



GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

*Wasserwirtschaft • Tief-/Straßenbau • Abwasser
Ökologie • Freiraum- und Landschaftsplanung • SiGeKo*

. Ausfertigung



Gemeinde Welper

Am Markt 4

59514 Welper

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper

Teil I: Begründung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.0	Planungsanlass	1
2.0	Lage des Plangebietes und vorhandene Nutzungen	1
3.0	Planungsrechtliche Situation	4
4.0	Erschließung	8
5.0	Natur und Landschaft	9
5.1	Landschaftsplan	9
5.2	Schutzgebiete.....	13
5.3	Sonstiges	14
6.0	Umweltprüfung	15
6.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
6.1.1	Schutzgut Boden.....	15
6.1.2	Schutzgut Fläche	15
6.1.3	Schutzgut Wasser und Grundwasser	16
6.1.4	Schutzgut Klima /Luft	16
6.1.5	Schutzgut Flora und Fauna	17
6.1.6	Schutzgut Mensch / Landschaftsbild / Erholung	18
6.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
6.2	Sonstige Belange	19
6.2.1	Altlasten/Altstandorte/Kampfmittelverdacht	19
6.2.3	Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen.....	19
6.2.4	FFH-Verträglichkeit	20
7.0	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
8.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
9.0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22
10.0	Plandarstellungen.....	24

Zeichnerische Unterlagen**Maßstab****Blatt**

Kartenblatt mit textlichen Festsetzungen
Verfahrensstand: Entwurf

1:5.000

1

1.0 Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Welper hat am 23.06.2021 das Verfahren zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper eingeleitet. Parallel wurde der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 9 "Feuerwehrgerätehaus Borgeln", Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“ und Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Klotingen" gefasst. Zweck ist die Schaffung von Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, und die damit angestrebte Errichtung neuer Feuerwehrgerätehäuser in den Welperaner Ortsteilen Borgeln, Berwicke und Klotingen.

Die Gemeinde Welper plant die Neuerrichtung von drei Feuerwehrgerätehäusern mit jeweils einer Fahrzeughalle, daran angrenzenden Sozialräumen sowie PKW-Stellplätzen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Welper bildet die betroffenen Flächen der geplanten Erweiterungsbereiche der Bebauungspläne als *Fläche für die Landwirtschaft* ab. Um die Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen ist es notwendig, den aktuell wirksamen FNP zu ändern und die relevanten Flächen als Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, auszuweisen.

2.0 Lage des Plangebietes und vorhandene Nutzungen

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Welper teil sich in insgesamt drei Änderungsbereiche auf. Diese liegen in den Welperaner Ortsteilen Borgeln, Berwicke und Klotingen. Bei genauerer Betrachtung befinden sie sich im nördlichen Randbereich des Ortsgebietes Borgeln, nördlich der Bördestraße, im westlichen Bereich von Klotingen, südlich der Straße „Auf der Anwende“ und im nordöstlichen Bereich von Berwicke, nördlich der Merschstraße.

Welper-Borgeln

In Borgeln handelt es sich bei der Plangebietsfläche um die insgesamt rund 0,450 ha großen Flurstücke 283, 284 und 285 aus der Flur 2 Gemarkung Borgeln, welche aktuell als intensive Ackerfläche genutzt werden und sich im Besitz der Gemeinde Welper befinden. Das Plangebiet wird durch die Bördestraße, einer die Bördestraße begleitenden Pappelallee und einem größeren Feldgehölz im Süden, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden, dem aktuell in Nutzung befindlichen Feuerwehrgerätehaus sowie der Schützenhalle im Westen und einem privaten Wohnhaus mit Garten im Osten begrenzt. Mit Ausnahme des direkt an das geplante

Feuerwehrgerätehaus angrenzende Wohnhaus halten alle weiteren Wohnhäuser einen Abstand von mindestens 100 Meter zum geplanten Gebäude. Die Bördestraße wird als Anschluss genutzt, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt unberührt. Das Feldgehölz sowie der mit einer Pappelallee versehene Randbereich der Bördestraße ist im nördlichen Bereich von der Planung betroffen.

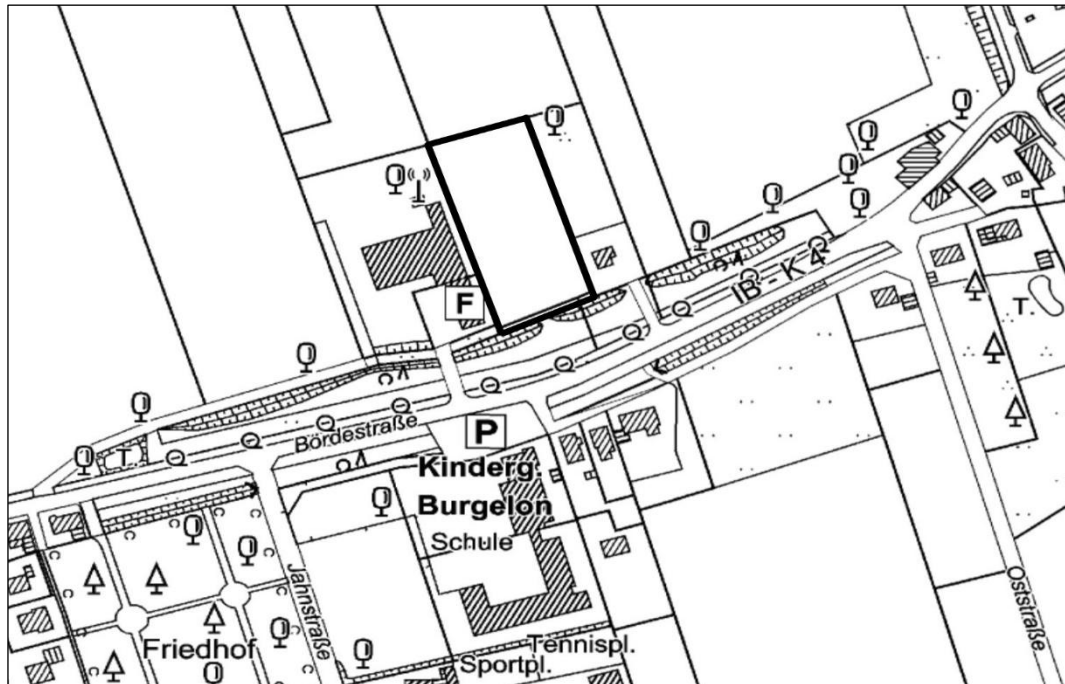


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Borgeln.

Welver-Klotingen

In Klotingen handelt es sich um einen insgesamt 0,370 ha großen Teil des Flurstücks 21 (Gemarkung Klotingen, Flur 6) welcher sich im Besitz der Gemeinde Welver befindet. Das Plangebiet wird durch die L 667 („Auf der Anwenne“) im Norden und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen, Süden und Osten begrenzt. Etwa 50 Meter weiter südlich verläuft der *Fahnender Bach* (GKZ: 2786498). Außerdem befindet sich im südlichen Bereich ein kleinerer Teich, welcher durch den *Fahnender Bach* gespeist wird. In Klotingen weist der Standort außerhalb des Ortskerns eine gute Eignung für das Projekt auf. Die im Norden und Westen angrenzende Wohnbebauung ist sowohl durch die L 669 („Auf der Anwenne“) als auch einer Acker- und Grünfläche von der Planfläche abgegrenzt. Sowohl die angrenzende L 669 als auch die Acker- und Gartenflächen liegen außerhalb des Planbereichs und werden von der Planung nicht berührt.

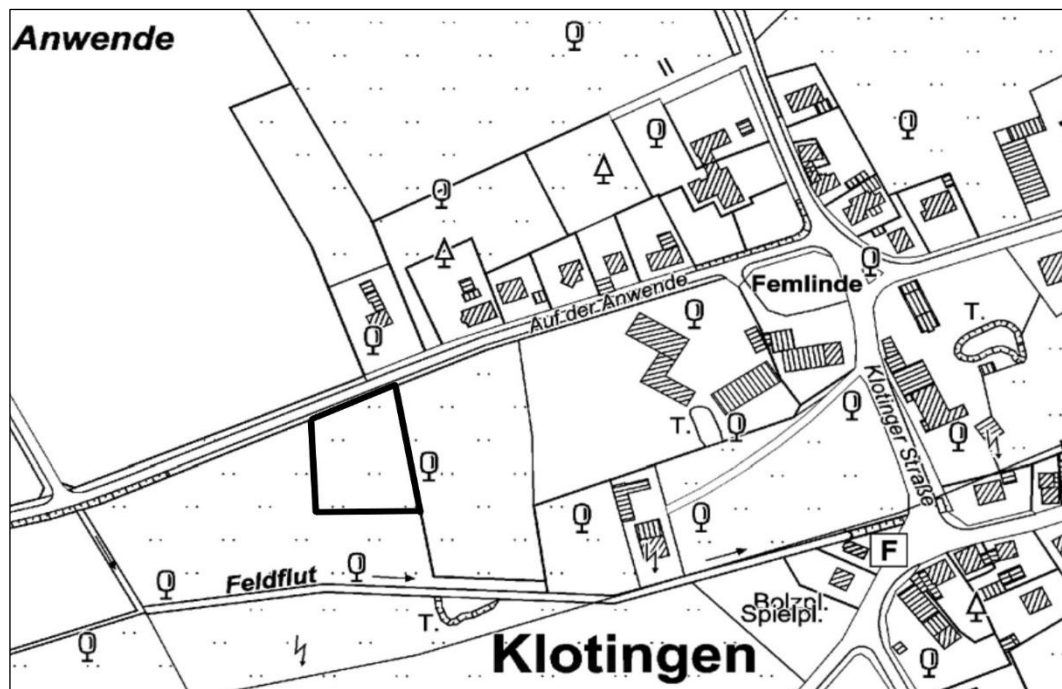


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Klotingen.

Welver-Berwicke

Bei dem Plangebiet in Berwicke handelt es sich um das Flurstück 224 (Gemarkung Berwicke, Flur 2), welches aktuell als extensives landwirtschaftliches Grünland genutzt wird und sich bereits im Besitz der Gemeinde Welver befindet. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rund 0,450 ha. Die Plangebietsfläche wird durch die „Merschstraße“ im Süden, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen und Norden sowie den „Merschweg“ im Osten begrenzt. Der geplante Standort des Feuerwehrgerätehauses befindet sich außerhalb des Ortskerns von Berwicke. Die im Süden angrenzende Wohnbebauung ist mit bereits vorhandenen Grünanlagen von der Planfläche abgegrenzt. Die „Merschstraße“ und der „Merschweg“ liegen außerhalb des Planbereichs und sind von der Planung nicht betroffen.

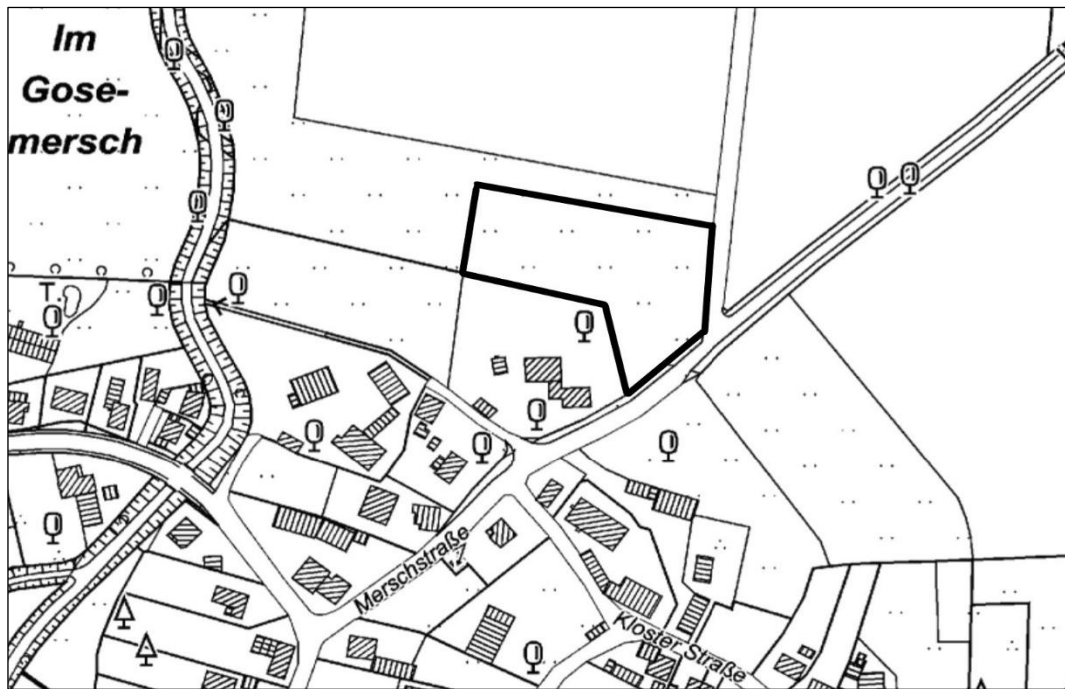


Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Berwicke.

3.0 Planungsrechtliche Situation

Landes- und Regionalplanung

Der aktuelle Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis weist die Flächen als *Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche* aus. Gemäß den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW mit Stand v. 09.04.2024 (wirksam) Ziel 2-3, Abs. 4 Siedlungsraum und Freiraum können „im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert“. Da im Siedlungsraum keine geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen und der Standort im Freiraum zur Sicherstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen erforderlich ist, kann die Inanspruchnahme einer Freiraumfläche ausnahmsweise zugelassen werden. Die landschaftliche Einbindung und die Begrenzung des Flächenverbrauchs gewährleisten, dass die Freiraumfunktionen weitgehend erhalten bleiben.

Die geplante 3. LEP-Änderung (Entwurf 13.03.2025) sieht außerdem Folgendes vor: „Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete [...] dargestellt und festgesetzt werden, wenn [...] die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgabe im Brand- und Katastrophenschutz und im Rettungsdienst dies erfordert [...]“. Da diese LEP-Änderung bereits

frühzeitig die beabsichtigte Entwicklungsrichtung des Landes darstellt, kann sich für dieses Vorhaben bereits darauf bezogen werden.

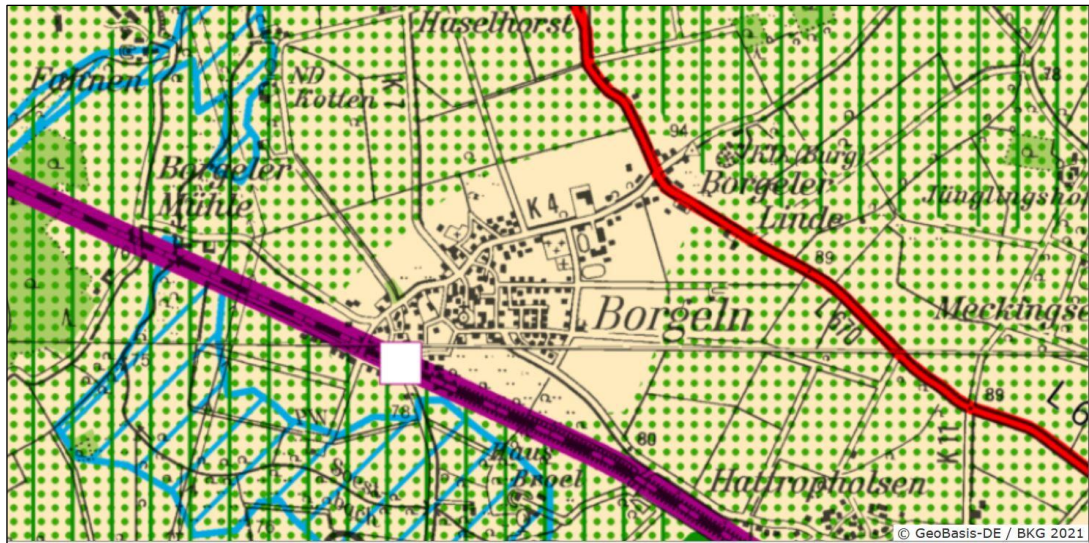


Abb. 4: Darstellung Regionalplan, Ausschnitt Borgeln.



Abb. 5: Darstellung Regionalplan, Ausschnitt Klotingen.

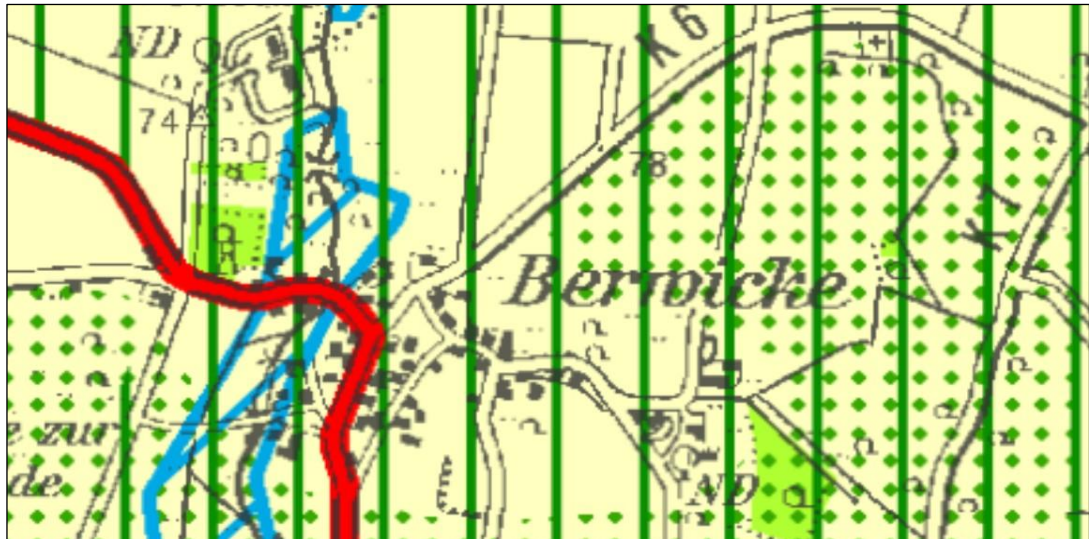


Abb. 6: Darstellung Regionalplan, Ausschnitt Berwiche.

Fachplanungen

Die drei Änderungsbereiche der 41. FNP-Änderung liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV "Welver".

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver sind die einzelnen Flächen als *Flächen für die Landwirtschaft* gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB dargestellt.

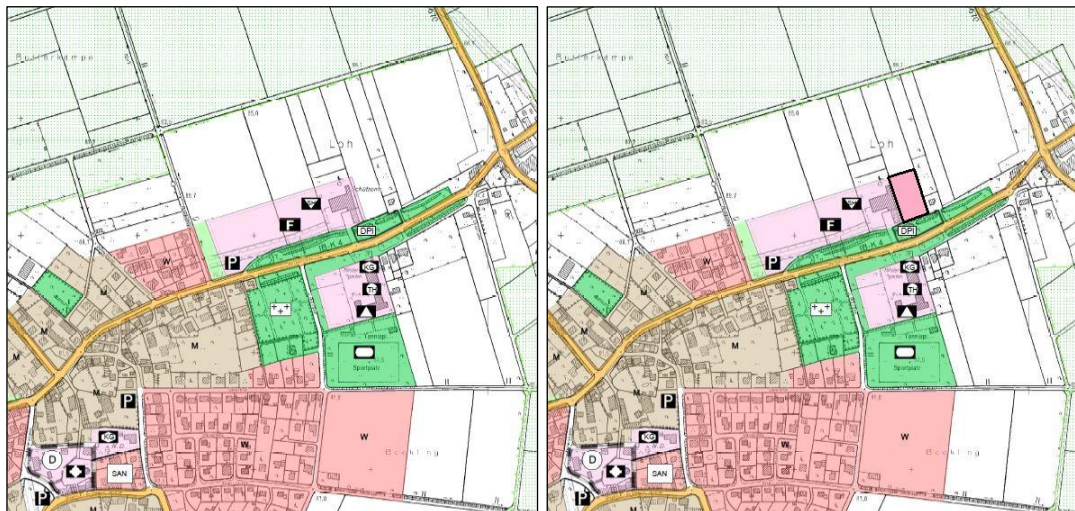


Abb. 7: Ausschnitt FNP Borgeln, links rechtskräftiger FNP, rechts FNP nach der 41. Änderung.

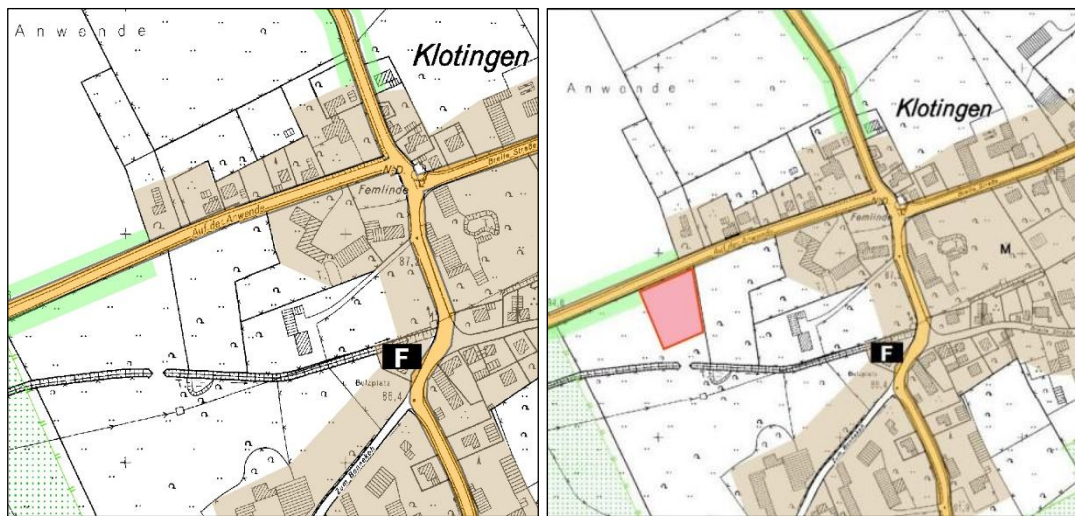


Abb. 8: Ausschnitt FNP Klotingen, links rechtskräftiger FNP, rechts FNP nach der 41. Änderung.



Abb. 9: Ausschnitt FNP Berwicke, links rechtskräftiger FNP, rechts FNP nach der 41. Änderung.

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die drei Plangebiete als Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, gemäß § 5 (2) BauGB ausgewiesen werden.

4.0 Erschließung

Verkehr

Die Erschließung der Fläche in Borgeln soll über die bereits bestehende Bördestraße (K 4) erfolgen. Eine Anbindung des Plangebietes an weitere Straßen ist nicht geplant. In Klotingen soll die Fläche über die bereits bestehende Straße „Auf der Anwende“ (L 669) erfolgen. In Berwicke soll die Anbindung über die bereits bestehende „Merschstraße“ (K 6) sowie den „Merschweg“ erfolgen. Die beschriebenen Anbindungen der einzelnen Flächen sind sowohl für den Alarm- als auch Nichtalarmfall vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt in Borgeln durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen innerhalb der Bördestraße (K 4) südlich des Plangebietes. In Klotingen durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen innerhalb der Straße „Auf der Anwende“ (L 669) nördlich des Plangebietes. Und in Berwicke durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen innerhalb der „Merschstraße“ (K 6) südlich des Plangebietes.

Entsorgung / Entwässerung

Die Entwässerung der einzelnen Plangebiete erfolgt in allen Ortsteilen über ein Trennsystem, bevor ein Anschluss an die öffentliche Mischwasserkanalisation erfolgt. In Borgeln erfolgt der Anschluss an die bereits bestehenden Kanäle innerhalb der Bördestraße (K 4).

Der Ortsteil Klotingen ist derzeit noch nicht an der zentralen Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt über Hauskläranlagen, jedoch ist eine entsprechende Kanalisation vorgesehen. Die Arbeiten hierzu sollen bis Mitte 2026 abgeschlossen sein. Ein Anschluss des Feuerwehrgerätehauses soll dann an diese Kanalisation erfolgen. Die Entwässerung ist hierbei als Trennsystem vorgesehen. Eine Direkteinleitung in den Fahnender Bach könnte sich aufgrund der nicht im Besitz der Gemeinde befindlichen Flächen, welche sich zwischen Plangebiet und Gewässer befinden, als schwierig darstellen. Eine Prüfung hierzu erfolgt im weiteren Verlauf.

Der Ortsteil Berwicke ist derzeit noch nicht an der zentralen Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt über Hauskläranlagen, jedoch ist eine entsprechende Kanalisation vorgesehen. Die Arbeiten hierzu im Jahr 2025 abgeschlossen sein. Ein Anschluss des Feuerwehrgerätehauses soll dann an diese Kanalisation erfolgen. Die Entwässerung ist hierbei als Trennsystem vorgesehen. Eine Direkteinleitung in den Soestbach könnte sich aufgrund der größeren Entfernung des Gewässers zum Plangebiet als schwierig darstellen. Eine Prüfung hierzu erfolgt im weiteren Verlauf.

5.0 Natur und Landschaft

5.1 Landschaftsplan

Die einzelnen Plangebiete liegen innerhalb des Landschaftsplanes IV „Wolver“. Dieser besitzt sowohl eine Entwicklungs- als auch Festsetzungskarte in denen die einzelnen Festsetzungs- und Entwicklungsräume dargestellt sind.

Wolver-Borgeln

Gemäß rechtskräftigen Landschaftsplan IV "Wolver" (Festsetzungskarte, Abb. 10) liegt die Fläche in Borgeln nicht innerhalb eines Festsetzungsraumes. Die Fläche wird im Landschaftsplan als Fläche für allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

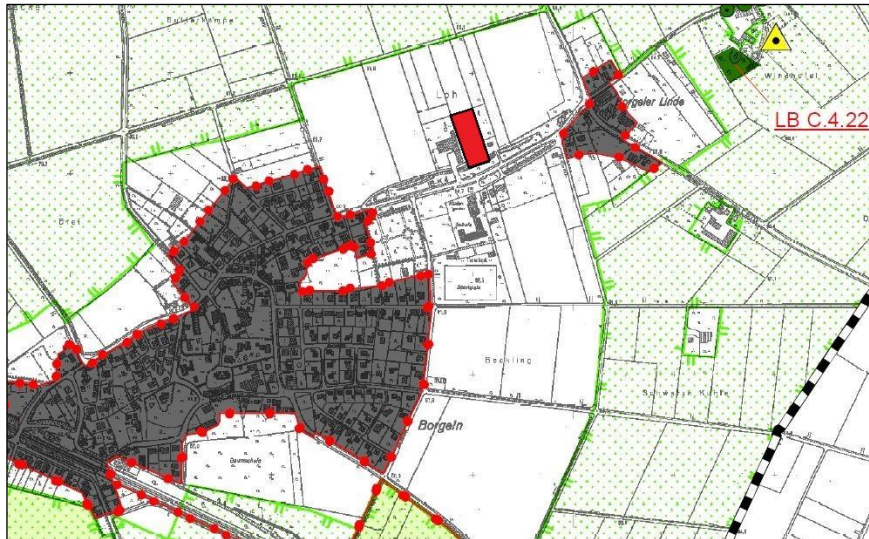


Abb. 10: Festsetzungskarte LP Welter, Ausschnitt Borgeln (Plangebiet in rot).

Der Landschaftsplan IV "Welter" (Entwicklungskarte, Abb. 11) zeigt, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Entwicklungsraums befindet. Folglich sind keine Entwicklungsziele für die Fläche festgesetzt.

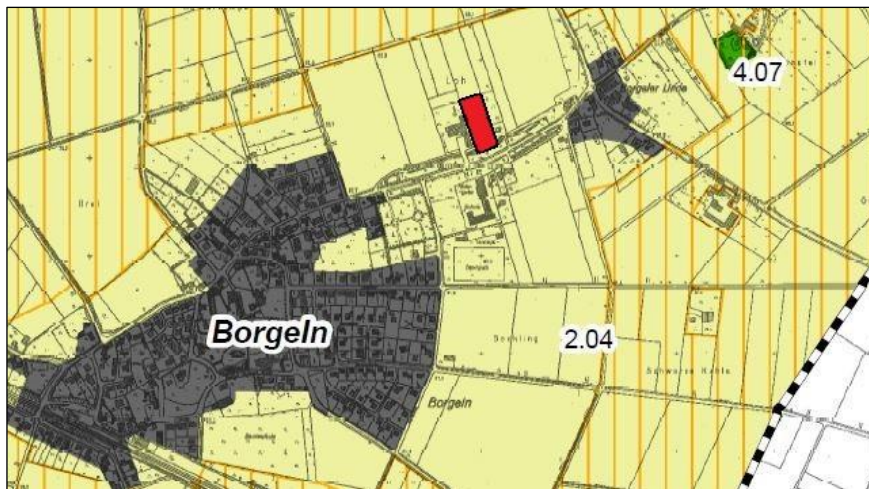


Abb. 11: Entwicklungskarte LP Welter, Ausschnitt Borgeln (Plangebiet in rot).

Welter-Klotingen

Gemäß rechtskräftigen Landschaftsplan IV "Welter" (Festsetzungskarte, Abb. 12) liegt die Fläche in Klotingen innerhalb des Festsetzungsraumes D.2.14 mit der Bezeichnung: „*Börde bei Flerke und Klotingen*“. Die Festsetzung erfolgte aufgrund guter Lösslehmböden der traditionell offenen Bördelandschaft mit großen Ackerschlägen und zusammenhängender, kompakter Siedlungsstruktur. Für den Bereich sind die Entwicklungsziele 2 (Anreicherung) und überlagernd das Entwicklungsziel 3 (Freiraumschutz) dargestellt. Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele sind in dem in der Festsetzungskarte unter der Gliederungsnummer D.2.14 näher dargestellten Bereich folgende Maßnahmen umzusetzen:

- 1) Pflege, Ergänzung und Neuanlage von Obstbaumbeständen entlang der Wege, Gemeindewege und auf hof- und ortsnahen Flächen.
- 2) Pflege, Ergänzung und Neuanlage von extensiv genutzten Säumen an Bachläufen, Wegen, Gemeindewege und Schlaggrenzen.
- 3) Pflege, Ergänzung und Neuanlage von niedrigen Hecken, einzelnen Gebüschen, Kopfbaumreihen und Einzelbäumen.
- 4) Naturnahe Unterhaltung und Gestaltung der Gräben und Wasserläufe.
- 5) Rückbau von asphaltierten Wirtschaftswegen zu unbefestigten „grünen Wegen“.

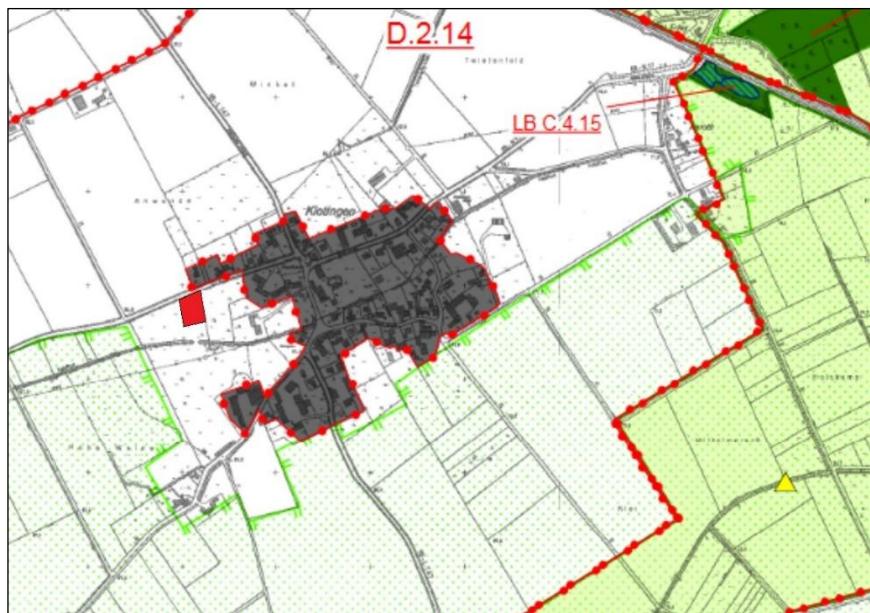


Abb. 12: Festsetzungskarte LP Welper, Ausschnitt Klotingen (Plangebiet in rot).

Der Landschaftsplan IV "Welper" (Entwicklungskarte, Abb. 13) zeigt, dass sich das Plangebiet innerhalb des Entwicklungsraums 2.02 *Landschaftsraum um Welper* befindet. Der Bereich umfasst die Ortschaften Welper mit Meyerich, Recklingsen, Klotingen, Illingen und Scheidingen. Er wird von der Ahseae im Norden, Salzbachaue im Westen und vom Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ im Süden und Osten begrenzt.

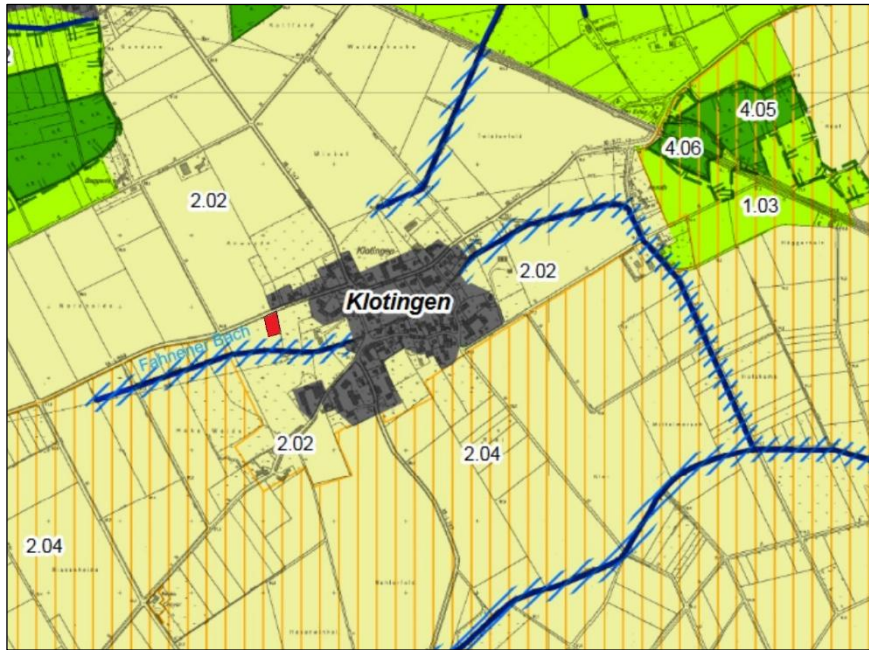


Abb. 13: Entwicklungskarte LP Welter, Ausschnitt Klotingen (Plangebiet in rot).

Welter-Berwicke

Gemäß rechtskräftigen Landschaftsplan IV "Welter" (Festsetzungskarte, Abb. 14) liegt die Fläche in Berwicke innerhalb des Festsetzungsraumes D.2.06 mit der Bezeichnung: *Ahseae*. Die *Ahse* ist der größte Börde-Lehm-Bach des Kreises und stellt mit ihrer Aue geprägt von hohem Grünland- und Gehölzanteil eine bedeutende Achse innerhalb der ackerbaulich geprägten Niederbörde dar. Für den Bereich ist das Entwicklungsziel 5 (Naturnahe Fließgewässer) dargestellt.

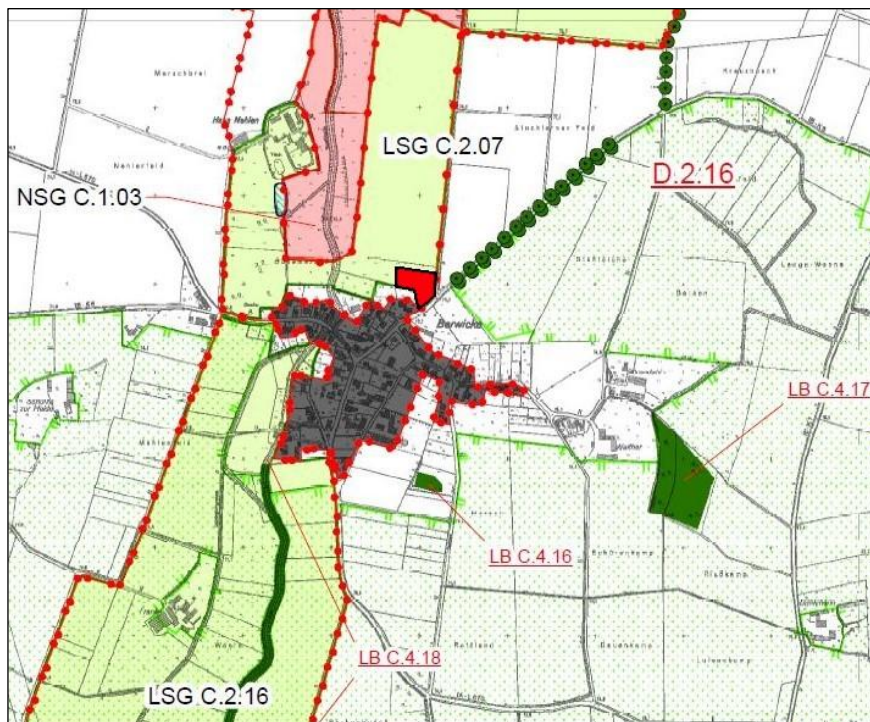


Abb. 14: Festsetzungskarte LP Welter, Ausschnitt Berwicke (Plangebiet in rot).

Der Landschaftsplan IV "Welter" (Entwicklungskarte, Abb. 15) zeigt, dass sich das Plangebiet innerhalb des Entwicklungsraums 2.04 *Niederbörde* befindet. Dieser Entwicklungsraum bezieht sich auf die Bördelandschaft im südöstlichen Gemeindegebiet. Die nordwestliche Grenze des Raumes ist deckungsgleich mit der Grenze des Entwicklungsziels 3 (Freiraumschutz). Im Norden wird das Gebiet durch die Ahseae begrenzt. Dieser Landschaftsraum der „Unteren Hellwegbörde“ ist stark ackerbaulich und von einem ausgeräumten Landschaftsbild geprägt. Feldgehölze, Hecken und Einzelhofanlagen sind nur vereinzelt vorhanden. Eine Belebung oder Gliederung der Landschaft geht überwiegend von mit Gehölzen bestandenen Fließgewässern wie z.B. *Wester-, Hüser- oder Enkerbach* aus.

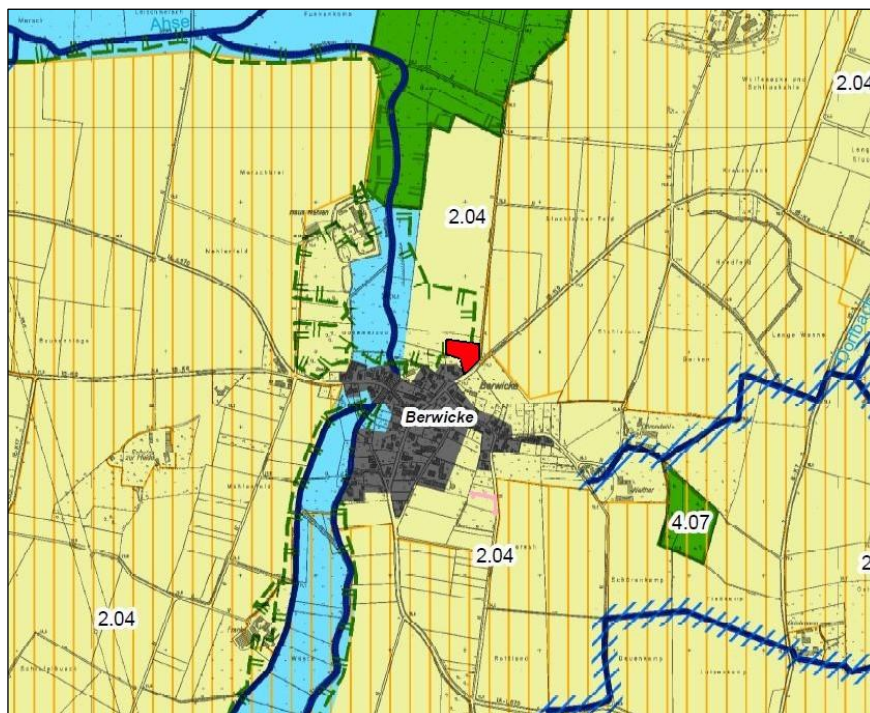


Abb. 15: Entwicklungskarte LP Welter, Ausschnitt Berwicke (Plangebiet in rot).

5.2 Schutzgebiete

Welter-Borgeln

Für den geplanten Änderungsbereich in Borgeln liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor. In einem Abstand von ca. 200 Metern befindet sich das Vogelschutzgebiet (VSG) „Hellwegbörde“. Weitere FFH- bzw. Natura 2000 - Gebiete sind in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Niederbörde bei Blumroth“ (LSG-4314-0003) liegt ca. 750 Meter nordöstlich und das LSG „Soestbach-Niederung“ (LSG-4314-0002) etwa 1.400 Meter westlich des Plangebiets

Welver-Klotingen

Der Planbereich in Klotingen liegt innerhalb des Biotopverbundes „Ortsnahes Gruenland in der Hellwegboerde“ (VB-A-4413-011).

In einem Radius von ca. 130 Meter befindet sich das FFH- bzw. Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4415-401 „Hellwegbörde“.

Das Landschaftsschutzgebiet „Einecker Vöhde“ (LSG-4313-0010) liegt ca. 900 Meter südöstlich des Plangebietes. In einer Entfernung von etwa 600 Meter in Richtung Norden befinden sich das LSG „Hachenbruch“ (LSG-4313-0007) und das gleichnamige NSG „Hachenbruch“ (SO-095). Die geschützten Flächen des LSG „Welveraner Wald“ (LSG-4313-0006) liegen etwa 800 Meter nordöstlich des Plangebietes.

Welver-Berwicke

Für den geplanten Änderungsbereich in Berwicke liegen mehrere Schutzgebietsausweisungen vor. Dabei handelt es sich unter anderem um das Landschaftsschutzgebiet „*Ahseae zwischen Dinker und Oestinghausen*“ (LSG-4313-0005). Hinzu kommen neben dem schützenswerten Biotop (BK-4314-012) „*Grünlandniederung nördlich Berwicke*“ auch der Biotopverbund (VB-A-4313-0005) „*Ahseae und Ahsewiesen*“. In einem Abstand von ca. 40 Metern befindet sich das FFH- bzw. Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4415-401 „*Hellwegbörde*“.

Das Naturschutzgebiet „*Ahse bei Dinker*“ (NSG-SO-094) liegt ca. 95 Meter westlich des Plangebietes. In einer Entfernung von etwa 250 Meter in Richtung Südwesten befindet sich das LSG „*Soestbach-Niederung*“ (LSG-4314-0002). Die geschützten Flächen des FFH-Gebietes „*Ahsewiesen*“ (LSG-4314-301) liegen etwa 350 Meter nördlich des Plangebietes.

5.3 Sonstiges

Die einzelnen Änderungsbereiche sind in der Hellwegbördevereinbarung nicht als Interessengebiete ausgewiesen.

Die Plangebiete sind nicht als Lebensraum planungsrelevanter Arten im Informationssystem des LANUV ausgewiesen.

Die Flächen sind nicht als Verbundfläche herausragender oder besonderer Bedeutung erfasst.

6.0 Umweltprüfung

Die Fachbeiträge zur 41. Flächennutzungsplanänderung wurden vom Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier aus Oelde in Zusammenarbeit mit Herrn Axel Müller erstellt.

6.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

6.1.1 Schutzgut Boden

Welver-Borgeln

Im Plangebiet steht der Boden Gley-Parabraunerde (gL3) an. Diese Bodenart wird den fruchtbaren Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion zugeordnet. Darüber hinaus verfügt er über eine natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Welver-Klotingen

Die im Plangebiet anstehende Parabraunerde (L3) weist eine natürliche Bodenfruchtbarkeit auf und wird als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion beschrieben.

Welver-Berwicke

Die im Plangebiet anstehende Gley-Parabraunerde (gL3) wird als fruchtbarer Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion beschrieben. Außerdem weist sie eine natürliche Bodenfruchtbarkeit auf.

Mit der Umwandlung in Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, kommt es innerhalb der Änderungsbereiche zu einem Funktionsverlust durch Versiegelung. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann davon ausgegangen werden, dass im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen diese Beeinträchtigungen gemindert und kompensiert werden.

6.1.2 Schutzgut Fläche

Im Zusammenhang mit den Vorhaben wird es in den Änderungsbereichen zu einer Beanspruchung von Freiflächen durch Bebauung und der damit einhergehenden dauerhaften Versiegelung kommen. Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in weiteren Plan- und Zulassungsverfahren geprüft.

6.1.3 Schutzgut Wasser und Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers wird aufgrund der Vorhabenscharakteristik nicht erwartet. Eine weitergehende Prüfung erfolgt in den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren.

Gewässer sind von der Änderung der Flächennutzung nicht betroffen.

6.1.4 Schutzgut Klima /Luft

Welter-Borgeln

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand in direkter Nähe zu landwirtschaftlich und öffentlich genutzten Flächen. In seiner aktuellen Form wird die Fläche als intensiv genutzte Ackerfläche bewirtschaftet. In Zusammenhang mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gilt die Planfläche in geringem Maße als nächtliche Kaltluftbildungsfläche. Charakteristisch sind geringe Schwankungen der Luftfeuchtkurve und ein hoher Tag-Nacht-Temperaturunterschied.

Welter-Klotingen

Die von der FNP-Änderung betroffene Fläche liegt am westlichen Ortsrand in direkter Nähe zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aktuell wird sie selbst als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt. Im Zusammenhang mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gilt die Änderungsfläche als nächtliche Kaltluftbildungsfläche. Typisch für diese Flächen sind geringe Schwankungen der Luftfeuchtekurve und ein hoher Tag-Nacht-Temperaturunterschied.

Welter-Berwicke

Die betroffene Fläche liegt am nordwestlichen Ortsrand in direkter Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie bestehender Wohnbebauung. Zurzeit wird das Plangebiet als extensives landwirtschaftliches Grünland genutzt. In Zusammenhang mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann die Planfläche als nächtliche Kaltluftbildungsfläche beschrieben werden. Charakteristisch hierfür sind geringe Schwankungen der Luftfeuchtekurve verbunden mit einem hohen Tag-Nacht-Temperaturunterschied.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Veränderung des Mikroklimas auf den geplanten Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, zu erwarten. Vor dem Hintergrund der Kleinflächigkeit des Änderungsbereiches sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Die Überbauung

der Freiflächen wird lediglich eine geringe zusätzliche Belastung mit eng begrenzter, mikroklimatischer Wirkung darstellen.

6.1.5 Schutzgut Flora und Fauna

Die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) werden in drei gesonderten Artenschutzrechtlichen Prüfungen (INGENIEURBÜRO GREIWE UND HELFMEIER in Zusammenarbeit mit A. MÜLLER, 2021 & 2022) behandelt. Die einzelnen artenschutzrechtlichen Prüfungen erfolgten auf der Grundlage einer Bewertung der Habitatpotenziale der jeweiligen Plangebiete in Verbindung mit faunistischen Erhebungen zwischen März und Juni 2021 (Welver-Borgeln) und März und Juni 2022 (Welver-Klotingen und Welver-Berwicke).

Welver-Borgeln

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass für „planungsrelevante“ Arten mit dem Vorhaben keine Eingriffe verbunden sind, die mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG konfliktieren würden. Für die nicht „planungsrelevanten“ Vogelarten können potenzielle Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vermieden werden.

Welver-Klotingen

Nach Abschluss der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und der Hinweise zum Beleuchtungsmanagement sowie bei rechtzeitiger Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbote entgegenstehen.

Für die nicht „planungsrelevanten“ Vogelarten können potenzielle Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vermieden werden.

Welver-Berwicke

Nach Abschluss der Artenschutzprüfung wurde eruiert, dass für „planungsrelevante“ Arten mit dem Vorhaben keine Eingriffe verbunden sind, die mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG konfliktieren würden. Für die nicht „planungsrelevanten“ Vogelarten können potenzielle Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vermieden werden.

In Zusammenhang mit der geplanten FNP-Änderung wird es innerhalb der Änderungsbereiche zum Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche bzw. intensiv genutzter Grünfläche sowie zu einer geringen Veränderung der Nutzungs- und Standortbedingungen kommen. Im Rahmen der folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und zu kompensieren.

6.1.6 Schutzgut Mensch / Landschaftsbild / Erholung

Schall- und Schadstoffemission

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann davon ausgegangen werden, dass Emissionen innerhalb aller Änderungsbereiche entsprechend den geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben vermieden oder gemindert werden. Mögliche Schall- und Schadstoffemissionen werden bei den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren geprüft und bei Bedarf gemindert.

Erholungsnutzung

Eine Erholungsnutzung der einzelnen Änderungsbereiche besteht nicht.

Landschaftsbild

Welver-Borgeln

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand und schließt sich an vorhandene Landwirtschaftsflächen sowie Wohnflächen und Flächen für Gemeinbedarf, wie das aktuell genutzte Feuerwehrgerätehaus, die Schützenhalle sowie die Grundschule und den Friedhof von Borgeln, an. Aufgrund der Vorbelastung der Landschaft durch die o.g. angrenzenden und in der Nähe befindlichen Flächen werden vorhabenspezifisch keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erwartet. Durch entsprechende Regelungen kann im Rahmen der weiteren Planungs- und Zulassungsverfahren ein harmonischer Übergang sowohl zur bestehenden Bebauung als auch zur freien Landschaft bewirkt werden.

Welver-Klotingen

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Klotingen und schließt sich an vorhandene Wohnbebauung an. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung der Landschaft durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und direkt angrenzenden Wohnhäuser werden vorhabenspezifisch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild erwartet. Darüber hinaus sorgen die baulichen Festsetzungen für eine Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.

Durch entsprechende Regelungen kann im Rahmen der weiteren Planungs- und Zulassungsverfahren ein harmonischer Übergang sowohl zur bestehenden Wohnbebauung als auch zur angrenzenden Kulturlandschaft im Westen des Plangebietes bewirkt werden.

Welver-Berwicke

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Berwicke und schließt sich an vorhandene Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Da sich das Plangebiet innerhalb der geschützten Flächen des Landschaftsschutzgebietes „*Ahseae zwischen Dinker und Oestinghausen*“ (LSG-4313-0005) befindet, erscheint eine bereits vorher bestehende Vorbelastung des Landschaftsbildes als unwahrscheinlich. Lediglich die direkt angrenzende Wohnbebauung greift in das Schutzgut Landschaftsbild ein und kann somit als Vorbelastung beschrieben werden.

Durch entsprechende Regelungen kann im Rahmen der weiteren Planungs- und Zulassungsverfahren ein harmonischer Übergang sowohl zur bestehenden Wohnbebauung als auch zur freien Landschaft und den geschützten Flächen des Landschaftsschutzgebietes „*Ahseae zwischen Dinker und Oestinghausen*“ bewirkt werden.

6.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind innerhalb der Änderungsbereiche nicht vorhanden. Demnach sind keine Auswirkungen auf Bau- und Bodendenkmäler zu erwarten.

Vorkommen sonstiger Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsbereiche sind nicht bekannt.

6.2 Sonstige Belange

6.2.1 Altlasten/Altstandorte/Kampfmittelverdacht

Aktuell bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten. Kampfmittelvorkommen oder Kampfmittelverdachtsflächen sind ebenfalls nicht bekannt.

6.2.3 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Die Änderungsbereiche der 41. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Welper sind durch die Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet. Dazu zählen intensive Ackerflächen und Grünland. Die Änderungsbereiche weisen

eine geringe biologische Vielfalt auf, welche für die gegenwärtige anthropogene Nutzung des Naturraums als charakteristisch beschrieben werden kann.

Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern im Änderungsbereich.

6.2.4 FFH-Verträglichkeit

Da sich in einem Umkreis von weniger als 300 Metern um die drei betroffenen Änderungsbereiche geschützte Bereiche des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ befinden, ist für alle beschriebenen Änderungsbereiche die Erstellung einer gesonderten FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zwingend erforderlich. Die Vorprüfungen wurden durch das Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier in Zusammenarbeit mit Herrn Axel Müller im Jahr 2021 (Welper-Borgeln) sowie 2022 (Welper-Klotingen, Welper-Berwicke) angefertigt.

Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfungen kommen dabei alle zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ vollständig ausgeschlossen werden können. Dies gilt sowohl für den Änderungsbereich in Welper-Borgeln, Welper-Klotingen als auch Welper-Berwicke. Darüber hinaus werden auch keine niederschweligen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eintreten, die ggf. kumulativ mit Wirkungen anderer Projekte die Schwelle zur Erheblichkeit übersteigen könnten. Somit ist unter dem Aspekt der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde die geplante Flächennutzungsplanänderung zulässig.

7.0 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind innerhalb aller Änderungsbereiche keine erheblichen Beeinträchtigungen der in Kapitel 6 untersuchten Schutzgüter zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ergibt sich damit nicht.

Auf dieser Planebene sind keine erheblichen Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen, die nicht in den folgenden Plan- und Zulassungsebenen durch Maßnahmen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Im Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicherzustellen.

8.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) wird die Betrachtung der Null-Variante sowie anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplanes gefordert.

Eine Prüfung von Alternativen erfolgte seitens der Gemeinde in Form einer intensiven Auseinandersetzung mit potenziellen Bauplätzen. Die Gemeinde Welter unterhält bisher 16 Feuerwehrstandorte, um ihren öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Zivilschutzes gerecht zu werden. Eine diesbezügliche Überprüfung der Standorte ergab einen umfangreichen Neustrukturierungsbedarf. Mit Hilfe von Isochronenkarten für das gesamte Gemeindegebiet wurden die möglichen strukturellen Alternativen untersucht. Das strategische Zukunftskonzept der Feuerwehr Welter sieht im Ergebnis u.a. eine Zusammenfassung der bisherigen Standorte auf acht Stützpunkte vor, darunter können langfristig fünf bestehende Standorte weiterentwickelt werden. Drei weitere Standorte besitzen aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und/oder räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten deutliche Defizite, so dass besser geeignete Standorte gefunden werden müssen.

Nach Durchführung einer Alternativenprüfung anderer in Betracht kommender Flächen wurde festgestellt, dass die einzelnen Plangebiete aufgrund der Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Infrastruktur und der Flächenverfügbarkeit ein gutes Entwicklungspotenzial besitzen. Durch ihre Lage am Ortsrand von Borgeln, Klotingen und Berwicke kann eine mögliche zusätzliche Belastung der einzelnen Ortskerne durch Lärm- und Verkehrsimmissionen verhindert bzw. verringert werden. Ähnlich geeignete Flächen stehen in den drei Ortsteilen aktuell nicht zur Verfügung. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes steht auch im Zusammenhang mit der Rücknahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Hinzu kommt außerdem die Prüfung der so genannten Null-Variante. In dieser Prüfung wird festgestellt, dass ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Bauleitplanung „Schaffung einer Baufläche für ein neues Feuerwehrgerätehaus“ nicht gerecht wird.

9.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Welver plant die 41. Änderung ihres Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Borgeln, Klotingen und Berwicke. Zweck ist die Schaffung von Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, und die damit angestrebte Errichtung drei neuer Feuerwehrgerätehäuser in den Welveraner Ortsteilen Borgeln, Berwicke und Klotingen. Der Änderungsbereich teilt sich auf insgesamt drei einzelne Flächen auf. Dabei entfallen rd. 0,450 ha auf die Fläche in Borgeln, rd. 0,450 ha auf die Fläche in Berwicke und rd. 0,370 ha auf die Fläche in Klotingen.

Das Plangebiet in Borgeln befindet sich nördlich der Bördestraße und schließt im Norden an bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten an ein einzelnes Wohnhaus mit Garten und im Westen an das aktuell in Benutzung befindliche Feuerwehrgerätehaus sowie die Schützenhalle von Borgeln an. Zwischen der Bördestraße und dem geplanten Feuerwehrgerätehaus befindet sich ein Feldgehölz sowie eine Pappelallee, welche die Bördestraße im nördlichen Bereich von Borgeln begleitet. Aktuell wird die Fläche als intensive Ackerfläche genutzt.

Der Änderungsbereich in Berwicke befindet sich im Nordwesten des Ortsteils. Genauer befindet er sich nördlich der „Merschstraße“ und westlich des „Merschweges“. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Süden bestehende Wohnbebauung an das Plangebiet. Aktuell wird die Fläche als extensives landwirtschaftliches Grünland genutzt. Die südlich des Plangebietes verlaufende „Merschstraße“ wird von einem Straßengraben begleitet und stellt die südliche Grenze des Plangebietes dar.

Die von der Änderung betroffene Fläche in Klotingen befindet sich im Westen des Ortsteils. Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Straße „Auf der Anwende“ (L 669) und schließt westlich an die bestehende Wohnbebauung von Klotingen an. Aktuell wird die Fläche als intensive landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Nach Westen und Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an das Plangebiet an. Im Norden befindet sich weitere Wohnbebauung, diese wird durch die L 669 vom Plangebiet abgetrennt. Südlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verläuft das Fließgewässer *Fahnender Bach*.

Die vorliegenden Umweltberichte (Teil II) analysieren sowohl die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, als auch die Entwicklung der Gebiete bei Nichtdurchführung.

Die Charakteristik der einzelnen Plangebiete wird sich verändern. In Klotingen und Borgeln werden intensiv genutzte Ackerflächen in Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, umgewandelt. In Berwicke geht die Umwandlung einer intensiv genutzten Grünfläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, einher. Neue Biotopstrukturen innerhalb der Grünflächen der Feuerwehrgerätehäuser bieten neuen Lebensraum für verschiedene Tier- und Vogelarten der Siedlungsgebiete.

In einem Radius von weniger als 300 m um die drei geplanten Änderungsbereiche befinden sich gesetzlich geschützte Flächen des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“. Auf Grund der Nähe wurden zur Überprüfung der Verträglichkeit für jeden Änderungsbereich eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung durch das Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier in Zusammenarbeit mit Herrn Axel Müller angefertigt und eventuelle Beeinträchtigungen durch die Umwidmung der betroffenen Flächen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen. Auf Flächennutzungsplanebene ergeben sich keine Beeinträchtigungen der umliegenden Schutzgebiete. Da es sich bei dem Schutzgebiet um ein FFH-Gebiet bzw. Vogelschutzgebiet handelt, ist die Anfertigung einer FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung obligatorisch und unverzichtbarer Bestandteil des Verfahrens.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ergibt sich damit nicht.

Auf dieser Planebene sind keine erheblichen Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen, die nicht in den folgenden Plan- und Zulassungsebenen durch Maßnahmen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Aus stadtplanerischen Gesichtspunkten empfiehlt sich die Umsetzung des geplanten Vorhabens. Um der aktuell akuten Nachfrage nach geeignetem Bauland für neue Feuerwehrgerätehäuser in den Ortsteilen der Gemeinde Welver gerecht zu werden, besteht ein großer Bedarf zur Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf.

Alternative Flächen zur Schaffung des nachgefragten Baulandes stehen nach Durchführung einer Alternativenprüfung durch die Gemeinde Welver momentan nicht zur Verfügung oder befinden sich in Konflikt mit übergeordneten Planungen oder Schutzgebietsausweisungen.

10.0 Plandarstellungen

Im Plangebiet werden insgesamt drei Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Bearbeitet:

Oelde, im März 2025

Aufgestellt:

Welver, den2025



GREIWE und HELFMEIER
Diplom-Ingenieure

Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser
Ökologie · Freiraum- u. Landschaftsplanung · SiGeKo
Warendorfer Str.111 59302 Oelde Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 59282 Oelde Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

(Gemeinde Welper)