

Stadt Werther (Westf.)



... zum Leben und Genießen

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werther (Westf.)

- Umweltbericht -



Stadt Werther (Westf.)

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werther (Westf.)

- Umweltbericht -

Projektnr.

21-838

Bearbeitungsstand

20.02.2024

Anlagen

Karte Nr. 1: Biotoptypen in Bestand und Planung

Auftraggeber

Stadt Werther (Westf.)
FB 4 – Planen und Bauen
Mühlenstraße 2
33824 Werther (Westf.)

Verfasser



Landschaftsarchitektur Umweltplanung

Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR
33605 Bielefeld Engelbert-Kaempfer-Str. 8
T (0521) 557442-0 info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung

Steffen Israel
M. Sc. Fundamental and Applied Ecology

Meral Saxowsky
M. Sc. Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. Stefan Höke
Landschaftsarchitekt | bdla

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	2
1.1.1	Vorhabensbeschreibung.....	2
1.1.2	Wirkfaktoren des Vorhabens	3
1.2	Definition des Untersuchungsgebiets	4
1.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	4
1.2.2	Vorbelastung und kumulierende Wirkungen	4
1.3	Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.3.1	Gesetzesgrundlagen.....	5
1.3.2	Fachplanungen.....	6
2.0	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen.....	10
2.1	Schutzgutbezogene Bestandssituation und Konfliktanalyse	10
2.1.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	10
2.1.2	Schutzgut Tiere	12
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	13
2.1.4	Schutzgut biologische Vielfalt.....	16
2.1.5	Schutzgüter Fläche und Boden.....	16
2.1.6	Schutzgut Wasser.....	18
2.1.7	Schutzgüter Klima und Luft.....	19
2.1.8	Schutzgut Landschaft.....	20
2.1.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	20
2.1.10	Wechselwirkungen.....	22
2.1.11	Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	23
2.1.12	Erhebliche Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	23
2.1.13	Sonstige bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen.....	23
2.1.14	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.2	Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege	24
2.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.....	24
2.3	Planungsalternativen	24
3.0	Methodik und Umweltüberwachung.....	25
3.1.1	Vorgehensweise und Erschwernisse bei der Umweltprüfung	25
3.1.2	Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	26
4.0	Zusammenfassung.....	27
5.0	Quellenverzeichnis	28

1.0 Einleitung

Die Stadt Werther (Westf.) im Kreis Gütersloh plant die 13. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung des Bauplanungsrechts für eine Umnutzung einer ehemaligen Hofstelle und von Teilen einer Betriebsfläche, um dort Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen. Damit soll dem anhaltenden Wohnraumbedarf in Werther Rechnung getragen werden. Das rund 0,5 ha große Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Werther (Westf.) östlich der „Nordstraße“. Die 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" umfasst zusätzlich eine Teilfläche westlich der „Nordstraße“ und erfolgt im Parallelverfahren. Sie wird in einem separaten Umweltbericht betrachtet.

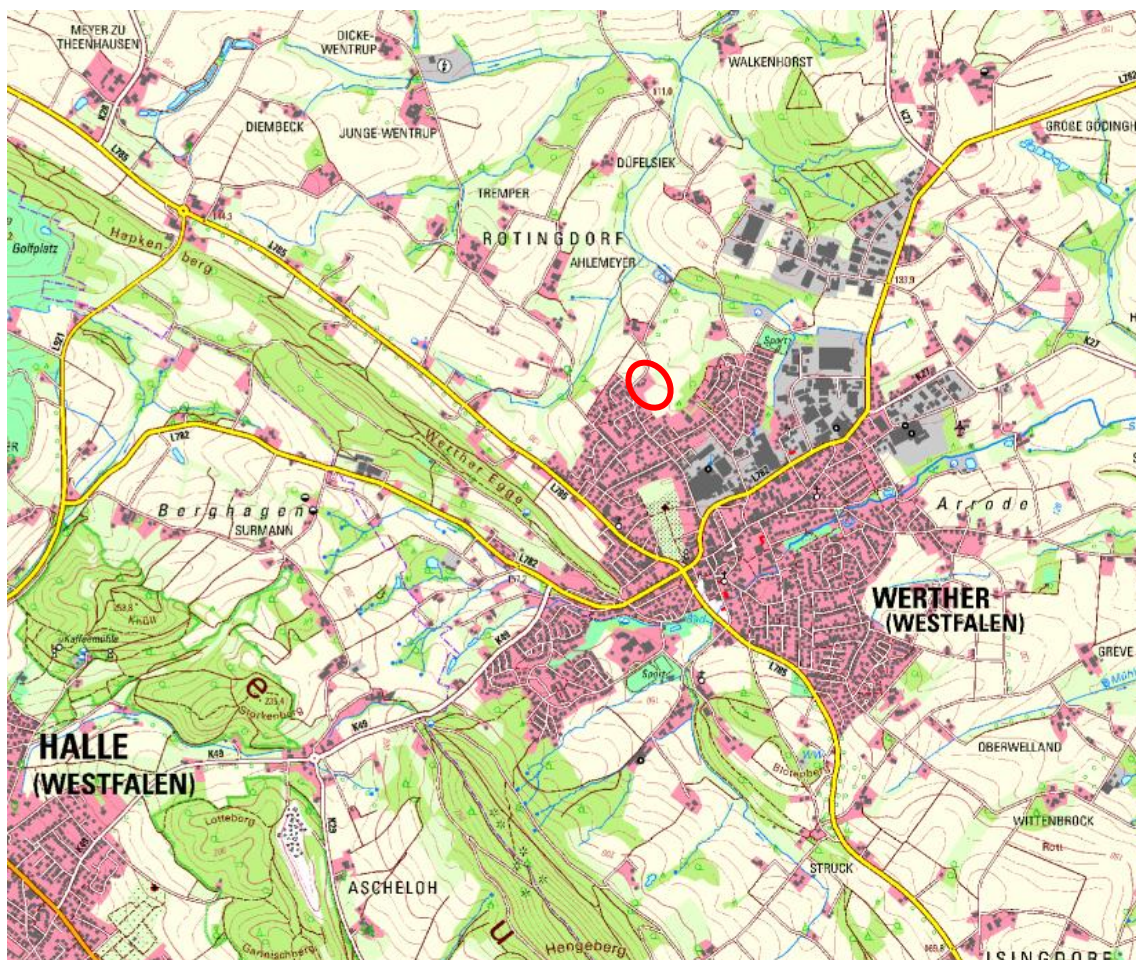


Abb. 1 Lage des Plangebiets (roter Kreis) auf Grundlage der WebAtlasDE 1:25.000

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Änderung eines Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Der hiermit vorgelegte Umweltbericht ist Grundlage der behördlichen Umweltprüfung, bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung

dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024).

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Stadt Werther (Westf.) plant die Ausweisung von bis zu 11 Wohnbaugrundstücken. Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" liegt im Nordwesten der Stadt Werther (Westf.) beiderseits der „Nordstraße“ und wird in einem separaten Umweltbericht betrachtet. Die 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst den etwa 0,5 ha großen östlichen Teilbereich der Bebauungsplanänderung.

1.1.1 Vorhabensbeschreibung

Die nachfolgende Beschreibung beruht auf dem Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) mit Stand von Februar 2024 (DHP 2024).

Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" umfasst das Flurstücke 65 sowie Teile des Flurstücks 484 und 612 der Flur 011 in der Gemarkung Werther. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan legt den gesamten Änderungsbereich als „Flächen für Landwirtschaft“ fest. Tatsächlich befindet sich dort, in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan (vgl. Kapitel 1.3.2), eine überwiegend versiegelte Gewerbefläche. Zukünftig erfolgt eine Darstellung als „Wohnbauflächen“. Die Darstellung „Landschaftsschutzgebiet“ wird nachrichtlich übernommen.

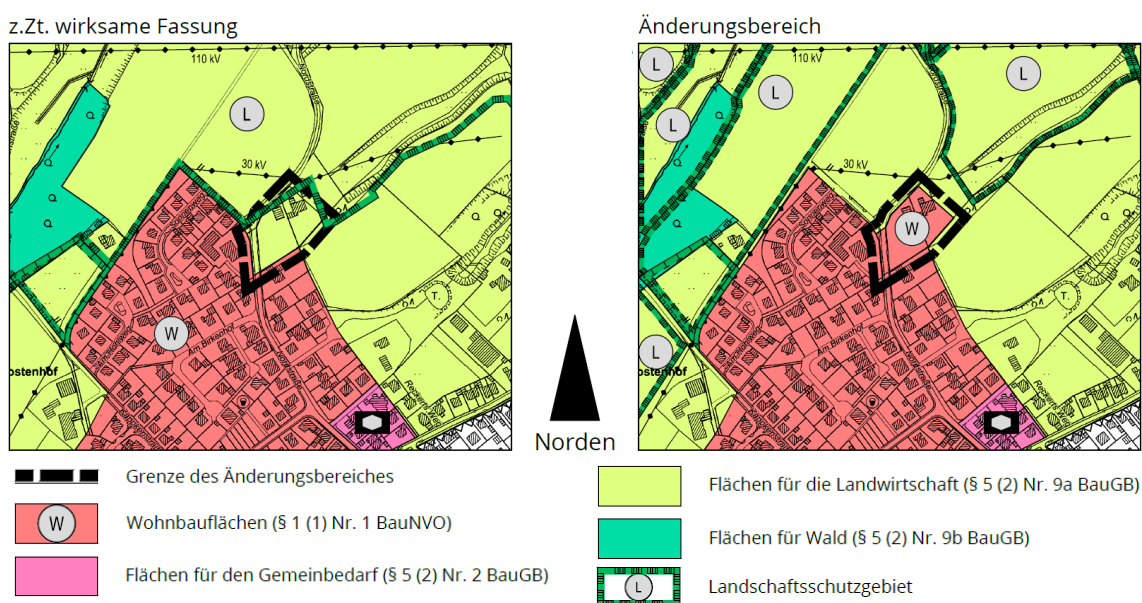


Abb. 2 Auszug des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) sowie dem Vorentwurf zu dessen 13. Änderung (DHP 2024).

1.1.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die folgenden Wirkungen ergeben:

Tab. 1 **Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werther (Westf.).**

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Baufeldräumung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (anthropogen veränderten) Bodenaufbaus	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Entfernung von krautiger Vegetation und Gehölzen	Lebensraumverlust/-degeneration ggf. Veränderung von Sichtbeziehungen	Pflanzen Tiere Landschafts-/Ortsbild
	Abriss von Gebäuden	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere
Baustellenbetrieb	optische, akustische und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Beeinträchtigung von Anwohnern Störung der Tierwelt ggf. stoffliche Einträge in die Luft, in den Boden und in das Grundwasser	Mensch Tiere Boden, Wasser, Luft
anlagebedingt			
Schaffung von Wohngebäuden und Verkehrsflächen	Versiegelung und Teilversiegelung von Bodenflächen	Nachhaltiger Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
		Nachhaltiger Verlust von Bodenfunktionen	Boden
	Entsiegelung ehemaliger Betriebsfläche	Schaffung von Lebensraum (Lebensraumaufwertung, Erhöhung der Lebensraumvielfalt)	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
		(tlw.) Wiederherstellung von Bodenfunktionen	Boden
	Ableitung von Niederschlagswasser der überbauten Flächen in die Kanalisation	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	Wasser
		Geminderte Grundwasserneubildungsrate	Wasser
	Veränderung von Sichtbeziehungen	ggf. Landschaftsästhetische Beeinträchtigung	Mensch Landschafts-/Ortsbild

Fortsetzung Tab. 1

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
nutzungsbedingt			
Nutzung der Wohngebäude, Gärten, Infrastruktur und Parkflächen	Lärm- und Lichtemissionen durch die Nutzung der Wohngebäude und Gärten	Störung der Tierwelt	Tiere
	Lärm-, Licht- und stofflichen Emissionen durch Anlieger-Verkehr und Straßenbeleuchtung	Beeinträchtigung von Anwohnern Störung der Tierwelt ggf. stoffliche Einträge in die Luft, in den Boden und in das Grundwasser	Mensch Tiere Luft, Boden, Wasser

* in grün hervorgehoben werden Wirkungen, welche hinsichtlich spezifischer Schutzgüter als positiv zu werten sind

1.2 Definition des Untersuchungsgebiets

1.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst den ca. 0,5 ha großen Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.). In die Betrachtung einbezogen werden angrenzende Flächen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

1.2.2 Vorbelastung und kumulierende Wirkungen

Durch das Plangebiet verläuft die „Nordstraße“. Außerdem grenzt der „Sonnenweg“ unmittelbar an das Plangebiet an. Beide Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr. Das südliche und westliche Umfeld sowie Teile des Plangebiets weisen eine von Einzel- und Doppelhäusern geprägte Wohnbebauung auf. Westlich der „Nordstraße“ befindet sich eine ehemalige Hofstelle. Das östliche Plangebiet wird derzeit durch ein Bauunternehmen genutzt. Nördlich und östlich schließen sich u.a. intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Durch die Nutzung im und um das Plangebiet ist dieses durch nutzungstypische Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen vorbelastet. Die Grundwasserneubildung, die natürlichen Bodenfunktionen, die Klimaregulation sowie die Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen werden durch die bestehende Versiegelung (Gebäude, Straßen etc.) eingeschränkt bzw. unterbunden.

Anderweitige kumulierende Vorhaben bzw. Planungen befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

1.3 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden die in Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes abgefragt und sofern vorhanden eingearbeitet. Die Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen (vgl. Kapitel 2.0) berücksichtigt sowohl bei der Bestandssituation als auch bei der Konfliktanalyse die entsprechenden Fachplanungen und Fachgesetze (sofern vorhanden). Auf dieser Basis wurden entsprechende Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege (vgl. Kapitel 2.2) erarbeitet, um den Zielen des Umweltschutzes gerecht zu werden.

1.3.1 Gesetzesgrundlagen

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus dem BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG). Basierend auf dem in § 1 Abs. 1 BNATSCHG dargestellten allgemeinen Grundsatz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind erhebliche Beeinträchtigungen nach § 13 BNATSCHG zu vermeiden und, sofern notwendig, auszugleichen oder zu ersetzen. Grundlage der Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren sind nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 BNATSCHG die Vorschriften des BAUGESETZBUCHES (BAUGB). Darüber hinaus spezifizieren weitere Fachgesetze, Richtlinien und Normen die Ziele des Umweltschutzes. In der nachfolgenden Tabelle sind die im Umweltbericht berücksichtigten Fachgesetze und ihre jeweiligen Zielsetzungen dargestellt.

Tab. 2 **Einschlägige Fachgesetze und ihre Umweltschutzziele.**

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)	Schutzgüter sind • Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, • Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, • Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, • kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, • Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) und LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNATSCHG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen, Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (z.B. Gebietschutz, allgemeiner und besonderer Artenschutz)
BAUGESETZBUCH (BAUGB)	schonender Umgang mit Grund und Boden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schutz der natürlichen Lebensgrundlage, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Fortsetzung Tab. 2

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) und LANDESWASSERGESETZ NRW (LWG)	Schutz von Gewässern als Bestandteil der Natur, des Lebensraums und der Lebensgrundlage des Menschen, ortsnahe Niederschlagswasserversickerung oder vom Schmutzwasser getrennte Einleitung in die Kanalisation, Heilquellenschutz
VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN (AWSV)	Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Stoffen
BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) und TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Vorbeugen schädlicher Umwelteinwirkungen
BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV), DIN 18300 und DIN 18915	Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
DIN 18920	Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
RICHTLINIE 92/43/EWG (FFH-RICHTLINIE)	Schutz wild lebender Arten, ihrer Lebensräume und ihrer europäischen Vernetzung, Erhalt der biologischen Vielfalt
BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV)	Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten

Darüber hinaus werden Informationen aus behördlichen Fachportalen genutzt, um die schutzgutbezogene Bestandssituation zu erfassen und darzustellen. Die jeweiligen Inhalte werden in der schutzgutbezogenen Bestandssituation und Konfliktanalyse (vgl. Kapitel 2.1) aufgeführt und lassen sich entsprechend des Quellenvermerks im Verzeichnis (vgl. Kapitel 5.0) finden.

1.3.2 Fachplanungen

Regional-, Flächen - und Bauleitplanung

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt (DHP 2024). Dies gilt auch für Teile der westlich angrenzenden Wohnsiedlung und die nördlich und östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

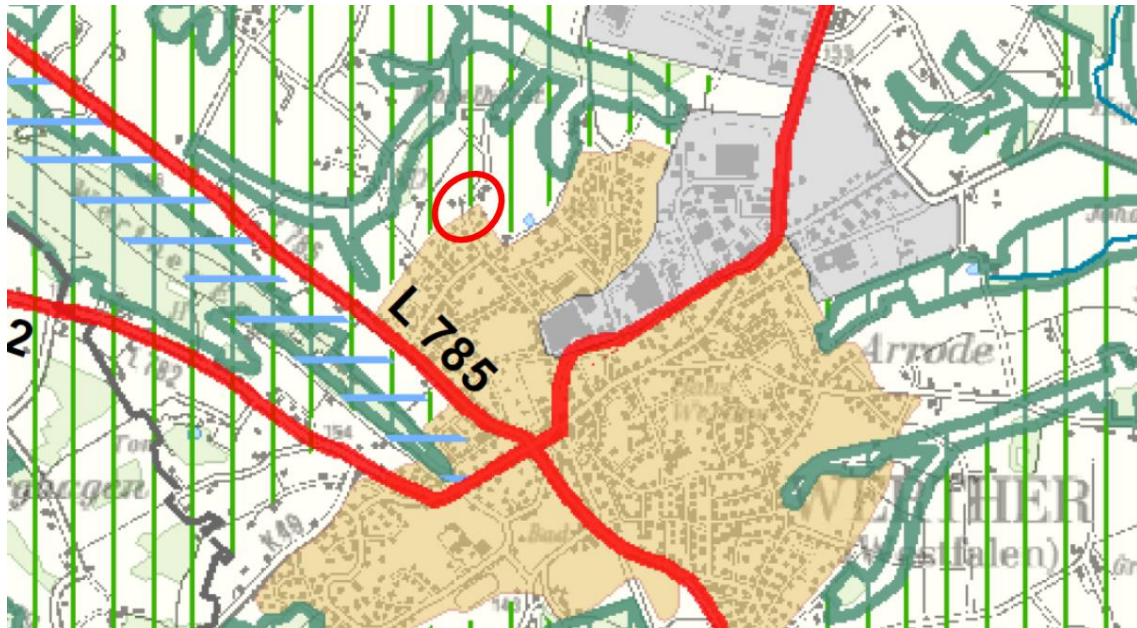


Abb. 3 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold mit Lage des Plangebiets (rot markiert) (DHP 2024).

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat im Jahr 2015 die Regionalplanungsbehörde beauftragt, mit der Neuaufstellung einen einheitlichen Regionalplan für den gesamten Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (OWL) zu erarbeiten. Es liegt eine Entwurfsfassung aus dem Jahr 2023 vor, die bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Im Regionalplan OWL – Entwurf 2023 wird der Standort, abweichend von der bisher gültigen Darstellung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Diese Darstellungsänderung erfolgt auch für die bestehende Wohnsiedlung und die nördlich und östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

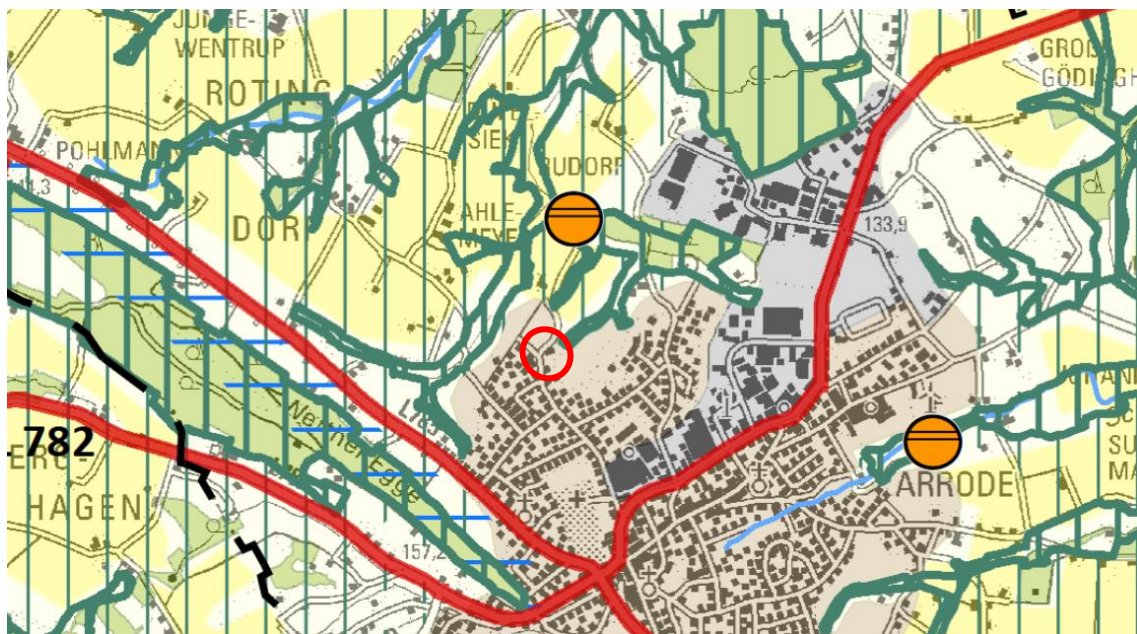


Abb. 4 Auszug aus dem Regionalplan OWL – Entwurf 2023 mit Lage des Plangebiets (rot markiert) (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2023).

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan legt den gesamten Änderungsbereich als „Flächen für Landwirtschaft“ fest (vgl. Abb. 2 in Kapitel 1.1.1).

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.). Dieser stellt das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ mit dem Zusatz „zur Bestandssicherung der vorh. Betriebe (Bauunternehmen)“ dar. Darin sind Baufenster für Betriebsgebäude vorgesehen. Der nordöstliche Teil des Plangebiets der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans (STADT WERTHER (WESTF.) 2022).

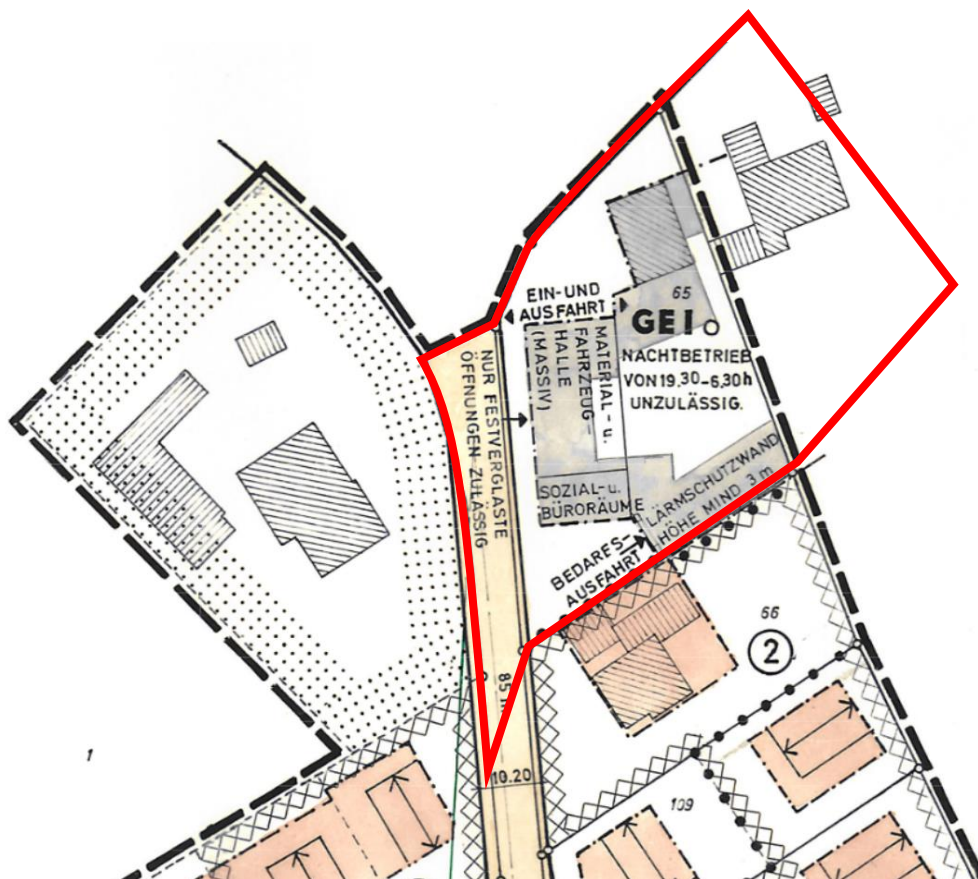


Abb. 5 Auszug des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.) (STADT WERTHER (WESTF.) 2022) mit Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (rote Markierung).

Schutzgebiete und andere naturschutzfachliche Planungen

Schutzgebiete

Der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) (LANUV 2022a) wurde entnommen, dass das Plangebiet selbst außerhalb von Schutzgebieten liegt. Direkt nördlich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Osning“ (LSG-3915-0001) an. Darin befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Sieke des Ravensberger Hügellandes“ (LSG-3915-0002), welches auf bis zu 140 m an das Plangebiet heranreicht. Etwa 500 m südwestlich befindet sich der „Naturpark TERRA.vita“ (NTP-012).

Naturschutzfachlich wertvolle Flächen

Etwa 250 m westlich bzw. 400 m nördlich des Plangebiets liegen zwei gesetzlich geschützte Biotop (BT-3916-0235-2003 & BT-3916-2034-2001). In beiden Fällen handelt es sich um seggen- und binsenreiche Nasswiesen. Darüber hinaus werden die landwirtschaftlichen Flächen im weiteren Umfeld des Plangebiets vom schutzwürdigen Biotop „Warmenau und Marktwiesen“ (BK-3916-062) durchzogen. Dieses besteht u.a. aus *„zahlreichen wertvollen Feucht- und Nasswiesen und Feuchtgrünlandbrachen, naturnahen Quellbächen und Quellen, sowie kleinflächig [...] Böschungen [und] Magergrünlandreste“* und reicht auf etwa 40 m an die nordöstliche Plangeietsgrenze heran (LANUV 2022a).

Wasserrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten und ist nicht von Hochwassern betroffen (MULNV 2022, LANUV 2022b).

2.0 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandssituation und Konfliktanalyse

2.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung – Basisszenario

Schadstoffemissionen

Durch das Plangebiet verläuft die „Nordstraße“. Außerdem grenzt der „Sonnenweg“ unmittelbar an das Plangebiet an. Beide Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr, weshalb durch die Nutzung nur in geringem Umfang Schadstoffe emittiert werden. Das östliche Plangebiet wird derzeit durch ein Bauunternehmen genutzt. Auch hier werden durch den Betrieb Stäube und ggf. Schadstoffe freigesetzt. Weitere Stäube, Gase sowie Pflanzenschutzmittel werden durch den landwirtschaftlichen Betrieb emittiert. Unter Berücksichtigung des weitgehend unverbauten Umfelds, welches einen guten Luftaustausch ermöglicht, und der mäßigen Nutzungsintensität ist von einer verhältnismäßig geringen stofflichen Belastung auszugehen.

Das BMUV (2022) ermittelte beispielsweise für die Jahre 2019 und 2020 einen Jahresmittelwert einer PM10-Belastung (Feinstaub) für das Untersuchungsgebiet von rund 10 - 15 µg/m³. Das ist eine deutliche Unterschreitung des Grenzwerts für den Schutz der menschlichen Gesundheit der, innerhalb eines Kalenderjahres gemessen, bei 40 µg/m³ liegt (39. BImSchV).

Schallemissionen

Der Verkehr auf den Straßen und die Nutzung der bestehenden Betriebsfläche sowie in geringem Umfang auch die Nutzung der bestehenden Wohngebäude und Gärten erzeugen akustische Emissionen. Unter Berücksichtigung der mäßigen Nutzungsintensität ist von einer eher geringen Belastung auszugehen.

Geruchsemissionen

Zeitweise erhöhte Geruchsbelastungen können insbesondere durch den landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Änderungsbereichs auftreten.

Erholung

Die privaten Gärten innerhalb und im Umfeld des Plangebiets dienen den Anwohnern zur Erholung. Die Erholungsfunktion ist durch die bestehenden Vorbelastungen geringfügig

beeinträchtigt. Darüber hinaus kann dem Plangebiet keine besondere Erholungsfunktion zugesprochen werden.

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung – Konfliktanalyse

Schadstoffemissionen

Bei Realisierung der geplanten Wohngebäude ist eine Zunahme des Kfz-Verkehrs im Plangebiet durch den Anliegerverkehr zu erwarten. Diese kann zu einer geringfügigen Zunahme der Schadstoffemissionen innerhalb des Plangebiets führen. Demgegenüber steht eine Reduktion der bestehenden Belastung durch die Aufgabe der bisherigen Nutzung der Betriebsfläche im Bereich des östlichen Plangebiets. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der allenfalls geringfügigen Zunahme wird sich die Planung voraussichtlich nicht erheblich auswirken, sodass insgesamt ein unerhebliches Maß eingehalten wird.

Schallemissionen

Bei Realisierung der geplanten Wohngebäude ist eine auf die Bauphase beschränkte Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten. Zudem können sich betriebsbedingt dauerhafte Lärmemissionen (z.B. durch den Anliegerverkehr oder die Nutzung der Gärten) ergeben. Die Aufgabe der Betriebsfläche im östlichen Plangebiet führt hingegen zu einer dauerhaften Reduktion von Lärmemissionen. Es ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte für die bestehenden und neu festzusetzenden „Allgemeinen Wohngebiete“ weiterhin eingehalten werden.

Geruchsemissionen

Es ist davon auszugehen, dass es durch die Umsetzung der Planung zu keiner maßgeblichen Änderung der Bestandssituation kommt.

Erholung

Ein Teil der bestehenden Vorbelastung entfällt in Folge der Aufgabe der Gewerbenutzung, womit ggf. eine geringfügige Verbesserung für die Erholungsfunktion privater Gärten einhergeht. Da dem Untersuchungsgebiet keine weitere Erholungsfunktion zugeschrieben wurde, ist von keiner Beeinträchtigung des Teilschutzguts auszugehen.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Schutzgut Tiere – Basisszenario

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden keine gesonderten Erhebungen zum Schutzgut Tiere durchgeführt. Die Belange des Schutzguts werden primär im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024) betrachtet.

„Aufgrund des hohen Grads von Versiegelung und anthropogener Störung eignet sich das Plangebiet vorwiegend für störungsunempfindliche, meist häufige und verbreitete Arten. Aufgrund der Lage am Ortsrand können jedoch auch Arten offener und halboffener Agrarlandschaften vorkommen, insbesondere solche, die regelmäßig in den Randbereich ländlicher Siedlungen vordringen.“ (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024, S. 16)

Die Gehölze innerhalb des Plangebiets eignen sich als Brut- oder Ruhestätte für gehölzbewohnende Vögel, darunter auch planungsrelevante Arten (z.B. Bluthänfling, Girlitz).

Die Gebäude im östlichen Plangebiet weisen eine Vielzahl von äußeren Strukturen auf, die sich als Lebensraum (z.B. für Star, Feldsperling, gebäudebewohnende Fledermäuse) eignen. Insbesondere das leerstehende Wohngebäude bietet zudem diverse Zugänge in das Gebäudeinnere. Daher kann eine Nutzung durch Schleiereule und gebäudebewohnende Fledermäuse (ggf. auch als Wochenstube oder Winterquartier) nicht ausgeschlossen werden. Die Gebäude im westlichen Plangebiet weisen dagegen nur wenige geeignete Strukturen auf.

Schutzgut Tiere – Konfliktanalyse

Die potenziellen Betroffenheiten von Tierarten können sich primär aus dem Verlust der beschriebenen Lebensraumstrukturen ergeben.

Durch den Verlust der Gehölze im Rahmen von Fäll- bzw. Rodungsarbeiten sind Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) nicht auszuschließen.

Die Gebäude im östlichen Plangebiet weisen eine hohe Eignung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gebäudebewohnende Fledermäuse auf. Dies umfasst neben Sommer- und Zwischenquartieren auch mögliche Wochenstuben. Außerdem ist nach derzeitigem Kenntnisstand auch eine Nutzung als Winterquartier nicht auszuschließen. Außerdem eignen sich die Gebäude im östlichen Plangebiet auch als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudebewohnende Vogelarten. Durch den Verlust der genannten Habitatmerkmale im Rahmen von Abrissarbeiten sind Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG (Töten und Verletzen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht auszuschließen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024) benennt Maßnahmen die grundsätzlich geeignet sind um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNATSchG abzuwenden. Diese sind auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen.

Darüber hinausgehende allgemeine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans mitberücksichtigt. Durch die damit verbundenen externen Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere verbleiben. Der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) stehen somit keine unüberwindlichen Vollzugshindernisse entgegen.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Schutzgut Pflanzen – Basisszenario

Im Plangebiet wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die folgende Beschreibung der dabei festgestellten Vegetation wird durch die Codierung gemäß der „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) ergänzt.

versiegelte Flächen (1.1)

Das östliche Plangebiet weist eine großflächige Versiegelung auf, die neben den bestehenden Gebäuden auch die Betriebsfläche umfasst.



Im westlichen Plangebiet befinden sich weitere Gebäude.



teilversiegelte Betriebsflächen (1.3)

Im westlichen Plangebiet befindet sich eine kleinere geschotterte Fläche.



Industrie- bzw. Siedlungsbrache Gehölzanteil < 50% (5.1)

Südlich des Wohnhauses im östlichen Plangebiet und im Übergang zu einer an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstruktur befindet sich eine teilweise von Gräsern und teilweise von Brombeere dominierte Brachfläche.



Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen (4.4)

Im Östlichen Plangebiet befinden sich einige Gärten. Teile dieser Gärten weisen einen Bewuchs mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen auf. Darunter befinden sich einige Obstbäume.



Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung stand eine, etwa 15 m hohe Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm im Plangebiet. Diese musste jedoch zwischenzeitlich aufgrund von Krankheit gefällt werden.



**Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit
< 50% heimischen Gehölzen (4.3)**

In anderen Teilen des Gartens finden sich dagegen nur vereinzelte Gehölze.



Das westliche und südliche Umfeld des Plangebiets wird durch Wohnbebauung geprägt. Nord-östlich des Plangebiets setzt sich die versiegelte Betriebsfläche fort (1.1). Dahinter schließt ein von Erlen dominierter Gehölzstreifen an, der sich östlich bis zur Plangebietsgrenze fortsetzt (7.2). Hinter dem Gehölzstreifen schließt sich eine Feucht- bzw. Nasswiese (3.6) an. Im Norden grenzt das Plangebiet an intensiv bewirtschaftetes Ackerland (3.1). Auch hinter dem südlichen Teil des Gehölzstreifens liegt ein Acker.

Schutzgut Pflanzen – Konfliktanalyse

Es ist davon auszugehen, dass durch die Planung Vegetation im Plangebiet überplant wird und dauerhaft verloren geht.

Überplant werden überwiegend bereits versiegelte Flächen. Die tatsächliche Verlustfläche bezüglich des Schutzguts Pflanzen umfasst in erster Linie die Brachfläche und vereinzelte Gehölzstrukturen. Besonders hochwertige Lebensräume und / oder Lebensräume mit langer Entwicklungszeit sind davon nicht betroffen. Zudem besteht im Untersuchungsgebiet bereits eine hohe

Störungsintensität. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts entsteht.

Die weitere Berücksichtigung von Eingriffen in das Schutzgut erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Durch die damit verbundenen externen Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich keine Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen verbleiben. Der 13. Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.

2.1.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Der Begriff der Biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu Ökosystemen.

Schutzgut biologische Vielfalt – Basisszenario

Das Plangebiet weist aufgrund der anthropogen überprägten Strukturen eine relativ geringe biologische Vielfalt auf. Der Mangel naturnaher Vegetationsbestände und der vergleichsweise hohe anthropogene Störungsgrad bedingen, dass das Plangebiet insbesondere durch häufige, anspruchslose und weit verbreitete Arten besiedelt wird. Aufgeschlüsselt nach Tier- und Pflanzenwelt werden sie in den Kapiteln 2.1.2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und 2.1.3 näher betrachtet.

Schutzgut biologische Vielfalt – Konfliktanalyse

Auch nach Realisierung der Planung wird eine mit der Bestandssituation vergleichbare Lebensgemeinschaft im Plangebiet erwartet. Jedoch kann es zu einer Reduktion von Strukturen für gebäudebewohnende Arten kommen (vgl. Kapitel 2.1.2). Auf Bebauungsplanebene erfolgt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung, in deren Rahmen das Schutzgut mitberücksichtigt wird. Durch die damit verbundenen externen Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich keine Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt verbleiben.

2.1.5 Schutzgüter Fläche und Boden

Gemäß der Anlage 4 des UVPG wird unter dem Schutzgut **Fläche** insbesondere der „Flächenverbrauch“ verstanden. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes konkretisiert diesen als Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen und einhergehendem Freiraumverlust (BUNDESREGIERUNG 2021). Der Flächenverbrauch kann beispielsweise durch Maßnahmen der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings reduziert werden. Das Schutzgut **Boden** hingegen bezieht sich insbesondere auf die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer-, Austausch-, Filter-, Lebensraum-,

Produktions-, Archivfunktion), die beispielsweise durch „Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung“ (Nr. 4 b der Anlage 4 zum UVPG) beeinträchtigt werden können. Aufgrund der inhaltlich-funktionalen Verbindung und Abhängigkeit der beiden Schutzgüter werden diese zusammen betrachtet.

Schutzgüter Fläche und Boden – Basisszenario

Die Bodenkarte 1:50.000 weist für das Plangebiet einen Pseudogley aus schluffigem Lehm aus. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Der Boden ist grundwasserfrei und weist eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit und Erodierbarkeit auf (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2022). Die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter-, Puffer- und Ausgleichsmedium sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen) sind durch die bestehende Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung im Plangebiet eingeschränkt bzw. unterbunden. In diesem Sinne befinden sich auch keine Freiflächen innerhalb des Plangebiets.

Schutzgüter Fläche und Boden – Konfliktanalyse

Durch die Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen wird im Plangebiet Fläche versiegelt. Der Eingriff in den Boden kann unter Berücksichtigung des Planungsziels nicht vermieden werden. Insbesondere innerhalb des derzeit großflächig versiegelten östlichen Plangebiets erfolgt eine Entsiegelung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, so dass der Boden seine Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- Ausgleichsmedium und Lebensgrundlage) teilweise wieder erfüllen kann, was eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation darstellt. Baubedingt sind jedoch Beeinträchtigungen, insbesondere die Erosion und Verdichtung des diesbezüglich empfindlichen Bodens nicht auszuschließen. Unüberwindbare Vollzugshindernisse, die der 13. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstünden, sind durch den verhältnismäßig kleinflächigen Eingriff in einem bereits vorbelasteten Bereich nicht zu erwarten. Auf Bebauungsplanebene sind Maßnahmen zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan („landwirtschaftliche Fläche“) entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung. Vielmehr werden bestehenden Siedlungsflächen umstrukturiert und teils neuen Nutzungen zugeordnet. Dieses Vorgehen folgt dem Grundgedanken des Flächenrecyclings und des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden, wodurch dem Freiraumverlust vorgebeugt wird. Die vorliegende Planung löst keinen Freiraumverlust im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes aus. Somit ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche gegeben.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser – Basisszenario

Teilschutzgut Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Südliche Herforder Mulde“. Der chemische und mengenmäßige Zustand werden als „gut“ bewertet (MULNV 2022). Innerhalb des Untersuchungsgebiets lag die jährliche Grundwasserneubildungsrate im Zeitraum 1991 - 2020 bei > 150 - 300 mm/a (LANUV 2022b). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets (MULNV 2022). Das Plangebiet weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Das dort anfallende Niederschlagswasser wird über einen öffentlichen Mischwasserkanal abgeführt (DHP 2024). Für die Grundwasserneubildung steht es somit nicht zur Verfügung.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets und auch in dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Für das Plangebiet gilt nach der Hochwassergefahrenkarte keine Wahrscheinlichkeit eines Hochwassers (MULNV 2022).

Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW stellt kleinräumige Überflutungsflächen entlang der Straßenränder und auf weiteren versiegelten Flächen im Plangebiet bei starken und extremen Ereignissen dar. Die Überflutungshöhe liegt, auch bei extremen Ereignissen, unter 0,5 m.

Schutzgut Wasser – Konfliktanalyse

Teilschutzgut Grundwasser

Infolge der Umsetzung der Planung werden keine direkten Eingriffe in Oberflächengewässer oder in den Grundwasserkörper stattfinden. Es kommt jedoch zu Bodenversiegelungen im Bereich von Gebäuden und Verkehrsflächen. Wird dort anfallendes Niederschlagswasser oberflächlich abgeführt, steht dieses nicht mehr für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Ableitung des Niederschlagswassers über die Kanalisation und des hohen Versiegelungsgrads, ergibt sich gegenüber der Bestandssituation keine wesentliche Änderung, so dass insgesamt von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Teilschutzguts auszugehen ist. Unüberwindbare Vollzugshindernisse, die der 13. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstünden, sind vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Das Vorhaben ist mit keinen direkten Eingriffen in Oberflächengewässer verbunden. Das anfallende Oberflächenwasser wird oberflächlich abgeführt (vgl. Teilschutzgut Grundwasser). Auf Bebauungsplanebene ist zu berücksichtigen, dass ggf. eine Regenrückhaltung erforderlich ist, um eine Überlastung des Vorfluters auszuschließen. Unüberwindbare Vollzugshindernisse, die der 13. Änderung des Flächennutzungsplans entgegentünden, bestehen jedoch nicht.

2.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Die Schutzgüter umfassen sowohl kleinräumige und lokale als auch regionale Ausprägungen. Aufgrund der engen Verbindung bzw. Abhängigkeit der beiden Schutzgüter werden diese zusammen betrachtet.

Schutzgüter Klima und Luft – Basisszenario

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV (2021b) ordnet dem Plangebiet ein Vorstadtklima zu. Vorstadtklimata weisen eine aufgelockerte Bebauung mit Durchgrünung auf. Es bilden sich schwache Wärmeinseln bei ausreichend Luftaustausch und einem noch günstigen Bioklima. Dieses Klima ist als wohnklimatischer Gunstraum zu werten. Ferner wird das Plangebiet als Siedlungsbereich mit starker thermischer Belastung ($> 35\text{ °C} - 41\text{ °C}$) dargestellt. Im östlichen Plangebiet kommt es zu einer schwachen nächtlichen Überwärmung. Im westlichen Plangebiet findet keine Überwärmung statt. Den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommt dabei eine hohe Bedeutung aufgrund ihrer thermischen Ausgleichsfunktion zu. In diesem Bereich kommt es nachts zu mittleren bis hohen Kaltluftvolumenströmen (>300 bis $1500\text{ m}^3/\text{s}$ bzw. >1500 bis $2700\text{ m}^3/\text{s}$).

Schutzgüter Klima und Luft – Konfliktanalyse

Bei Realisierung der Planung wird Fläche versiegelt und neue Straßen, Wohn- und Nebengebäude errichtet. Grundsätzlich kommt es in Zusammenhang mit dem Bau von neuen Gebäuden und Infrastruktur zur Freisetzung von Schadstoffen- und Treibhausgasen (u.a. durch Herstellung und Transport von Baumaterialien). Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts lässt sich daraus nicht ableiten, dennoch empfiehlt es sich grundsätzlich die klimatischen Auswirkungen durch eine möglichst klimaschonende Bauweise zu minimieren.

Im Untersuchungsgebiet selbst treten während der Bauphase und in geringerem Umfang auch durch das in Folge der Planung erhöhte Verkehrsaufkommen, zusätzliche stoffliche Belastungen auf, die jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.

Durch die Flächenversiegelung können sich Teilbereiche des Plangebiets bei hoher Sonneneinstrahlung stark erhitzen. Aufgrund des Planungsziels (Wohnhäuser mit Gärten) ist davon auszugehen, dass ein Teil der großflächigen Versiegelung im Plangebiet entfernt wird, was einer Überhitzung entgegenwirkt. Durch die veränderten Gebäudekubaturen kann es zur Beeinflussung von Luftströmungen kommen. Unüberwindbare Vollzugshindernisse, die der 13. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstünden sind nicht erkennbar. Aufgrund einer reduzierten Versiegelung kann die Umsetzung möglicherweise mit einer Verbesserung einhergehen.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut Landschaft – Basisszenario

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Werther (Westf.), im Übergang zur freien Landschaft, die sich im nordöstlichen Umfeld anschließt und Teil des Landschaftsraums „Enger Hügelland“ ist.

Das Enger Hügelland liegt im Süden der naturräumlichen Einheit Ravensberger Hügelland. Welches hier *„tief und stark verzweigt von der Elbe oder der Werre entwässernden Talsystemen zertalt wird und ein unübersichtliches, stark reliefiertes Gelände aufweist. [...] Geologisch handelt es sich beim Landschaftsraum weitgehend um eine Liasmulde, die großflächig mit Löss überlagert wurde.“* LANUV (2021a)

Das Ortsbild im Umfeld des Plangebiets ist durch Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise und daran angrenzende Hausgärten geprägt. Eine Vorbelastung stellt die bestehende Betriebsfläche im Osten des Plangebiets dar, welche zumindest gegenüber der Wohnbebauung teilweise von den landwirtschaftlichen Gebäuden im westlichen Plangebiet abgeschirmt wird.

Schutzgut Landschaft – Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung werden bauliche Veränderungen im Bereich des Plangebiets stattfinden. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des bestehenden Siedlungsraums ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzguts auszugehen. Das Ortsbild ist dagegen nicht Inhalt eines Umweltberichts. Mögliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets werden in Kapitel 2.1.11 berücksichtigt.

2.1.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das UVPG führt das Schutzgut „kulturelles Erbe“ auf, wohingegen das BAUGB den Begriff der „Kulturgüter“ verwendet. Da es sich lediglich um terminologische und keine inhaltlichen Abweichungen handelt, wird im Folgenden der Begriff des „kulturellen Erbes“ verwendet.

Als **kulturelles Erbe** werden gemäß Anlage 4 UVPG insbesondere „historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und [...] Kulturlandschaften“ verstanden. Der Begriff des Denkmalschutzes nach den Gesetzen der Länder spezifiziert das kulturelle Erbe als Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler oder auch Denkmäler, die Aufschluss über die erdgeschichtliche Entwicklung oder die Entwicklung tierischen und pflanzlichen Lebens geben. Darüber hinaus werden Naturdenkmäler aufgrund ihrer „wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen“ Bedeutung (§ 28 Art. 1 Satz 1 BNatSchG) im weiteren Sinne ebenfalls als kulturelles Erbe verstanden.

Demgegenüber ist der Begriff der **sonstigen Sachgüter** weder im UVPG noch in der Fachliteratur klar definiert. Bei Auswertung der Fachliteratur zeigt sich, dass das Schutzgut der Sachgüter zu- meist auf die Definition des kulturellen Erbes reduziert wird. Unter Berücksichtigung des erforderlichen engen Bezugs von sonstigen Sachgütern auf die natürliche Umwelt ergibt sich eine Betrachtung im Sinne der Umweltverträglichkeit in der Regel nicht. Gemäß Kapitel 0.4.3 der ALLGEMEINEN VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR AUSFÜHRUNG DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPVwV) sind wirtschaftliche, gesellschaftliche oder soziale Auswirkungen des Vorhabens nicht zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen wird im Folgenden auf die Berücksichtigung sonstiger Sachgüter verzichtet.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter – Basisszenario

Teilschutzgut Kulturgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand stellen die abzubrechenden Gebäude des Plangebiets keine Baudenkmäler dar. Auch Bodendenkmale oder andere Kulturgüter innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt (TETRAEDER GMBH 2022).

Teilschutzgut Sachgüter

Eine Betrachtung der Sachgüter ergibt sich aus den oben beschriebenen Gründen nicht.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter – Konfliktanalyse

Die abschließende Bewertung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Dort sind insbesondere Maßnahmen für den Umgang mit Zufallsfunden im Rahmen von Bauarbeiten zu benennen. Unüberwindbare Vollzugshindernisse, die der 13. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstünden sind jedoch nicht erkennbar.

2.1.10 Wechselwirkungen

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht das enge Miteinander bzw. die Wirkpfade und Auswirkungsintensitäten zwischen den Schutzgütern. Dabei zeigt sich beispielsweise, dass einerseits das Schutzgut Mensch als Impulsgeber sehr stark auf das Wirkungsgefüge einwirkt und andererseits das Schutzgut biologische Vielfalt als Empfänger in einer großen Abhängigkeit steht. Ferner bestehen komplexe Wechselwirkungen zwischen den biotischen (Tiere, Pflanzen) und abiotischen (Fläche & Boden, Wasser, Klima & Luft) Schutzgütern. Die Schutzgüter Landschaft (als Zusammenspiel der biotischen und abiotischen Faktoren unter Berücksichtigung des menschlichen Handelns und der Wertschätzung) sowie Kultur- und Sachgüter (als Konstrukt / Ergebnis menschlichen Handelns und der Wertschätzung) weisen hingegen nur ein schwaches Wirkungsgefüge auf.

Tab. 3 Wirkungspfade unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit und der Intensität der Wirkungen einzelner Schutzgüter auf andere Schutzgüter.

Schutzgut Impuls von	Mensch	Tiere	Pflanzen	biologische Vielfalt	Fläche & Bo- den	Wasser	Klima & Luft	Landschaft	Kultur- & Sachgüter
Schutzgut Effekt auf									
Mensch	-	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱
Tiere	✱	-	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱
Pflanzen	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱	✱	✱
biologische Vielfalt	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱	✱
Fläche & Boden	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱	✱
Wasser	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱	✱
Klima & Luft	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱	✱
Landschaft	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-	✱
Kultur- & Sachgüter	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	✱	-

- = kein, ✱ = schwaches, ✱ = mäßiges, ✱ = starkes Wirkungsgefüge

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushalts der vorangegangenen Kapitel berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst.

2.1.11 Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Da sich keine FFH- und Naturschutzgebiete im Umfeld der Planung befinden, sind Beeinträchtigungen auszuschließen. Nördlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Osning“ (LSG-3915-0001), welches im Nordosten auf etwa 40 m an das Plangebiet heranreicht.

„Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder den besonderen Schutzzwecken zuwiderlaufen, insbesondere die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mindern und das Landschaftsbild beeinträchtigen können.“
(KREIS GÜTERSLOH 1997)

Da das Plangebiet vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt, sind damit keine unmittelbaren Konflikte mit den Bestimmungen bzw. Verboten des Landschaftsschutzgebiets verbunden. Die darüber hinaus gehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden in Kapitel 2.1.8 betrachtet

2.1.12 Erhebliche Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben geht kein erhöhtes Risiko schwerer Unfälle oder sonstiger Katastrophen aus. Diesbezüglich werden keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erwartet.

2.1.13 Sonstige bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen

Es werden keine sonstigen relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

2.1.14 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die im Plangebiet bestehenden Gebäude weiterhin leer stehen und dem Verfall ausgesetzt. Zudem gehen von einer fortgesetzten Nutzung der Betriebsflächen auch weiterhin Beeinträchtigungen (u.a. akustische- und stoffliche Emissionen, Ortsbild) auf die umliegenden Siedlungsbereiche aus. Da das Plangebiet bereits einer anthropogenen Nutzung unterliegt, bestehen insbesondere für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft keine Entwicklungspotenziale.

2.2 Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege

2.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.) berücksichtigt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dagegen nicht zielführend. Die Naturschutzfachliche Eingriffsregelung und Kompensation finden ebenfalls auf Bebauungsplanebene statt.

2.3 Planungsalternativen

Das BAUGESETZBUCH (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Anlass der Planung ist ein 2020 gestellter Bauvorantrag zur Errichtung von Wohnhäusern auf der nicht mehr genutzten Hofstelle „Nordstraße 63“ sowie der Wunsch des Tiefbauunternehmens auf dem bestehende Betriebsgelände ebenfalls Wohnbebauung zu entwickeln. Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt, da diese einen sinnvollen Zuschnitt der Wohngrundstücke ermöglicht. Durch die Umwidmung in absehbarer Zeit nicht mehr genutzter Grundstücke, wird ein zusätzlicher Freiraumverlust reduziert.

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist bereits versiegelt oder weist eine anderweitige anthropogene Überprägung auf. Unter Berücksichtigung des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter mindern könnten.

3.0 Methodik und Umweltüberwachung

3.1.1 Vorgehensweise und Erschwernisse bei der Umweltprüfung

Gemäß den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BAUGB und der Anlage 1 zum BAUGB beinhaltet der Umweltbericht die folgenden Punkte:

- „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans [...] und Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes [...]“
- „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen [...] mit Angaben der
 - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden [...];
 - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung [...];
 - c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen [...];
 - d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“
- Beschreibung der verwendeten Verfahren und der gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
- Zusammenfassung

Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen – Vorgehensweise

In Kapitel 2.0 wurde die bestehende Umweltsituation im Bereich des Plangebiets ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet (vgl. Kapitel 1.3 und 5.0). Das Plangebiet und das Umfeld wurden am 24. März 2022 begangen. Im Plangebiet sind die Biotoptypen flächendeckend erfasst worden (vgl. Kapitel 2.1.3).

Durch Vergleich der Bestandssituation mit dem geplanten Vorhaben ist es möglich, die von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen zu prognostizieren und den Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BAUGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind im Rahmen der Umweltprüfung die folgenden Schutzgüter zu berücksichtigen:

- | | |
|---|------------------------|
| • Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit | • Tiere |
| • Pflanzen | • Biologische Vielfalt |

- | | |
|---|--------------------|
| • Fläche | • Boden |
| • Wasser | • Klima |
| • Luft | • Landschaft |
| • Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | • Wechselwirkungen |

Ferner sind auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu betrachten.

Konfliktanalyse – Vorgehensweise

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkungen beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet. Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gem. §§ 14 Abs. 1, 15 und 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BAUGB analysiert, quantifiziert und – sofern erforderlich – durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Für die Konfliktanalyse wurden die folgenden Fachgutachten ergänzend herangezogen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024)

Erschwernisse

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Die Datengelage war unter Berücksichtigung der hinzugezogenen Fachgutachten (s.o.) ausreichend.

3.1.2 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 Nr. 3 b) BAUGB sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen zu beschreiben. Gemäß § 4c BAUGB obliegt die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Durchführung von Bauleitplänen den Gemeinden. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitende Planung keine Verbindlichkeit in Form von Baurecht entfaltet, ist der Überwachungsbedarf in Bezug auf erhebliche Umweltauswirkungen auf Bebauungsebene zu betrachten.

4.0 Zusammenfassung

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts ist die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.). Diese erfolgt im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök". Ziel des Vorhabens ist die Schaffung der bauplanerischen Grundlagen für die Umnutzung einer ehemaligen Hofstelle und von Teilen einer Betriebsfläche, um dort Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen. Damit soll dem anhaltenden Wohnraumbedarf in Werther Rechnung getragen werden.

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" liegt im Nordwesten der Stadt Werther (Westf.) beiderseits der „Nordstraße“ und wird in einem separaten Umweltgutachten betrachtet. Die 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst den etwa 0,5 ha großen östlichen Teilbereich der Bebauungsplanänderung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan legt den gesamten Änderungsbereich als „Flächen für Landwirtschaft“ fest. Tatsächlich befindet sich dort eine überwiegend versiegelte Gewerbefläche. Zukünftig erfolgt eine Darstellung als „Wohnbauflächen“.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

Der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen. Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans geht kein verbindliches Baurecht einher, weshalb etwaige Konflikte vorrangig auf tieferliegender Planungsebene abzuwenden sind. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erheblicher (Aus-)Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter anzuwenden. Die Notwendigkeit, der Umfang und die Art der Maßnahmen sind auf Ebene der 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" zu konkretisieren.

Bielefeld, im Februar 2024


STEFAN HÖKE
Landschaftsarchitekt | BDLA

5.0 Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD, Hrsg. (2020): Regionalplan OWL – Entwurf 2020. Detmold

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, Hrsg. (2022): GEOPortal.NRW. IS BK50 Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000. <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993> (Zugriff 25.03.2022)

BMUV – BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, NUKLEARE SICHERHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, HRSG. (2022): Umweltbundesamt – Fachinformationssystem des Umweltamtes zu der Luftschadstoffbelastung in Deutschland. (WWW-Seite) https://gis.uba.de/maps/resources/apps/lu_schadstoffbelastung/index.html?lang=de. Zugriff: 23.03.2022

BUNDESREGIERUNG (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie - Weiterentwicklung 2021. Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main

DHP – DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB, Hrsg. (2024): 13. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf, Stand Planzeichnung & Begründung: 06.02.2024, Bielefeld.

GALK (2014): Arbeitskreis Stadtbäume, Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz, November 2001/April 2012 - Musterbaumschutzsatzung, Baumschutz auf Baustellen, Hamburg / Frankfurt am Main.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Hrsg. (2024): 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" und 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 08.02.2024. Bielefeld.

KREIS GÜTERSLOH, Hrsg. (1997): Landschaftsplan "Osning" - Entwurf, öffentliche Auslage 27.06.1997, Gütersloh.

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinhausen

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2022a): Landschaftsinformationssammlung (Linfos). (WWW-Seite) <https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Zugriff: 23.03.2022

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2022b): Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> Zugriff: 23.03.2022

MULNV - MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2022): ELWAS-WEB. (WWW-Seite) <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.xhtml?jsessionid=2BB6E35007D2FD3762D9FFE00790BDD2;jsessionid=3642CB54F340EA7F5D0391EA1636F972> Zugriff: 23.03.2022

STADT WERTHER (WESTF.), Hrsg. (2022): Rechtskräftige Bauleitpläne. Werther (Westf.). (WWW-Seite) <https://www.stadt-werther.de/leben/wohnen-bauen/baugebiete-in-werther/bauleitplanung/rechtskraeftige-bauleitplaene> Zugriff: 23.03.2022, 15:15 MEZ

TETRAEDER GMBH, Hrsg. (2022): Denkmäler in NRW. Dortmund (WWW-Seite) <https://denkmal.nrw/> Zugriff: 28.03.2022

VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR AUSFÜHRUNG DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPVwV) in der Fassung vom 18. September 1995