLUTZ&BAUER 1980) sehr unwahrscheinlich, dass sie übersehen wurde.

***Nachtigall:*** diese Art kommt hierzulande in auenähnlichen Strukturen größerer Ausdehnung vor. Der insgesamt sehr schmale Gehölzsaum entlang des Spaulgrabens dürfte nicht für ein Brutvorkommen ausreichen. Es fehlte auch jeglicher Hinweis auf ein Vorkommen dieser Art; so sind in der Zeit der Erhebung - ausklingende Brutzeit – in Nachtigallgebieten noch regelmäßig Warnlaute der Altvögel im Brutgebiet als Reaktion auf die Begehung durch den Kartierer zu hören. Dies war hier nicht der Fall.

***Fledermäuse:*** bei der genauen Inspektion des Baches wurde auch auf potentielle Quartierbäume für Fledermäuse geachtet, insbesondere im Bereich der geplanten Querung des Spaulgrabens. Es fanden sich keinerlei Hinweise auf mögliche Fledermaushöhlungen, da die Bäume aufgrund ihres geringen Alters keine geeigneten Höhlungen besitzen.

***Seltene Bachbewohner:*** Bei der mehrfachen Inspektion des Bachbettes entpuppte sich der Spaulgraben als sommertrockener Bach, dessen Sohle in der Zeit ohne Wasserführung zwar feucht bleibt, aber in Extremphasen ohne jeglichen Rest freien Wassers ist. Daher sind in diesem Fließgewässer keine Fische und unter den Insekten ausschließlich solche Arten zu erwarten, die Sommertrockenheit tolerieren. Alle diese Arten sind hochmobil und daher nicht durch die bauliche Maßnahme der Bachquerung betroffen. Die Nutzung des trockengefallenen Bachbettes durch diesjährige Erdkröten wird auch nach Abschluss der geplanten Maßnahmen weiterhin möglich sein.

## 1.12 Artengehalt und Bedeutung der Biototypen

***Mit Schotterauflage versiegelte Flächen,*** die derzeit noch als Parkplatzreserven fungieren, sowie ***Getreidefeld (Weizen), Viehweide und Mähwiese*** zwischen Spaulgraben und Budberger Straße.

Diese großflächigen Biotoptypen des Planungsraumes sind insgesamt sehr artenarm und beherbergen in ihrem jetzigen Zustand weder dauerhaft noch über kürzere Zeitspannen Vogelarten von Planungsrelevanz. Diese Flächen bilden den Hauptteil der Planungsfläche.

**Die Hecken und bachbegeleitenden Gehölze** müssen in faunistischer Hinsicht einer differenzierten Einschätzung unterzogen werden:

Sie besitzen eine

**Brutpatzfunktion** für eine Reihe von häufigeren Arten sowie eine

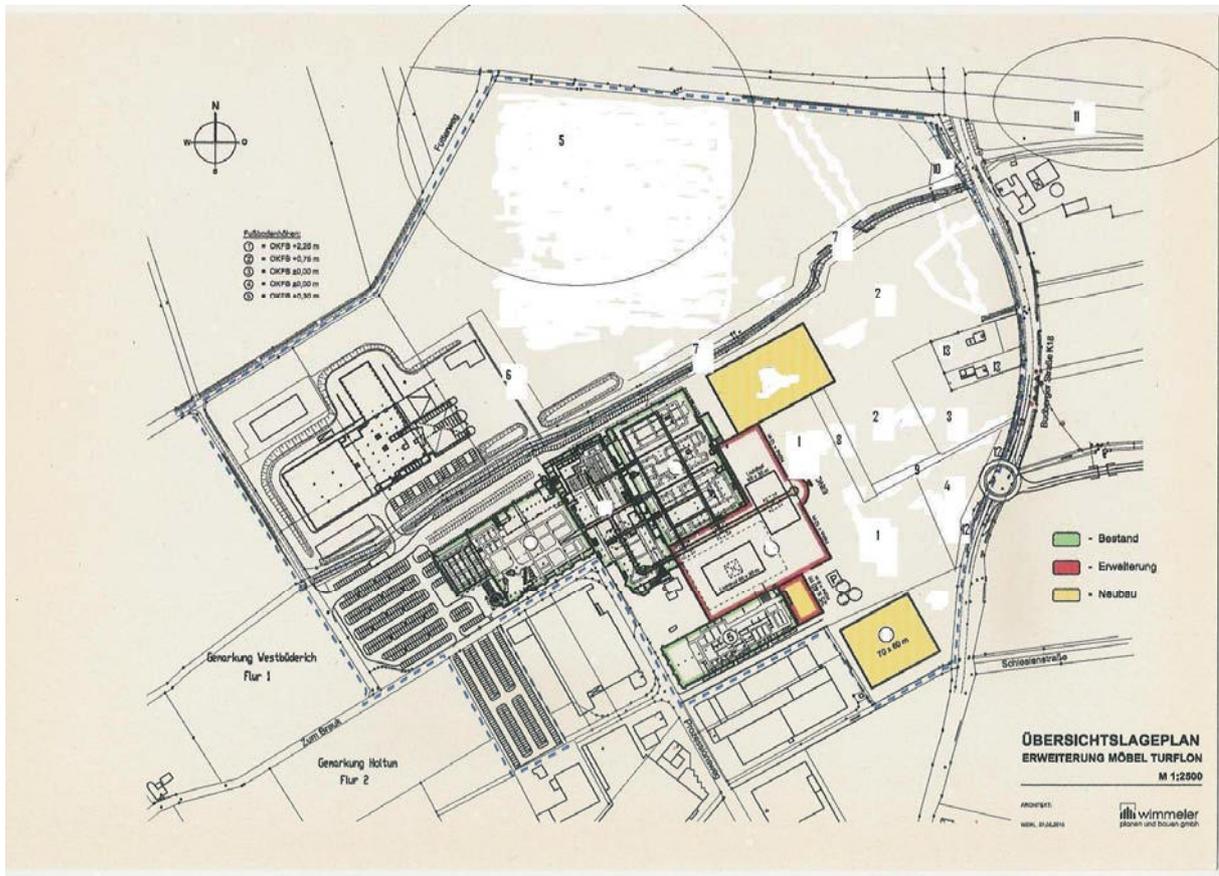
**Funktion als verbindende Elemente und Wanderkorridore**, zumal die meisten Gehölzreihen in NO-SW-Richtung angeordnet sind: Die dort beobachteten Grauschnäpper belegen diese Funktion in eindrucksvoller Weise.

**Der Spaulgraben** als sommertrockener Bach hat in dieser Eigenschaft nur einen geringen Artengehalt: Fische sind gar nicht möglich und auch die Insektenfauna ist in solchen Fällen ausgesprochen artenarm. Da die Begleitgehölze durch die Planung eher gestärkt als geschwächt werden, wird das Bachbett mit seiner unmittelbaren Umgebung seine Funktion als Nahrungsraum für heranwachsende Erdkröten nicht verlieren.

**Die straßenbegleitenden Einzelgebüsche und Hochstaudenfluren** entlang der Budberger Straße zwischen dem geplanten Kreisverkehr und der Einmündung Schlesienstraße beherbergen derzeit noch die Dorngrasmücke als Brutvogel.

## 2. Einzelheiten zu den Erhebungsergebnissen

Im Folgenden werden die bedeutsameren Einzelheiten der Erhebungsergebnisse nach Lebensräumen geordnet aufgeführt. In **Karte 2** sind sie unter den entsprechenden Ziffern aufzufinden.



Karte 2: Räumliche Verteilung der Arten

### **Ziffer 1: Versiegelte Flächen mit Schotterauflage:**

Hier waren nur wenige Arten festzustellen. Die meisten Beobachtungen bezogen sich auf Hausstauben, die Magensteine auflösen sowie auf Grünfinken bei der Nahrungssuche an den vereinzelt wachsenden Wildkräutern sowie auf nahrungssuchende Rabenkrähen.

### **Ziffer 2: Weizenfeld**

An den grasigen Rändern regelmäßig Amsel und Buchfink, darüber hinaus keine besonderen Beobachtungen.

### **Ziffer 3: Viehweide**

Artenarm mit Amsel und Buchfink (am Rand zu den Häusern hin), Rabenkrähe, Girlitz, Grünfink.

### **Ziffer 4: Mähwiese auf dem Firmengelände**

Artenarm mit Amsel (am Rand) und Rabenkrähe

**Ziffer 5: Weizenfeld und westlich angrenzende Felder außerhalb des Planungsraumes**

Brutplatz der Feldlerche. Diese Art gilt als bedrohte Vogelart der Kulturlandschaft  
Der 2. Erhebungstag wurde daher ausschließlich dieser Art gewidmet. Als  
Aufenthaltsbereich ergab sich ungefähr der Bereich der Ellipse in Karte 2. Das  
Vorkommen der Feldlerche ist durch die Planung nicht tangiert, da sie stets deutlichen  
Abstand zum Spaulgraben und dessen Begleitvegetation hielt.  
Nach der Getreideernte waren auf diesen Flächen außerdem Mäusebussard und Turmfalke  
auf Nahrungssuche anzutreffen. Auch ein Feldhase war dort mehrfach zu beobachten.

**Ziffer 6: Gehölzsaum östlich des Hochregallagers**

Dieses relativ breite Gebüsch diente als Brutplatz für Gebüschbrüter (Zilpzalp,  
Mönchsgrasmücke, Amsel, Grünfink) und war unter anderem dank des Reichtums an  
beertragenden Sträuchern auch noch zur beginnenden Zugzeit gut besucht  
(Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke, Amsel, Grauschnäpper, Grünfink, Goldammer) .

**Ziffer 7: Spaulgraben und begleitender Hochstauden- und Gehölzsaum**

Das **Fließgewässer des Spaulgrabens** erwies sich während der Begehungen als eines vom  
Typ des sommertrockenen Baches. Fließgewässer dieser Art sind als ausgesprochen  
artenarm bekannt, da die meisten Fließgewässerarten für ihr Vorkommen ein  
kontinuierliches und auch fließendes Wasserangebot benötigen. Stattdessen sind  
sommertrockene Bäche durch wenige Spezialisten geprägt, die sich an die speziellen  
Bedingungen der sommerlichen Wasserarmut durch spezielle Fähigkeiten angepasst  
haben.

Fische gibt es dort keine. Aus der Welt der Insekten sind es vor allem einige Arten der  
Köcherfliegen, die sich hier zurechtfinden. Ihnen allen ist ein ausgeprägtes Flugvermögen  
und eine gewisse Wanderfreudigkeit gemeinsam. Aus diesem Grunde dürfte die Querung  
des Grabens durch eine Erschließungsstraße für solche Arten kein Problem bedeuten.  
Bei den Begehungen wurden im feuchten Bachbett zahlreiche diesjährige Erdkröten  
festgestellt, die hier ihre Nahrung suchten. Diese Funktion als Nahrungsraum für  
heranwachsende Erdkröten dürfte auch nach Realisierung der Planung erhalten bleiben,  
den Fortbestand des betreffenden Laichgewässers in der Nähe vorausgesetzt.

Die **Hochstauden- und Gehölzsäume des Grabens** sind bedeutend artenreicher als der  
vorher besprochene Gehölzkomplex (Ziffer 6). Für eine ganze Reihe an Gebüschbrütern  
bieten diese Strukturen Brutplatzfunktion (Ringeltaube, Mönchsgrasmücke,  
Gartengrasmücke, Amsel, Singdrossel, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Grünfink,  
Buchfink). Auch für wandernde Kleinvögel dürfte dieser Struktur eine bedeutende  
Korridorfunktion zukommen, da sie sich in ihrer Längsausdehnung von Nordost nach  
Südwest erstreckt und sich weit über das Planungsgebiet hinaus fortsetzt.

**Ziffer 8: Gehölzsaum parallel zur Ostgrenze der Turflon-Gebäude**

Dieser Komplex ist von einem hohen Anteil an nichtheimischen Gehölzarten geprägt und  
daher per se von geringerer ökologischer Qualität. Das Artenspektrum entspricht etwa  
dem von Ziffer 6.

**Ziffer 9: Gehölzsaum entlang des Grabens an der Firmengrenze**

Hier sind eine westliche und ein östliche Hälfte zu unterscheiden.  
Die westliche Hälfte ist breit und setzt sich vorwiegend aus heimischen Gehölzen  
zusammen. Sie präsentiert sich vogelkundlich relativ artenreich (Ringeltaube, Gelbspötter,  
Zilpzalp, Singdrossel, Amsel, Buchfink).

Der Ostteil ist recht schmal und schütter aufgebaut und daher ohne relevante Brutplatzfunktion.

***Ziffer 10: Gebüschkomplex im Nordosten des Planungsgebietes***

Ein größerer und hochstaudenreicher Gebüschkomplex findet sich in der nordöstlichen Ecke des Planungsgebietes zwischen Bahnlinie und Spaulgraben. Hier ist als Besonderheit ein Brutpaar der Gartengrasmücke zu vermerken. Der Komplex ist daher durchaus erhaltenswürdig.

***Ziffer 11: Hochstaudenreicher Gehölzbereich außerhalb des Planungsraumes***

Östlich des Planungsraumes schließt sich im Geländestreifen zwischen Bahnlinie und Spaulgraben ein sehr strukturreicher, feuchter Komplex aus heimischen Bäumen, Büschen und Hochstauden an. Dieses Areal wurde aufgesucht, weil sich von dort der **Grünspecht** als planungsrelevante Art regelmäßig gemeldet hat und weil ausgeschlossen werden musste, dass Teile des Planungsraumes zu regelmäßig vom Grünspecht aufgesuchten Flächen gehören.

Dies war zur Untersuchungszeit nicht der Fall: der Specht hielt sich ausschließlich östlich der Budberger Straße im Umfeld des genannten Gehölzkomplexes auf. Es ist allerdings möglich, dass sich der Grünspecht auch vereinzelt auf der Viehweide (Ziffer 3) aufhält. Da dies nicht beobachtet wurde, dürfte es sich, wenn überhaupt, um einen Nahrungsbereich von geringer und auf keinen Fall das Vorkommen beeinflussender Bedeutung handeln.

Bei der Begehung des Gehölzbereiches von Ziffer 11 stellte sich heraus, dass es sich um eine ausgesprochen artenreiche Fläche handelt, in der nicht nur die meisten heimischen Gehölzbewohner einschließlich des Buntspechtes anzutreffen sind, sondern neben dem Grünspecht auch noch weitere Spezialisten wie der hochstaudenbewohnende Sumpfrohrsänger. Außerdem bietet dieser Bereich angesichts einer Reihe älterer Pappeln Möglichkeiten für Fledermausvorkommen.

Die Fläche böte daher Potential für eventuell notwendige Ausgleichmaßnahmen (Verzicht auf Totholzentnahme, zurückhaltende Holznutzung unter Wahrung des Altbaumanteiles).

***Ziffer 12: Einzelgebüsch und Hochstaudensaum entlang der Budberger Straße***

Hier wurde bei den Begehungen die Dorngrasmücke als brutverdächtig festgestellt. Die Fläche wäre also aus Artenschutzsicht erhaltenswürdig, wenn auch nicht zwingend.

***Ziffer 13: Parkartige Struktur im Umfeld der Wohnbebauung***

Die engere parkartige Umgebung im Umfeld der Wohnbebauung auf der Westseite der Budberger Straße war von den zu erwartenden Arten besiedelt (Kohlmeise, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Amsel und weitere). Hervorzuheben ist hier ein aufgrund der Regelmäßigkeit der Feststellung und des Verhaltens der Tiere wahrscheinliches Brutvorkommen des Girlitz.

### 3 Folgerungen für die Realisierung der Planung

Für den Fall einer Realisierung der anstehenden Planung ergeben sich aus dieser Erhebung folgende Aspekte: Verluste für die Fauna sind in Bezug auf planungsrelevante Arten nicht zu erwarten: weder konnten streng geschützte noch besonders geschützte Arten auf dem Gelände nachgewiesen werden. Daher ergaben sich auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser planungsrelevanten Arten, also auch keine Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§§ 44 und 45 BNatSchG).

Allerdings besitzen die Gehölzreihen des Planungsraumes für eine ganze Reihe von sonstigen Arten eine Funktion als Aufenthalts-, Nahrungs- und Brutraum sowie als Wanderkorridor. Da durch die Planung zwei größere Gehölzreihen entfallen werden, sollte dieser Funktionsverlust bei den verbleibenden entlang des Spaulgrabens durch entsprechende Verbreiterung kompensiert werden. Eine weitere Absicherung der Korridorfunktion ergäbe sich durch eine dauerhafte Erhaltung des Gehölzes nordöstlich des Planungsraumes (Karte 2, Ziffer 11): diese linienhaft angeordnete Gehölzzone bildet die Fortsetzung in die weitere Umgebung.

Grundsätzlich sollten Veränderungen am Gehölzbestand nur im Winterhalbjahr stattfinden.

Bochum, den 28.09.2010

Dr. F. Ludescher

Literatur:

GLUTZ, U. N. & K.M. BAUER (1980): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 9.- Wiesbaden

KIEL, E.-F. (2008): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen.- MUNLV, 256 S.

MUNLV (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie der Richtlinie 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren.- Runderlass vom 13.04.2010