

Stadt Werther (Westf.)



... zum Leben und Genießen

5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.)

- Umweltbericht -



Stadt Werther (Westf.)

5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" 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 | bdl

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	2
1.1.1	Vorhabensbeschreibung.....	2
1.1.2	Wirkfaktoren des Vorhabens	4
1.2	Definition des Untersuchungsgebiets	5
1.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	5
1.2.2	Vorbelastung und kumulierende Wirkungen	5
1.3	Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen	6
1.3.1	Gesetzesgrundlagen.....	6
1.3.2	Fachplanungen.....	7
2.0	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen.....	11
2.1	Schutzgutbezogene Bestandssituation und Konfliktanalyse	11
2.1.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	11
2.1.2	Schutzgut Tiere	13
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	14
2.1.4	Schutzgut biologische Vielfalt.....	17
2.1.5	Schutzgüter Fläche und Boden.....	18
2.1.6	Schutzgut Wasser.....	19
2.1.7	Schutzgüter Klima und Luft.....	20
2.1.8	Schutzgut Landschaft.....	21
2.1.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	22
2.1.10	Wechselwirkungen.....	23
2.1.11	Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	24
2.1.12	Erhebliche Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	25
2.1.13	Sonstige bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen.....	25
2.1.14	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.2	Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege	25
2.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.....	25
2.2.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	32
2.3	Planungsalternativen	36
3.0	Methodik und Umweltüberwachung	38
3.1.1	Vorgehensweise und Erschwernisse bei der Umweltprüfung	38
3.1.2	Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	39
4.0	Zusammenfassung.....	41
5.0	Quellenverzeichnis	44

1.0 Einleitung

Die Stadt Werther (Westf.) im Kreis Gütersloh plant die 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök". 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. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) erfolgt im Parallelverfahren und wird in einem separaten Umweltbericht betrachtet.

Das rund 0,8 ha große Plangebiet des Bebauungsplans liegt im Nordwesten der Stadt Werther (Westf.) beiderseits der „Nordstraße“. Der westliche Teil wird nach Norden durch den „Sonnenweg“ begrenzt.

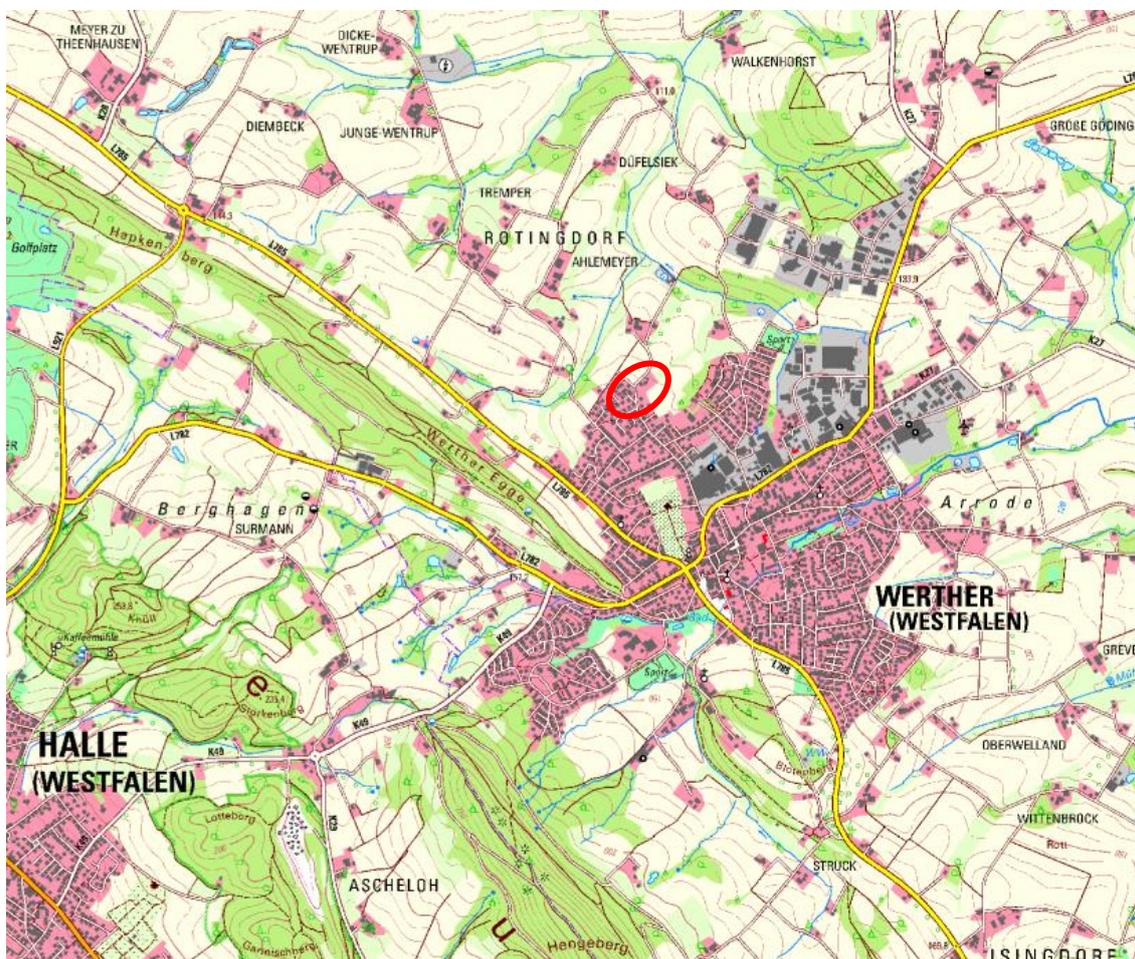


Abb. 1 Lage des Plangebiets (roter Kreis) auf Grundlage der WebAtlasDE 1:25.000

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Änderung eines Bebauungsplans 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“. Westlich der „Nordstraße“ liegt eine ehemalige Hofstelle, der östliche Teil wird durch ein Bauunternehmen als Betriebsgelände genutzt. Die 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst den etwa 0,5 ha großen östlichen Teil der Bebauungsplanänderung und wird in einem separaten Umweltbericht betrachtet.

1.1.1 Vorhabensbeschreibung

Die nachfolgende Beschreibung beruht auf dem Vorentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.) (DHP 2024).

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" umfasst die Flurstücke 65, 564, 565, 570, 598 und 599 sowie Teile der Flurstücke 484 und 612 der Flur 11 der Gemarkung Werther. Somit wird der bestehende Bebauungsplan auf das Flurstück 612 ausgeweitet, wodurch ein städtebaulich sinnvoller Zuschnitt der neuen Grundstücke ermöglicht wird.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Darin werden mehrere Baufenster festgelegt. Das nördliche Baufenster im westlichen Plangebiet bildet ein bestehendes Wohngebäude ab. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. In den direkt an die „Nordstraße“ anschließenden Baufenstern werden zwei Vollgeschosse festgelegt, in den rückwärtigen Baufenstern wird die Zahl der Vollgeschosse auf max. zwei beschränkt. Für die meisten Baufenster werden geneigte Dächer mit maximaler Firsthöhe, zwischen 9 und 12,5 m festgesetzt.

Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Befestigung von Zufahrten und offenen Stellplätzen sind wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden (z.B. Rasensteine, Schotterrassen, Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil).

Die Verkehrserschließung erfolgt teilweise über die bestehende „Nordstraße“, die im Bebauungsplan als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ dargestellt wird. Eine weitere „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ wird entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Die

Erschließung der rückwärtigen Bebauung erfolgt im östlichen Plangebiet über eine „private Straßenverkehrsfläche“ und im westlichen Plangebiet über „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger“.



Abb. 2 Auszug aus der 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" (DHP 2024)

Auf Ebene des Bebauungsplans werden zudem Festsetzungen zur Gestaltung von Grünflächen getroffen. Für Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Des Weiteren ist je angefangene 500 m² Baugrundstück ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Vorgärten sind Vegetationsflächen anzulegen, Kies- bzw. Schottergärten sind unzulässig. Einfriedungen erfolgen durch Hecken aus standorttypischen, heimischen Laubgehölzen. Darüber hinaus wird im Norden des westlichen Plangebiets ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung gepflanzt.

Für Flachdächer und Dachflächen mit max. 7° Neigung wird eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben, sofern diese nicht durch haustechnische Einrichtungen, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie oder erforderliche Oberlichter beansprucht werden. Die Festsetzung umfasst auch die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen

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 Aufstellung des Bebauungsplans 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" 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. 0,8 ha großen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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 ALTLASTERNVERORDNUNG (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 Konfliktdanalyse (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.

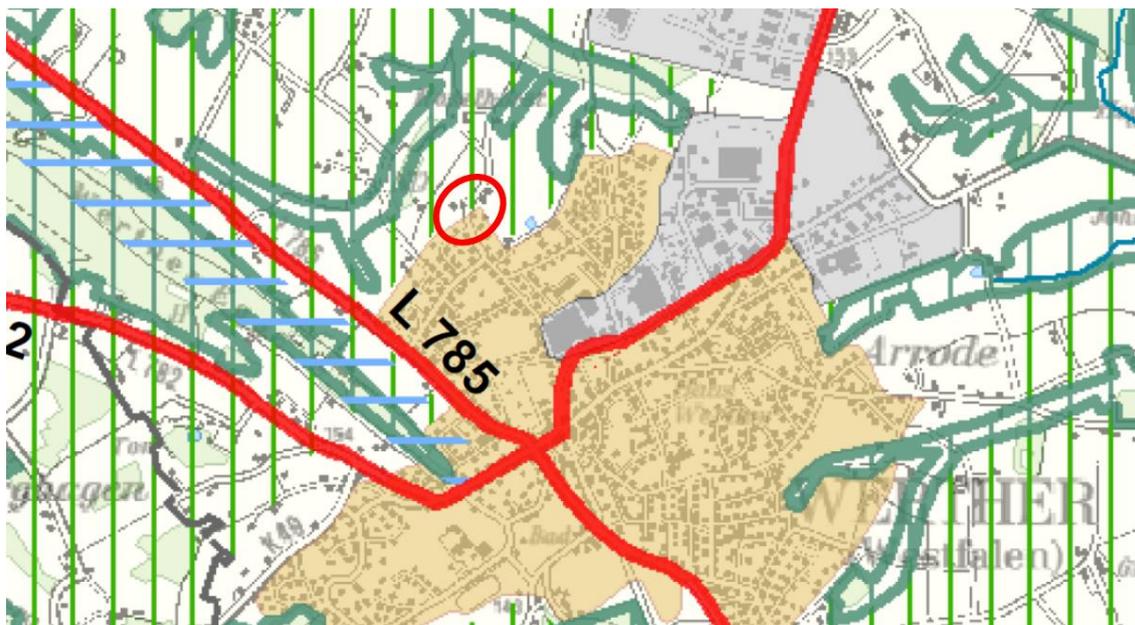


Abb. 3 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold mit Lage des Plangebiets (rot markiert) (DHP 2024).

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.

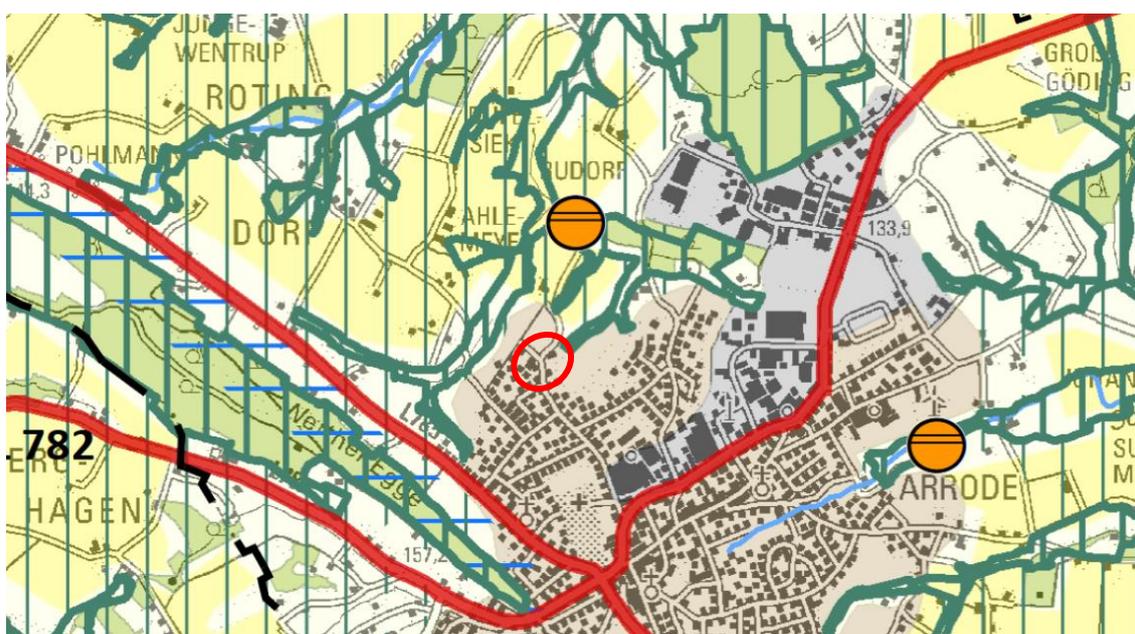


Abb. 4 Auszug aus dem Regionalplan OWL – Entwurf 2023 mit Lage des Plangebiets (rot markiert) (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2023).

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan legt den gesamten Änderungsbereich als „Flächen für Landwirtschaft“ fest. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) findet im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 „Kök“ statt. Zukünftig erfolgt eine Darstellung als „Wohnbauflächen“.

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.). Dieser stellt das westliche Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit den darin liegenden Gebäuden der Hofstelle dar. Ein bestehendes Wohnhaus im Norden der Hofstelle wird nicht abgebildet. Der Teil östlich der „Nordstraße“ wird im Bereich des bestehenden Bebauungsplans als „Gewerbegebiet“ mit dem Zusatz „zur Bestandssicherung der vorh. Betriebes (Bauunternehmen)“ ausgewiesen. Darin sind Baufenster für Betriebsgebäude vorgesehen. Der nordöstliche Teil des Plangebiets der 5. Änderung liegt außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans (STADT WERTHER (WESTF.) 2022).

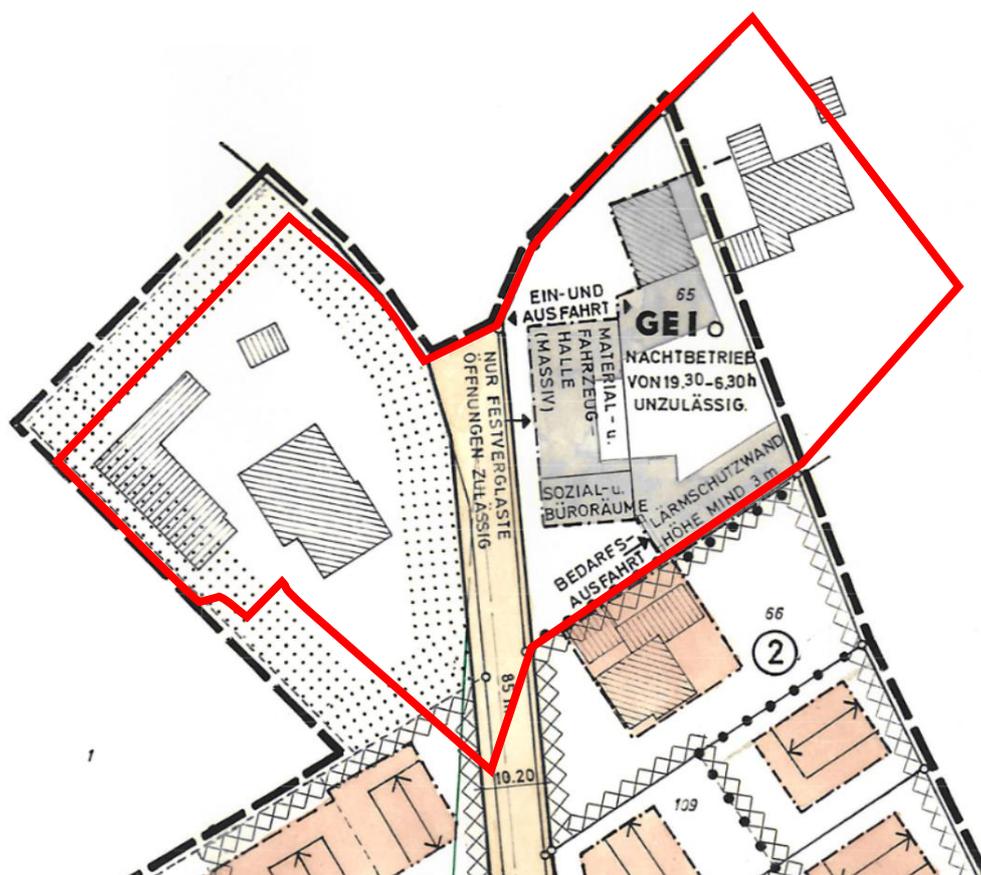


Abb. 5 Auszug des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.) (STADT WERTHER (WESTF.) 2022) mit Geltungsbereich der 5. Änderung (rote Markierung).

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 Plangebietsgrenze 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 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. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft durch die Grundstückseigentümer grundsätzlich hinzunehmen sind (DHP 2024).

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.

Es werden Maßnahmen genannt, die geeignet sind, das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNATSCHG abzuwenden (vgl. Kapitel 2.2.1). Unter deren Berücksichtigung ist davon auszugehen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere führt.

Darüber hinaus gehende allgemeine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 2.2.2) mit berücksichtigt. Durch die damit verbundenen externen Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich keine Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere verbleiben.

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 gleichzeitig 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. Nordöstlich 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.

Die weitere Berücksichtigung von Eingriffen in das Schutzgut erfolgt im Rahmen der natur-schutzfachlichen Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 2.2.2). Durch die damit verbundenen externen Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich keine Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen verbleiben.

Schutzgut Pflanzen – Konfliktanalyse

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die „Nordstraße“ und das Wohngebäude mit Garten im Norden des westlichen Plangebiets planungsrechtlich gesichert. In diesen

Bereichen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine baulichen Veränderungen und somit auch keine Konflikte zu erwarten.

Überplant werden überwiegend bereits versiegelte Flächen. Die tatsächliche Verlustfläche bezüglich des Schutzguts Pflanzen umfasst in erster Linie die Gärten und Intensivrasen im westlichen Plangebiet sowie die Brachflächen im östlichen Plangebiet. Hinzu kommen die Weißdornhecken und einige kleinere Einzelbäume. Bei Realisierung der Planung sind neue, lebensraumtypische Gehölze und Hecken anzupflanzen und es entstehen Gärten mit einem Anteil heimischer Gehölze von mindestens 50 %. Dies erfolgt teilweise auf derzeit versiegelten Flächen (DHP 2024). Insbesondere unter Berücksichtigung der Entsiegelung von Flächen, ist davon auszugehen, dass mit der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanze einhergeht. Die verbleibenden Eingriffe in die Gärten, Brachflächen und der Verlust kleinerer Gehölze sind mit Blick auf das Planungsziel unvermeidbar. Diese werden in der Eingriffsbilanzierung und Kompensation berücksichtigt. Eine Notwendigkeit für zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

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 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 (siehe Kapitel 2.1.2). Insgesamt ist von einer allenfalls geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzguts auszugehen die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 2.2.2) mit berücksichtigt werden. Durch die damit verbundenen externen Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich keine Beeinträchtigung des Schutzguts 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 Regelungs- 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. Im Kapitel 2.2.1 werden Maßnahmen genannt, die baubedingte Beeinträchtigungen des erosions- und verdichtungsgefährdeten Bodens mindern können.

Durch die vorliegende Planung werden die 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 eine Trennkanalisation 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.

Das über eine Trennkanalisation oberflächlich abgeführte Wasser wird in die Warmenau abgeleitet. Gemäß Auskunft der Untere Wasserbehörde ist diese bereits hydraulisch überlastet.

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. Da die betroffenen Grundstücke bereits vor dem 1. Januar 1996 bebaut und an einen öffentlichen Kanal angeschlossen wurden, besteht keine Verpflichtung zur ortsnahen Versickerung gemäß

§ 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW (DHP 2024). Unter Berücksichtigung der derzeitigen Ableitung des Niederschlagswassers über die Kanalisation, ergibt sich gegenüber der Bestandssituation keine wesentliche Änderung. Eine Reduzierung des Versiegelungsgrads im östlichen Plangebiet führt dort sogar zu einer reduzierten oberflächlichen Ableitung.

Teilschutzgut Oberflächenwasser

Das Vorhaben ist mit keinen direkten Eingriffen in Oberflächengewässer verbunden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird oberflächlich abgeführt (vgl. Teilschutzgut Grundwasser), weshalb Maßnahmen notwendig sind, um eine Überlastung des Vorfluters auszuschließen (vgl. Kapitel 2.2.1). Es ist davon auszugehen, dass es unter Berücksichtigung dieses Aspekts zu keiner Beeinträchtigung des Teilschutzguts kommt.

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. Insbesondere im östlichen Plangebiet wird die bestehende großflächige Versiegelung jedoch entfernt, was einer Überhitzung entgegenwirkt. Die Gebäude werden eine maximale Gesamthöhe von 11,5 m nicht überschreiten. Sie können daher zwar kleinräumige Luftströme mindern, eine Beeinflussung regionaler Winde ist jedoch auszuschließen. Darüber hinaus ist eine offene Bauweise vorgesehen, was auch die Beeinträchtigung kleinräumiger Luftströme reduziert.

Aufgrund der Bestandssituation innerhalb des Plangebiets sowie der zu erwartenden Auswirkungen durch die geplante Bebauung und Versiegelung, sind allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen der klimatischen Bedingungen innerhalb des Plangebiets oder in dessen Umfeld zu erwarten. Aufgrund der reduzierten Versiegelung im östlichen Plangebiet kann die Umsetzung möglicherweise mit einer Verbesserung einhergehen. Trotzdem werden in Kapitel 2.2.1 Maßnahmen genannt, die die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet zusätzlich mindern können.

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 zur Elbe oder zur 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

Aufgrund der Bestandsituation sind derzeit keine Konflikte erkennbar. In Kapitel 2.2.1 werden Maßnahmen für den Umgang mit Zufallsfunden im Rahmen der Bauarbeiten genannt.

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.

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.

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
Mensch	-	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳
Tiere	✳	-	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳
Pflanzen	✳	✳	-	✳	✳	✳	✳	✳	✳
biologische Vielfalt	✳	✳	✳	-	✳	✳	✳	✳	✳
Fläche & Boden	✳	✳	✳	✳	-	✳	✳	✳	✳
Wasser	✳	✳	✳	✳	✳	-	✳	✳	✳
Klima & Luft	✳	✳	✳	✳	✳	✳	-	✳	✳
Landschaft	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳	-	✳
Kultur- & Sachgüter	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳	-

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

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

Die anfallenden Abfälle werden entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung entsorgt (DHP 2024). Es werden keine 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

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung – Maßnahmen

Im Rahmen der Bebauungsaufstellung ergibt sich kein weiterer Maßnahmenbedarf.

Schutzgut Tiere – Maßnahmen

Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" und 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024) entnommen.

Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung im Zusammenhang mit dem Abbruch der Gebäude im östlichen Plangebiet erfolgt auf Genehmigungsebene. Auf Bebauungsplanebene kann festgestellt werden, dass grundsätzlich Maßnahmen zur Abwendung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSchG möglich und diese, auf Genehmigungsebene, umsetzbar sind. Die dargestellte Vorgehensweise ist anzuwenden, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Zur abschließenden Beurteilung der im Rahmen der Gebäudeabrisse im östlichen Plangebiet auftretenden Konflikte erfolgt auf Genehmigungsebene eine Gebäudeuntersuchung. Auf deren Grundlage ist festzustellen, ob zusätzlich eine Fledermauskartierung notwendig ist.

Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen von Fledermäusen

Art und Umfang von Maßnahmen, die notwendig sind, um ein Töten und Verletzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSchG) von Fledermäusen zu vermeiden, sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gebäudeuntersuchung abschließend auf Genehmigungsebene festzulegen.

Bei einem Abbruch zur Zeit der frühjährlichen oder herbstlichen Schwärmphasen ist es regelmäßig ausreichend nach dem abendlichen Ausflug aller Fledermäuse (in der Regel in windstillen, trockenen Nächten mit >10°C) Maßnahmen zu treffen, die einen Wiedereinflug abwenden (vgl. Tab. 4). Dies können entweder Vergrämungsmaßnahmen (z. B. das Aufstellen mehrerer Strahler mit hoher Beleuchtungsstärke) oder der Verschluss der Einflugöffnungen sein.

Tab. 4 Beispiel des Vorgehens bei Besatz einer untersuchten Struktur (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024).

Zeitraum	phänologische Zeit	Maßnahme	
Mitte November - Mitte März	Überwinterungsphase	Verschiebung des Abbruchs in die Aktivitätszeit	
Mitte März - Ende April	Frühjährliche Schwärmphase	Aktivitätsphase Verschluss / Vergrämung nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)	
Anfang Mai - Ende Juli	Wochenstubenzeit		Verschiebung des Abbruchs in einen anderen Zeitraum
Anfang August - Mitte November	Herbstliche Schwärmphase		Verschluss / Vergrämung nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)

Notwendigkeit und Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu vermeiden, sind vergleichbarer Ersatzquartiere zu schaffen. Anzahl und Art (ggf. auch Winterquartiere) sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gebäudeuntersuchung auf Genehmigungsebene festzulegen. Es empfiehlt sich, die Quartiere in den neu zu errichtenden Gebäuden zu integrieren. Dies stellt in aller Regel gegenüber der

nachträglichen Montage von Fledermauskästen an den Fassaden eine ästhetisch ansprechendere Lösung dar.

Schleiereule

Sofern im Rahmen der Gebäudeuntersuchung ein Besatz oder konkrete Hinweise auf einen Besatz durch Schleiereulen festgestellt werden sollte, ist vor Beginn der Abbrucharbeiten, Ersatz durch geeignete Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang zu schaffen, um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSchG (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen. Dafür muss ein geeigneter Standort (z.B. Scheune, Dachboden) gefunden werden. Zudem ist unmittelbar vor Abriss der Gebäude im östlichen Plangebiet durch einen fachkundigen Gutachter sicherzustellen, dass sich darin keine Schleiereulen aufhalten, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNATSchG Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen von Tieren) auszuschließen.

Feldsperling, Star

Die Berücksichtigung des Konflikts erfolgt im Rahmen einer „worst-case-Betrachtung“. Dabei wird eine Nutzung der abzureißenden Gebäude durch Feldsperling und Star unterstellt. Daher sind im Vorfeld geeignete Ersatzquartiere (Nistkästen) im räumlichen Zusammenhang zu schaffen, um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNATSchG (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen. Die Nistkästen können an den Bäumen der angrenzenden Gehölzreihe montiert werden. Die Anzahl der zu schaffenden Ersatzquartiere ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Gebäudeuntersuchung auf Genehmigungsebene festzulegen.

Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNATSchG Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen von Tieren) werden im folgenden Abschnitt berücksichtigt.

Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen von Vögeln

Um ein Eintreten von Verbotstatbestände gem. § 44 BNATSchG Abs. 1 Nr. 3 (Töten und Verletzen) gegenüber Star, Feldsperling und häufigen und verbreiteten Vogelarten zu vermeiden, darf die Inanspruchnahme von Gehölzen und Gebäuden nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (01. März bis 30. September) erfolgen. Fäll-, Rodungs-, Abbruch- und Rückbauarbeiten dürfen daher nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Sind Fäll-, Rodungs-, Abbruch- und Rückbauarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln nicht vermeidbar, ist vor Beginn der Maßnahmen durch einen fachkundigen Gutachter sicherzustellen, dass keine Bruten an den Gehölzen, Gebäuden bzw. Gebäudeteilen stattfinden. Unter Anwendung der genannten Maßnahme ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) BNATSchG auszuschließen.

Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt – Maßnahmen

Die Festsetzungen zur Pflanzung und Erhalt von Gehölzen innerhalb des Plangebiets können als Minderungsmaßnahme angesehen werden. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter. Eine rechtliche Notwendigkeit für zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich daher nicht. Es empfiehlt sich die Pflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze.

Die Beurteilung möglicher Betroffenheiten des Schutzguts Pflanze erfolgt für Eingriffe innerhalb des Plangebiets. Eine Inanspruchnahme weiterer Flächen kann mit derzeit nicht absehbaren Beeinträchtigungen einhergehen. Daher müssen im Rahmen der Baumaßnahmen sowie der nachfolgenden Nutzung sämtliche Maßnahmen und Aktivitäten auf die Fläche innerhalb der Baugrenze beschränkt werden.

Schutz zu erhaltender Gehölze gem. DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen

An dieser Stelle wird auf die Beachtung der DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, hingewiesen.

Anmerkung zu bauzeitliche Minderungsmaßnahmen: „Minderungsmaßnahmen während der Bau-durchführung können nicht Gegenstand von planerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen sein, können aber in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden“ (LABO 2009).

Im vorliegenden Fall sind die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände dem Baugeschehen gegenüber zu schützen. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden,
- keine Lagerflächen eingerichtet werden,
- Verdichtungen vorgenommen werden.

Bei Bodenab- oder -aufträgen und Gräben ist das vierfache des Stammumfangs, vom Stamm aus gemessen (mindestens jedoch 2,50 m), als Schutzbereich einzuhalten. Bei einem unvermeidlichen Bodenauftrag innerhalb des Schutzbereichs muss eine ausreichende Belüftung durch mit Kies gefüllte Bohrlöcher sichergestellt werden.

Ist eine Befahrung des Kronentraufbereichs unumgänglich, sind die Gehölze wie folgt gegen Beschädigungen zu sichern.

- Umgrenzung mit einem mindestens 1,80 m hohen ortsfesten Zaun. Dieser ist in einem Abstand von 1,50 m zur Kronentraufe anzulegen (s. Abb. 6).

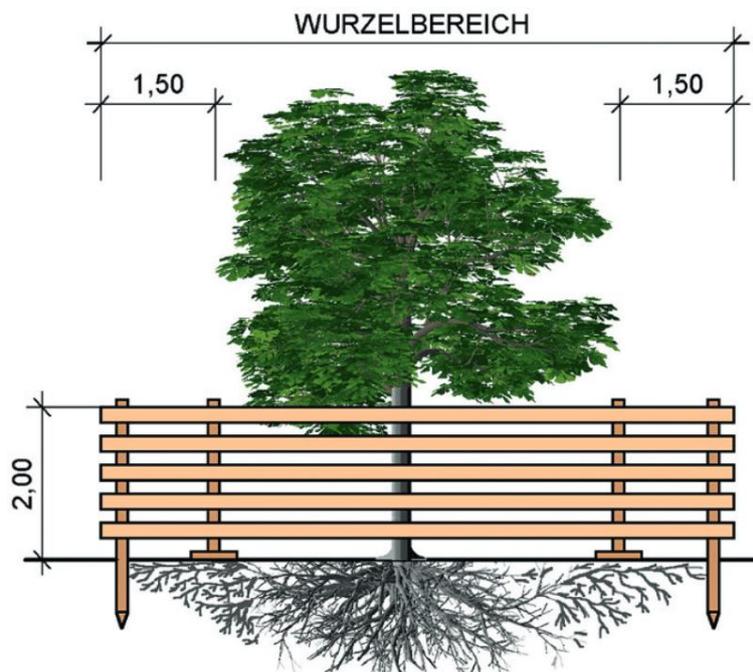


Abb. 6 Schutz des Wurzelbereichs durch ortsfesten Zaun nach RAS-LP4 (GALK 2014).

- Ist dies aus Platzgründen nicht möglich, müssen Baum- und Wurzelbereich gem. Abb. 7 geschützt werden. In diesem Fall ist der Stamm bis in 2 m Höhe zu polstern und zu ummanteln. Die Ummantelung darf dabei nicht auf den Wurzelanläufen aufgesetzt sein. Zusätzlich müssen gefährdete Äste ggf. hochgebunden werden.

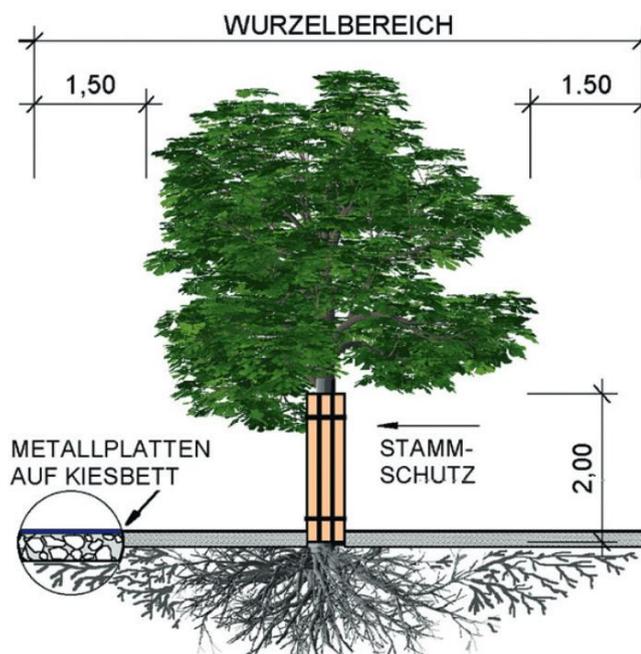


Abb. 7 Wurzel- und Stammschutzmaßnahmen nach RAS-LP4 bei zwingend notwendiger Befahrung des Wurzelbereichs (GALK 2014).

- Das Befahren des Wurzelraums ist zu vermeiden. Ist dies aus Platzgründen nicht möglich, ist der Wurzelraum weitestgehend vor Verdichtungen und Verletzungen zu schützen. Der Schutz hat durch geeignete Maßnahmen (Verlegung eines Vlieses mit einem

druckverteilenden Überbau durch Bohlen, 6-Eck-Verbundplatten o. ä.) auf einer 0,20 m dicken Kiesschicht zu erfolgen. Die Maßnahme ist auf maximal eine Vegetationsperiode zu begrenzen. Im Anschluss an die Arbeiten ist der Boden wurzelschonend zu lockern (s. Abb. 7).

- Bei Grabungen außerhalb des Kronenbereichs sind Verletzungen von Wurzeln mit einem Durchmesser von ≥ 2 cm zu vermeiden. Im Falle der Verletzung von Wurzeln sind diese nachzuschneiden.

Schutzgüter Fläche und Boden – Maßnahmen

Für die im Plangebiet anstehenden Böden, die bei Realisierung der Planung versiegelt werden, kann keine Vermeidungsmaßnahme formuliert werden.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens gegenüber baubedingten Beeinträchtigungen

Da im Plangebiet verdichtungs- und erosionsgefährdeten Böden anstehenden, sind bei Bauarbeiten druckverteilende Bodenschutzmatten zu verwenden. Ist dieses nicht möglich, sind durch Baumaßnahmen verdichtete künftige Vegetationsflächen aufzulockern (Tiefenlockerung). Des Weiteren darf der neu aufgetragene bzw. wieder eingebaute Boden nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren werden.

Darüber hinaus wird auf die Beachtung von Richtlinien und Normen zur Vermeidung bauzeitlicher Beeinträchtigungen des Bodens hingewiesen.

Anmerkung zu bauzeitliche Minderungsmaßnahmen: „Minderungsmaßnahmen während der Bau-durchführung können nicht Gegenstand von planerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen sein, können aber in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden“ (LABO 2009).

Generell gelten im Zusammenhang die DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und den Bestimmungen des § 12 BBodSchV zum Wiedereinbau von Boden mit den folgenden baubedingte Minderungsmaßnahmen einzuhalten:

- Verzicht auf Bodenarbeiten während niederschlagsreicher Perioden und direkt im Anschluss daran
- Bodenmieten sollten in Trapezform nicht höher als 2,00 m locker aufgeschüttet werden. Verdichtungen sind zu vermeiden. Sofern die Bodenmieten nicht sofort wiederverwertet werden, sind diese zu begrünen. Bei einer Bodenlagerung von mehr als 6 Monaten sind die Bodenmieten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölrettich) zu begrünen
- Beschränkung der Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport auf befestigte Flächen innerhalb des Plangebiets. Ist dies nicht möglich, sind durch Baumaßnahmen verdichtete, künftige Vegetationsflächen aufzulockern (Tiefenlockerung)

- Getrennte Ober- und Unterbodenlagerung sowie horizontweiser Wiedereinbau des Aushubbodens (zuerst Einbau des Unterbodens, danach des Oberbodens)
- der Einbau von Boden hat „vor Kopf“, vorzugsweise mit leichten Baumaschinen (z. B. Minibagger, Miniradlader) zu erfolgen
- neu aufgetragener/ wieder eingebauter Boden darf nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren werden
- zusätzlich benötigter Boden aus einer Deponie o.ä. sollte der Bodenart des anstehenden Bodens entsprechen
- der eingebaute Boden ist zeitnah zu begrünen

Aufgrund der Bestandssituation ergibt sich kein Bedarf an Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Fläche.

Schutzgut Wasser – Maßnahmen

Schutz des Vorfluters vor Überlastung (Regenrückhaltung)

*„Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist mit einem Mindestrückhaltvolumen von 18 l/m² und einer Drosselspanne von 10,5 l/s*ha auf den privaten Baugrundstücken bzw. innerhalb der privaten Verkehrsfläche zurückzuhalten und im Anschluss den Entwässerungsanlagen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Nordstraße) zuzuleiten.“ (DHP 2024).*

Schutz des Grundwassers gegenüber baubedingten Beeinträchtigungen

Darüber hinaus wird auf Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bzgl. potenzieller baubedingter Beeinträchtigungen hingewiesen.

Anmerkung zu bauzeitliche Minderungsmaßnahmen: *„Minderungsmaßnahmen während der Bau- durchführung können nicht Gegenstand von planerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen sein, können aber in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden“ (LABO 2009).*

Während des Baustellenbetriebs sind die Bestimmungen der VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN zu beachten, um einen Stoffeintrag in den Boden und anschließende Verfrachtung in den Grundwasserkörper zu vermeiden. Dementsprechend gilt:

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraftstoff) ist die aktuelle "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" einzuhalten
- Keine Lagerung grundwassergefährdender Stoffe außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

- Versickerung von ggf. anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Schutzgüter Klima und Luft – Maßnahmen

Mit dem Vorhaben sind geringfügige mikroklimatische Veränderungen innerhalb des Plangebiets verbunden. Die großflächige Entsiegelung im Bereich des östlichen Plangebiets kann dabei als Minderungsmaßnahme verstanden werden. Auch die Festsetzung von Bepflanzungen (u.a. Laubbäume, Hecken, ggf. Gründächer) trägt zur Minderung nachteiliger mikroklimatischer Einflüsse bei (DHP 2024). Eine rechtliche Notwendigkeit für weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich darüber hinaus nicht.

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes sowie passive und aktive Solarenergie umsetzbar. Die Solarenergie trägt als erneuerbare Energie ohne CO²-Ausstoß langfristig dazu bei, das Klima zu schützen und ist daher aus umweltplanerischer Sicht empfehlenswert.

Schutzgut Landschaft – Maßnahmen

Da mit dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut verbunden sind, ergibt sich keine rechtliche Notwendigkeit für weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter – Maßnahmen

Aufgrund der Bestandssituation ergibt sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Bedarf an Maßnahmen. Sollten während der Erdarbeiten wider Erwarten Hinweise auf historische Fundstellen (z.B. Tonscherben, Knochen, Fossilien o.Ä.) auftreten, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die zuständige Denkmalbehörde zu informieren. Die Arbeiten können erst nach der Freigabe durch die Denkmalbehörde fortgesetzt werden.

2.2.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Der Bestand sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter im Plangebiet wurden in den vorangegangenen Abschnitten beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (§ 14 Abs. 1 BNATSchG).

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008). Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes des Ausgangszustands mit dem prognostizierten ökologischen Wert des Planzustands. Der ökologische Wert des Ausgangszustands wird auf Grundlage der Biotoptypenkartierung ermittelt. Im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne werden als Ausgangszustand die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans herangezogen. Für die Beurteilung des Planzustandes werden die geplanten Festsetzungen genutzt, um Biotoptypen zu prognostizieren.

Die Berechnung des Bestands- und des Planwerts basieren auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotopwertpunkte

Aus der Differenz der Biotopwertpunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

Ausgangszustand

Für Teile des Plangebiets liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor (vgl. Kapitel 1.3.2). Daher wird i. S. des § 1a Abs. 3 S. 5 BAUGB („*Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*“) dieser zur Beschreibung des Ist-Zustands herangezogen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die „Nordstraße“ als „öffentliche Straßen- und Wegefläche“ fest. Dieser wird der Biotoptyp „versiegelte Fläche“ (1.1) zugeordnet. Dieser wird mit 0 Biotopwertpunkten bewertet. Ein kleiner Teilbereich westlich der Nordstraße ist als „allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung gem. § 19 (4) Satz 3 BAUNVO können 60 % der Fläche überbaut werden. Östlich der Straße befindet sich eine als „Gewerbegebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzte Fläche. Für die überbaubaren Flächenanteile (60 % bzw. 80 %) wird der Biotoptyp „versiegelte Fläche“ (1.1) angenommen. Da für die Gestaltung der nicht zu versiegelnden Flächenanteile (40 % bzw. 20 %) keine weiteren Festsetzungen bestehen, wird für das Gewerbegebiet der Biotoptyp „Intensivrasen“ (4.5) und für das Wohngebiet der Biotoptyp „Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen“ angenommen. Beide Biotoptypen werden mit 2 Biotopwertpunkten pro m² bewertet.

Der Großteil des westlichen Plangebiets wird von einer Hofstelle eingenommen die im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt wird. Es werden keine Festsetzungen zur Gestaltung der Flächen (z.B. GRZ, überbaubare Flächen oder Begrünung) getroffen, weshalb die Bewertung aufgrund der derzeitigen tatsächlichen Nutzung erfolgt. Die vorhandenen Gebäude und die Hofflächen werden dem Biotoptyp „versiegelte Fläche“ (1.1) zugeordnet. Zudem findet sich eine geschotterte Fläche die als „teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen“ (1.3) mit einem Biotopwert von 1 Punkt pro m² dargestellt wird. Unter Berücksichtigung der Obstbäume und Sträuchern werden die Gartenflächen im Nordosten des Plangebiets dem mit 3 Biotopwertpunkten pro m² bewerteten Biotoptyp „Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% heimischen Gehölzen“ (4.4) zugeordnet. Auf den Grünflächen im Westen und Süden des Plangebiets finden sich dagegen nur sehr vereinzelt Gehölzstrukturen, weshalb hier der Biotoptyp „Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen“ (4.3) mit 2 Biotopwertpunkten pro m² zugeordnet wird.

Für einen Teilbereich im östlichen Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor hier werden ebenfalls die derzeitigen Biotoptypen zugrunde gelegt. Das dort vorhandene Gebäude und die Betriebsflächen werden dem Biotoptyp „versiegelte Fläche“ (1.1) zugeordnet. Südlich des Gebäudes schließt sich eine „Industrie- bzw. Siedlungsbrache“ (5.1) an, welche mit 4 Biotopwertpunkten pro m² bewertet wird. Im Südlichen Randbereich dieses Abschnitts befindet sich außerdem eine Fläche mit „Intensivrasen“ (4.5). Im Norden reicht das Plangebiet kleinräumig in den Bereich der angrenzenden Weißdornhecke hinein. Aufgrund der Lage am Straßenrand erfolgt eine Zuordnung zum Biotoptyp „Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand“ (2.3), welcher mit 4 Biotopwertpunkten pro m² bewertet wird.

Zielzustand

Die „Nordstraße“ wird als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ übernommen. Diese wird auch weiterhin dem mit 0 Wertpunkten pro m² bewerteten Biotoptyp „versiegelte Fläche“ (1.1) zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt auch für die beiden Planstraßen die als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ bzw. als „private Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt werden.

Das übrige Plangebiet wird zukünftig als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die GRZ darf nach § 19 Abs. 4 BAUNVO um 50% überschritten werden, sodass sich ein Wert von 0,6 ergibt. Aufgrund dessen wird für 60% des Plangebiets der Biotoptyp „versiegelte Flächen“ (1.1) mit dem Wertfaktor von 0 Wertpunkten pro m² veranschlagt. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Vorgärten als Ziergärten anzulegen sind sowie dass diese entlang von Straßenverkehrsflächen mit Hecken eingfasst werden können. Es sind zu mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden und je angefangene 500 m² Baugrundstück ist ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich ist im Norden des westlichen

Plangebiets ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen. Aufgrund dessen wird für die verbleibenden 40% des Plangebiets der Biotoptyp „Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen“ (4.4) mit einem Wertfaktor von 3 Wertpunkten pro m² herangezogen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die grafische Darstellung des Ausgangs- und Zielzustands erfolgt als Anlage in Karte Nr. 1 „Biotoptypen in Bestand und Planung“. Auf Basis der Ausgangs- und Zielzustandsbewertung erfolgen die folgenden Berechnungen unter Anwendung der „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008)

Tab. 5 Eingriffsermittlung für die 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.)

Flächenanteile vor Umsetzung					
Festsetzung / Nutzung	Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert	Biotoppunkte
Realnutzung außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans					
Bestandsgebäude und Betriebsfläche	1.1	versiegelte Fläche	883	0	0
Hecke an der nördl. Plangebietsgrenze	2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	2	4	8
Vegetationsflächen	4.5	Intensivrasen	75	2	150
	5.1	Siedlungsbrache	759	4	3.036
	7.4	lebensraumtypischer Einzelbaum	22	5	110
Beschreibung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans					
Straße	1.1	versiegelte Fläche	591	0	0
Siedlungsfläche (westlich der Straße)	1.1	versiegelte Fläche	45	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	30	2	60
Gewerbefläche (östlich der Straße)	1.1	versiegelte Fläche	2.069	0	0
	4.5	Intensivrasen	517	2	1.034
Realnutzung aufgrund fehlender Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan					
Bestandsgebäude und Hofffläche	1.1	versiegelte Fläche	1.426	0	0
geschotterte Teile der Hofffläche	1.3	teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen	101	1	101
Gartenteile im Nordosten der Hofstelle	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	715	2	1.430
Gartenteile im Westen und Süden	4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	950	3	2.850
Summe vor Umsetzung			8.185		9.296

Fortsetzung Tab. 5

Flächenanteile <u>nach</u> Umsetzung					
Festsetzung / Nutzung	Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert	Biotoppunkte
Straßen (Bestand + Planstraßen)	1.1	versiegelte Fläche	1.085	0	0
Wohngebiet	1.1	versiegelte Fläche	4.259	0	0
	4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	2.841	3	8.524
Summe <u>nach</u> Umsetzung			8.185		8.524
Summe vor Umsetzung - Summe nach Umsetzung = Gesamtbilanz					
9.296 - 8.524 = 772					

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.) ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 772 Biotopwertpunkten.**

Nachweis der Kompensation

Gemäß Auskunft der STADT WERTHER (WESTF.) (2024) erfolgt die Kompensation über eine Maßnahme aus dem städtischen Ökopunktekonto. Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Gemarkung Werther Flur 18 Flurstück 336. Es handelt sich um die Aufnahme einer Verrohrung der Warmenau im Bereich der Dammstraße. Das verbleibendes Biotopwertpunktkontingent der Maßnahme umfasst 2.352 Punkte. Damit kann der externe Kompensationsbedarf von 773 Punkten vollständig ausgeglichen werden.

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 eine 2020 gestellte Bauvoranfrage 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 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.) ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die zu erwartenden Wirkungen auf die

Schutzgüter mindern könnten. Zur Verringerung der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind Festsetzungen zur „Mindestbegrünung von Baugrundstücken“ vorgesehen und es ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind nicht geplant, da sie mit den Zielen des Bebauungsplans nicht vereinbar wären.

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
- Pflanzen
- Fläche
- Wasser
- Luft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Tiere
- Biologische Vielfalt
- Boden
- Klima
- Landschaft
- 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 Datengrundlage 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.

Die in Kapitel 2.0 prognostizierten Wirkungen sind insbesondere unter Berücksichtigung der in Kapitel 2.2.1 genannten Meidungs- und Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich zu bewerten. Aufgrund der Bestandssituation und der Vorbelastungen sowie der Festsetzungen auf Bebauungsplanebene, ist von einer hohen Prognosesicherheit bezüglich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auszugehen. Lediglich in Bezug auf den Artenschutz wird eine weitergehende Überwachung und Prüfung erforderlich.

Die Stadt Werther (Westf.) prüft gemeinsam mit dem Kreis Gütersloh als Baugenehmigungsbehörde entsprechend auf Genehmigungsebene die detaillierte Festlegung und fachgerechte Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen gem. der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024) genannten Vorgehensweise (vgl. Kapitel 2.2.1).

4.0 Zusammenfassung

Gegenstand des Umweltberichts ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.). Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werther (Westf.) erfolgt im Parallelverfahren. 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.

Das rund 0,8 ha große Plangebiet wird zum Großteil als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer offenen Bauweise ausgewiesen. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Die Verkehrserschließung erfolgt teilweise über die bestehende „Nordstraße“, die im Bebauungsplan als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ dargestellt wird. Eine weitere „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ wird entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Die rückwärtige Bebauung wird im östlichen Plangebiet über eine „private Straßenverkehrsfläche“ und im westlichen Plangebiet über „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger“ erfolgen.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden zudem Festsetzungen zur Gestaltung von Grünflächen, Anlage von Dachbegrünungen und zu Gehölzpflanzungen getroffen.

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

Tab. 6 Zusammenfassung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung genannter kompensatorischer, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung		
Mensch	Erholung	keine		
	Immissionen	keine		
Tiere		gering	bis	mittel
Pflanzen		keine		
Biologische Vielfalt		gering		
Fläche		keine		
Boden		gering		
Wasser	Grundwasser	keine		
	Oberflächenwasser	keine		
Klima und Luft		keine	bis	gering
Landschaft		keine	bis	gering
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		keine		
Wechselwirkungen		keine		

Die getroffenen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans 18.2 "Kök" der Stadt Werther (Westf.) lösen keine erhebliche Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter aus, die nicht überwindbar, ausgleichbar bzw. hinnehmbar wären. Dem Vollzug der Bebauungsplanänderung steht nichts entgegen, wenn auf der Ebene der Bauausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 2.2.1):

- Maßnahmen gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag:
 - Gebäudeuntersuchung vor Abriss
 - ggf. Schaffung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse, Schleiereule, Star und Feldsperling (tatsächliche Notwendigkeit, Art und Umfang sind auf Grundlage der Gebäudeuntersuchung festzulegen)
 - zeitliche Beschränkungen von bzw. fachgutachterliche Untersuchungen vor allen Fäll-, Rodungs-, Abbruch- und Rückbauarbeiten
- Schutz des Vorfluters vor Überlastung (Regenrückhaltung)
- ggf. Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern

Sollten während der Erdarbeiten wider Erwarten Hinweise auf historische Fundstellen (z. B. Tonscherben, Knochen, Fossilien o. Ä.) auftreten, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die zuständige Denkmalbehörde zu informieren. Die Arbeiten können erst nach der Freigabe durch die Denkmalbehörde fortgesetzt werden.

Zusätzlich wird auf ohnehin rechtswirksamen Verordnungen auf Normen und Richtlinien hingewiesen, die der Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen dienen, die i.d.R. jedoch nicht Gegenstand von planerischen Festsetzungen sind, jedoch durch städtebauliche Verträge einzufordern sind:

- DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- DIN 18300 – Erdarbeiten
- DIN 18915 – Bodenarbeiten

Auch nach Umsetzung der genannten Maßnahmen verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis der „Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ein erforderlicher externer Kompensationsbedarf von 772 Biotopwertpunkten ermittelt wurde. Die Kompensation erfolgt über eine Maßnahme aus dem städtischen Ökopunktekonto.

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. (2023): Regionalplan OWL (Entwurf 2023)

<https://www.bezreg-detmold.nrw.de/wir-ueber-uns/organisationsstruktur/abteilung-3/dezernat-32/regionalplan-owl-23> (Zugriff am: 16.01.2024)

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): 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.2 „Kök“, Stand Planzeichnung & Begründung: 19.02.2024, Bielefeld.

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

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) 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. 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

STADT WERTHER (WESTF.), Hrsg. (2024): schriftliche Mitteilung (E-Mail) vom 2.01.2024 an Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, weitergeleitet am 16.01.2024.

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

Anlagen

Karte Nr. 1:

Bestands- und Konfliktplan, Maßstab 1 : 1.000