



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, OT Borgeln

Teil II: Umweltbericht

Inhaltsangabe

Schriftliche Unterlagen

Erläuterungsbericht

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 2: FFH – Verträglichkeits-Vorprüfung

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.0	Allgemeines	3
1.1	Veranlassung.....	3
1.2	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.3	Inhalt und Ziele der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.0	Gesetzliche Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze.....	5
2.1	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	5
2.2	Vorgaben aus bestehenden Fachplänen und sonstigen Planungen.....	6
2.3	Umweltprüfung in der Bauleitplanung	7
2.4	Technische Verfahren der Umweltprüfung	8
3.0	Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale	8
3.1	Lage und aktuelle Nutzung	8
3.2	Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes der Schutzgüter.....	9
3.2.1	Schutzgut Fläche	9
3.2.2	Schutzgut Wasser	9
3.2.3	Schutzgut Boden.....	10
3.2.4	Schutzgut Klima/Luft	10
3.2.5	Schutzgut Flora und Fauna	11
3.2.6	Schutzgut Mensch.....	12
3.2.7	Schutzgut Landschaft.....	12
3.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
4.0	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ...	13
4.1	Beschreibung der geplanten Änderung	13
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	14
4.2.1	Schutzgut Fläche	14
4.2.2	Schutzgut Wasser	14
4.2.3	Schutzgut Boden.....	15
4.2.4	Schutzgut Klima/Luft	15
4.2.5	Schutzgut Flora und Fauna	17
4.2.6	Schutzgut Mensch.....	18
4.2.7	Schutzgut Landschaft.....	18
4.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	19
5.0	Kumulierende Wirkungen.....	20
6.0	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten	20

7.0	Sonstige umweltrelevante Angaben.....	20
7.1	Erneuerbare Energien.....	20
7.2	Abfall	21
7.3	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.....	21
7.4	Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB.....	21
8.0	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
9.0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
10.0	Quellenverzeichnis	23

1.0 Allgemeines

1.1 Veranlassung

Die Gemeinde Welter beabsichtigt die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine 0,448 ha große Fläche im östlichen Außenbereich vom Ortsteil Borgeln, Kreis Soest.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Folgenutzung für die Fläche vorgesehen. Die Fläche befindet sich nördlich der von einer Pappelallee gesäumten Bördestraße. Es soll die Rechtsgrundlage für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB durchgeführt. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist Bestandteil (Teil II) der Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplans liegt in der Gemarkung Borgeln, südöstlich der Kernstadt von Welter. Er beinhaltet die Flurstücke 283, 284 und 285 aus der Flur 2. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 0,448 ha. Die genaue Lage der Fläche ist der Abbildung 1 auf Seite 4 zu entnehmen.

Die Fläche wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Im Süden des Plangebietes befinden sich ein Gehölz sowie die Pappelallee an der Bördestraße. Östlich befindet sich ein einzelnes Wohnhaus und nördlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen grenzen das aktuell genutzte Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Welter, die Schützenhalle und ein daran grenzender Funkmast an das Plangebiet an.

1.3 Inhalt und Ziele der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ um das geplante Feuerwehrgerätehaus zur Deckung der Nachfrage der Freiwilligen Feuerwehr Welter im Ortsteil Borgeln zu bedienen.

Mit der Ausweisung zusätzlicher Flächen für den Gemeinbedarf in Welter-Borgeln soll der Freiwilligen Feuerwehr Welter die Möglichkeit eröffnet werden ein neues Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Borgeln zu errichten.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welter ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB ausgewiesen.

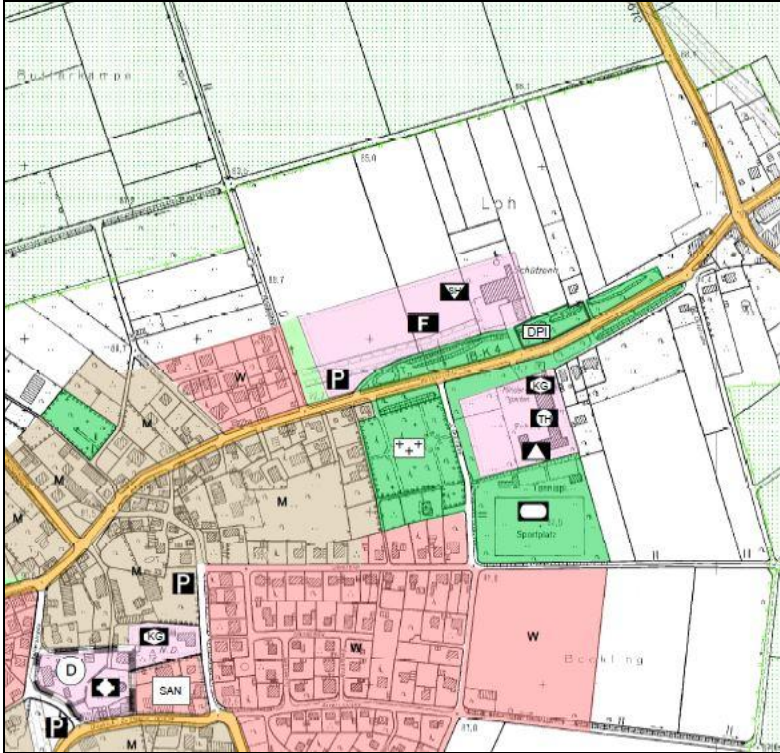


Abb. 1: Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan, Ausschnitt Borgeln.

Die geplante Änderung sieht die Ausweisung als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauGB vor (siehe Abbildung 2).

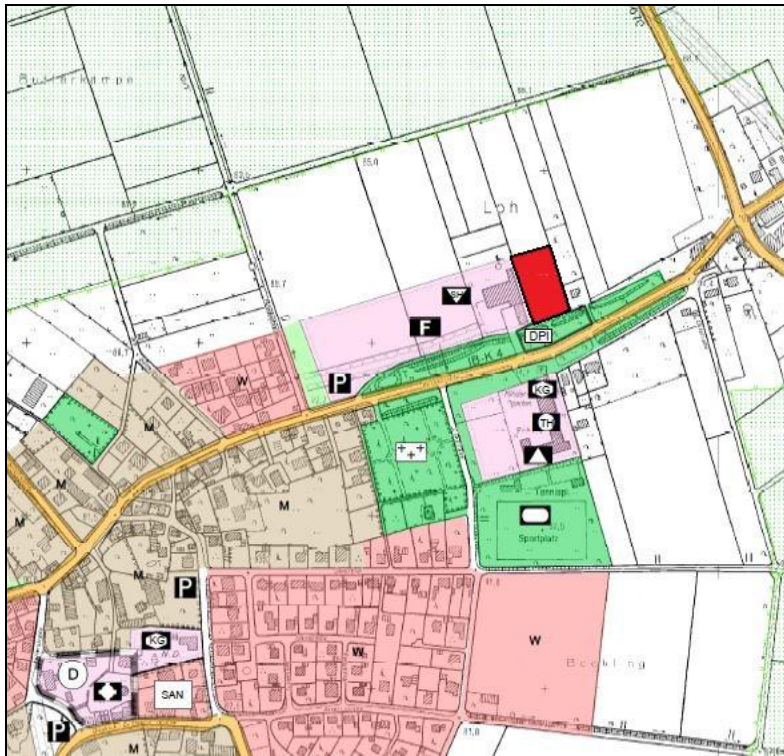


Abb. 2: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (rot), Ausschnitt Borgeln.

2.0 Gesetzliche Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze

2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind. Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele erfolgt schutzgutbezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

Zu berücksichtigen sind insbesondere die folgenden Gesetze und Vorgaben:

- Baugesetzbuch,
- Baunutzungsverordnung,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz,
- Bundesnaturschutzgesetz,
- Landesnaturschutzgesetz NRW,
- Richtlinie 92/43/EWG FFH-Richtlinie,
- Wasserhaushaltsgesetz,
- Landeswassergesetz,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- TA Lärm / TA Luft,
- Abfallrecht.

2.2 Vorgaben aus bestehenden Fachplänen und sonstigen Planungen

Regionalplan Arnsberg

Im Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Soest – ist das Eingriffsgebiet als

- a) Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

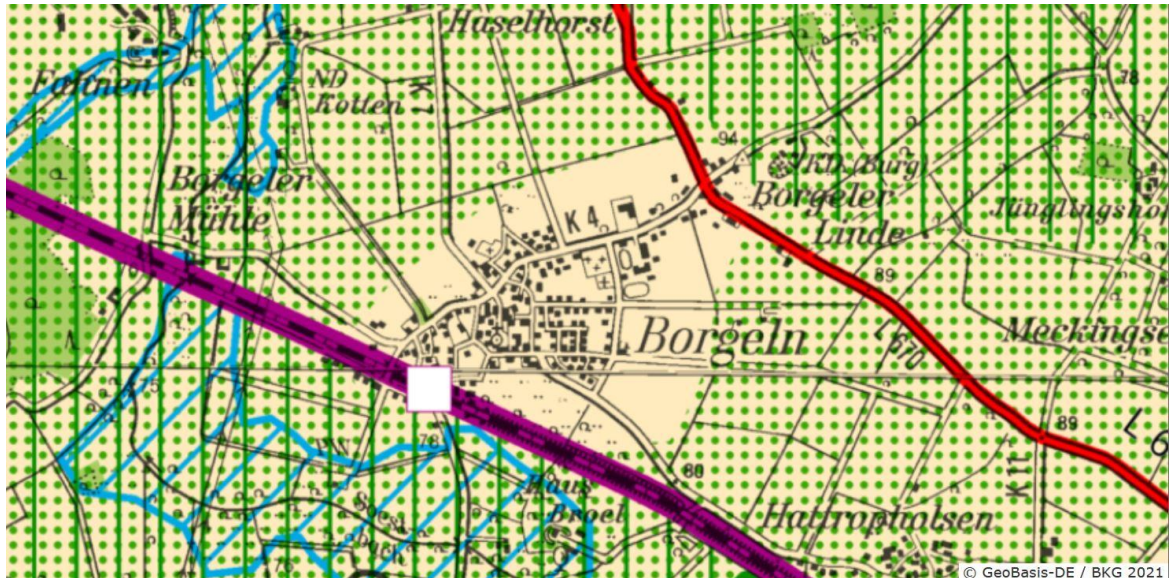


Abb.3: Darstellung Regionalplan, Ausschnitt Scheidingen (Regionalplan Blatt 1 & Blatt 4).

Landschaftsplan

Der Planbereich wird im Landschaftsplan IV „Welver“ als Fläche für allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Landschaftsschutzrechtliche Festsetzungen bestehen nicht. Der LP Welver trat am 16.12.2013 in Kraft.

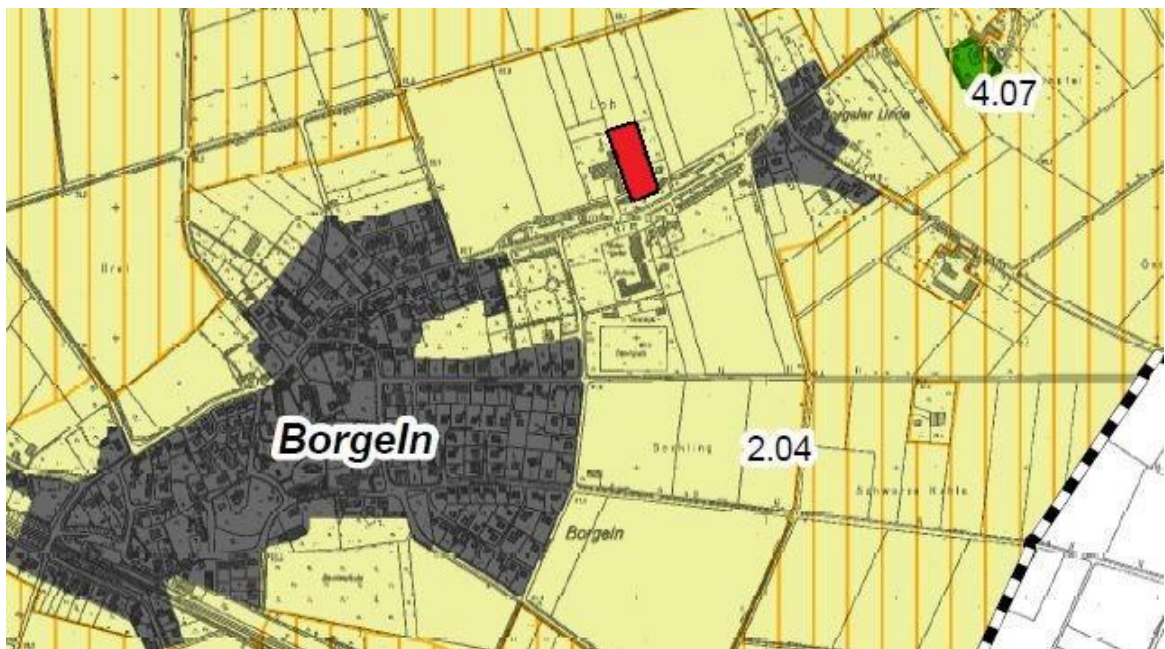


Abb. 4: Entwicklungskarte LP Welver, Ausschnitt Scheidingen (Plangebiet in rot).

Für das Plangebiet liegt keine Entwicklungszielausweisung vor.

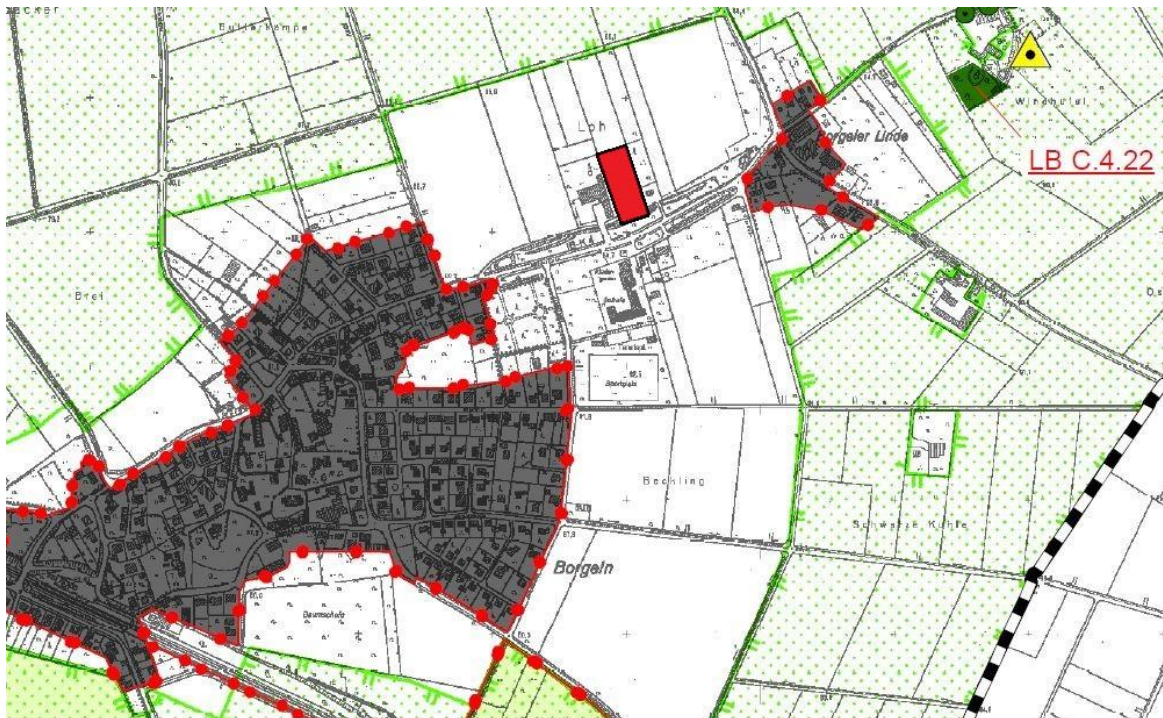


Abb. 5: Festsetzungskarte LP Welver, Ausschnitt Scheidungen (Plangebiet in rot).

Schutzgebiete

Im Planbereich liegen keine Schutzgebietsausweisungen (LANUV NRW - Kreisverwaltung Soest, 2021).

Etwa 150 Meter nördlich des Plangebietes befinden sich Flächen des FFH- bzw. Vogelschutzgebietes (VSG) DE-4415-401 „Hellwegbörde“. Das Landschaftsschutzgebiet „Soestbach-Niederung“ (LSG-4314-0002) liegt ca. 660 Meter östlich. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im direkten Umfeld des Plangebietes.

Vorgaben aus sonstigen Planungen

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte anderer Fachbereiche vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

2.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Für Pläne der Bauleitplanung, die als Gesetz oder Verordnung beschlossen werden, ist nach EG-Richtlinie 2001/42/EG eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Mit der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in die Bauleitplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht vor (gemäß § 2 (4), § 2 a und Anlage 1 BauGB).

2.4 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Der Beurteilungsraum umfasst neben den Flächen des Plangebietes alle angrenzenden, bzw. in der Umgebung befindlichen Flächen, die mit dem Plangebiet in Verbindung stehen und von diesem beeinflusst werden.

Weiterhin wurden eine Datenrecherche in den verfügbaren Online-Informationssystemen des LANUV, ELWAS und Geoinformationssystemen des Landes NRW und des Kreises Soest durchgeführt und vorhandene faunistische Kartierungen im Rahmen anderer Projekte im Untersuchungsraum ausgewertet. Die gesammelten relevanten Daten wurden hierbei logisch verknüpft und anschließend bewertet.

Eine wesentliche Grundlage zur Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die FFH - Verträglichkeitsvorprüfung (Greiwe & Helfmeier in Zusammenarbeit mit A. Müller, 2021).

3.0 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

3.1 Lage und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft Westfälische Bucht. Naturräumlich ist das Plangebiet der Haupteinheit Hellwegbörden [542] zuzuordnen. Dort liegt es in der Untereinheit „Kamener Hügelland“ [542.02] unmittelbar an der Grenze zur Untereinheit „Soester Unterbörde“ [542.12].

Der Planbereich liegt in den Landschaftsräumen „Soester Börde“ (LR-IIIa-106) und „Loeßbedecktes Hügelland von Bergkamen bis Welver“ (LR-IIIa-105). Es handelt sich um ackergeprägte offene Kulturlandschaften.

Aktuell wird das Gebiet als intensive Ackerfläche genutzt.

3.2 Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes der Schutzgüter

3.2.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche befasst sich mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und fordert gemäß § 1a (2) BauGB, neue Bauvorhaben vorrangig auf bereits genutzten oder innerörtlichen Flächen zu realisieren.

Das Plangebiet in Borgeln liegt am Ortsrand und grenzt an landwirtschaftliche Flächen, bestehende Gebäude (Feuerwehr, Schützenhalle, Funkmast), ein Feldgehölz mit Pappelallee sowie ein Wohnhaus. Die Fläche gehört der Gemeinde Welter und soll für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses genutzt werden, das sich in die vorhandene Bebauung einfügt. Geplant sind Zufahrten von der Bördestraße sowie Stellplätze im Norden.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

3.2.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / Soest“ mit geringer wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der chemische Zustand wird auf Grund erhöhter Cadmium und Cadmiumverbindungen als schlecht eingestuft. Im Untergrund stehen Ablagerungen der Oberkreide an, die überwiegend als sehr gering durchlässig eingestuft werden. Die Grundwasserführung ist folglich ebenfalls gering. Größere Grundwassergewinnungen sind nicht möglich, es reicht lediglich für Eigenwasserversorgungen, wobei zu beachten ist, dass bereits in geringen Tiefen häufig Salzwasser angetroffen wird. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich zwischen 0,5 m und rd. 4,0 m.

Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird von keinem Fließgewässer durchquert. Der Soestbach mit der Gewässerkennziffer 27864 verläuft ca. 1395 Meter westlich des Plangebietes. Weitere Fließgewässer, mit Ausnahme eines namenlosen Grabens ca. 460 Meter nördlich des Plangebietes, befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Das Plangebiet ist kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Der Planbereich liegt bezogen auf das derzeitige Geländenniveau nicht im Gefahrenbereich des Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) oder niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) (LANUV NRW, Oktober 2021). Nach der Starkregengefahrenkarte sind bei extremen Starkregenereignissen nur sehr kleinflächig Überschwemmungen zwischen 10 bis < 30 cm wahrscheinlich.

3.2.3 Schutzgut Boden

Der Boden dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Das Schutzgut Boden wird nach dem Bundes-Bodenschutz-Gesetz definiert als Träger bestimmter Funktionen.

Nach der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienstes liegt im Plangebiet der Bodentyp Gley-Parabraunerde vor. Mittel toniger Schluff und schluffiger Lehm, überlagern tonigen Lehm, zum Teil steinig sowie zum Teil sandig-tonigen Lehm, zum Teil steinig. Unter 1,50 Meter ist das Festgestein aus Kalkmergel- und Kalkstein anzutreffen. Die Filterwirkung des Bodens ist mittel.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (GD NRW 2019) ist die Gley-Parabraunerde (gL3) als „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ beschrieben. Er weist eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt mit Bodenzahlen von 60 bis 75 auf.

3.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt in der atlantischen biogeographischen Region mit milden Wintern, gemäßigten Sommern und einer langen Vegetationsperiode (mittlere Jahrestemperatur ca. 9 °C, Januar >1 °C, Juli ca. 17,5 °C). Der Jahresniederschlag beträgt 700–800 mm, mit Maxima im Sommer und Winter, und der Wind weht überwiegend aus West- bis Südwest. Die Fläche hat aufgrund der überwiegenden Ackernutzung nur einen geringen Wert als Frischluftproduzent, die Kaltluftproduktion wird für die 0,448 ha intensiv genutzte Ackerfläche als mittel eingestuft. Verkehrs- und versiegelte Flächen führen zu zusätzlichen Belastungen des Mikroklimas.

Die Durchlüftung bleibt erhalten, da eine übermäßige Bebauung, neue Kalt- oder Frischluftbarrieren und Beschattung angrenzender Gebäude ausgeschlossen werden können. Die Wärmeregulations- und Luftreinigungsfunktionen werden durch Festsetzung der Grundflächenzahl, großzügige Grünflächen, Gehölzen sowie Neupflanzungen von Bäumen und Hecken gestärkt.

Die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt: emissionsintensive Nutzungen sind ausgeschlossen, Verkehrsemissionen steigen nur minimal, und Geruchsimmissionen angrenzender Betriebe sind unproblematisch.

Die Anfälligkeit gegenüber Klimawandelfolgen, wie Extremwetter oder Hochwasser, ist gering, da das Plangebiet weder durch Lage noch Relief einem besonderen Risiko ausgesetzt ist.

3.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

Flora

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope oder gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 LNatSchG NRW ausgewiesen. Die aktuelle Flora des Planungsgebietes wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche dominiert. Der überwiegende Teil der Fläche ist komplett frei von Bewuchs. Die Ackerflächen weisen keine Ackervegetation, abgesehen von angebauten Pflanzen, auf. Lediglich der südliche Teil der Fläche ist mit einem größeren Feldgehölz bewachsen. Daran grenzt, die von einer Pappelallee gesäumte, Bördestraße.

Fauna

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Greiwe & Helfmeier in Zusammenarbeit mit A. Müller, 2021, Anlage 1) wurde geprüft, ob dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Diese Prüfung gemäß § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage vorhandener faunistischer Kartierungen im Rahmen anderer Projekte im Untersuchungsraum sowie einer Bewertung der voraussichtlichen Habitatpotenziale im rekultivierten Zustand der Fläche durchgeführt.

Für das Plangebiet wurde nach Abfrage des Quadranten 3 im Messtischblatt 4314 (Lipptal) beim LANUV eine potenzielle Eignung des Plangebietes als Lebensraum für Wiesenpieper, Rohr- und Kornweihe, Wachtel, Wachtelkönig, Kiebitz, Mehl- und Rauchschwalbe, Schleiereule, Star und Girlitz festgestellt. Darüber hinaus besteht auch bei den Arten Steinkauz, Bluthänfling, Kleinspecht, Feldschwirl und Feldsperling die Möglichkeit, dass sich Reviere im Umfeld der Planfläche befinden. Weiterhin besteht eine Eignung als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten und Fledermäuse.

Des Weiteren wurde im Rahmen einer FFH – Verträglichkeitsvorprüfung die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Hellwegbörde“ sowie die dazugehörigen „Interessengebiete (Siedlungsentwicklung)“ aus der Karte zur Hellwegbördenvereinbarung.

3.2.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist frei zugänglich und nicht umzäunt. Das Betreten wird jedoch durch das Gehölz im Süden erschwert. Im Osten und Westen versperren die vorhandenen Gebäude den direkten Zugang. Lediglich aus Norden ist ein Betreten ohne Hindernisse möglich. Das Plangebiet weist eine Wohn- und Wohnumfeldfunktion, jedoch keine Erholungsfunktion auf. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, entstehen keine erheblichen Geruchs- oder Stoffemissionen. Lediglich beim Ausrücken zu Einsätzen kann es durch die Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr zu Lärmemissionen kommen. Da jedoch durch das angrenzende, aktuell genutzte Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Welver bereits Lärmemissionen ausgehen, kann davon ausgegangen werden, dass von der Nutzung keine erhöhten negativen Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen ausgehen.

3.2.7 Schutzgut Landschaft

Die Bedeutung des Landschaftsbildes wird durch die landschaftsästhetische Funktion bestimmt. Diese ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente.

Das Plangebiet grenzt im Osten an ein einzelnes Wohnhaus, im Süden an ein größeres Gehölz und im Westen an das aktuelle Feuerwehrgerätehaus sowie die Schützenhalle von Welver - Borgeln und ein sich daran anschließender Funkmast. Nördlich des Plangebietes befinden sich weitere intensiv genutzte Ackerflächen. Das Gebiet selbst ist durch die Lage, die angrenzende Bebauung sowie die Gehölzstrukturen in der Umgebung von außen nicht einsehbar. Die Vorhabenfläche selbst weist keine landschaftlichen Strukturen auf und ist extrem anthropogen überformt.

3.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung oder in seinem Umfeld, außerdem sind keine weiteren Kultur- oder Sachgüter im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Die Flächen des Plangebietes haben auf Grund des Fehlens entsprechender Objekte für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter lediglich eine geringe Bedeutung.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens ist zu erwarten, dass die Nutzung als intensive Ackerfläche dauerhaft fortgeführt wird.

Es ist davon auszugehen, dass es zu keiner wesentlichen Änderung der Umweltqualität kommen wird. Die Eignung als Lebensraum für Fauna und Flora würde bei weiterer Nutzung als intensive Ackerfläche keine höheren ökologischen Wertigkeiten erlangen können. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen und des Bodens würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen. Bezüglich des Landschaftsbildes würden sich ebenso keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

4.0 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Beschreibung der geplanten Änderung

Durch die geplante Änderung soll auf einer intensiv genutzten Ackerfläche der Bau eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden.

Das Plangebiet liegt in einer Höhe von etwa 91,00 bis 96,00 m ü NN. Das Gebiet kann als relativ eben beschrieben werden und steigt von Norden nach Süden um etwa fünf Meter. Mit Ausnahme des Grabens innerhalb des Gehölzes weist es keinerlei Reliefstrukturen auf. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt das aktuell genutzte Feuerwehrgerätehaus sowie eine neugeplante Zufahrt von der Bördestraße, welche das Gehölz kreuzen soll. Die Bördestraße dient damit als Hauptzufahrt zum neugeplanten Feuerwehrgerätehaus.

Die Planung sieht die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit einer Fahrzeughalle mit insgesamt drei Stellplätzen, daran angrenzenden Sozialräumen sowie etwa 35 Pkw-Stellplätzen vor. Darüber hinaus sollen die unversiegelten Flächen mit Bäumen bepflanzt

und begrünt werden. Im Norden des Gebietes ist eine etwa 1.100 m² große Grünfläche geplant. Außerdem soll eine etwa 235 Meter lange und 120 cm breite Hecke mit maximal 2 Meter Höhe an der östlichen, nördlichen und westlichen Grenze der Planfläche gepflanzt werden. Diese dient unter anderem als Begrünung und Sichtschutz für das angrenzende Wohnhaus sowie die angrenzende Schützenhalle und die landwirtschaftliche Nutzfläche im Norden.

Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Feuerwehrgerätehauses wird die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, verwendet.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

4.2.1 Schutzgut Fläche

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche. Diese werden jedoch durch eine Begrenzung der versiegelten Bereiche, die Anlage von Grünflächen sowie den Erhalt bestehender Strukturen im Süden des Plangebiets möglichst gering gehalten.

4.2.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Zielstellung für das Schutzgut Grundwasser ist die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen.

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

Oberflächenwasser

Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Auswirkungen auf angrenzende Gewässer beim Bau und Betrieb der Anlagen sind in den folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren zu prüfen.

Starkregen

Nach der Starkregengefahrenkarte sind bei extremen Starkregenereignissen nur sehr kleinflächig Überschwemmungen zwischen 10 bis < 30 cm wahrscheinlich.

Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar. Innerhalb der Planfläche sind nach der Starkregengefahrenkarte des BKG (BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE 2025) sowohl während eines seltenen (100-jähriges Intervall) als

auch eines extremen Niederschlagsereignisses (100 mm/h) nur sehr geringfügig Überflutungen zwischen 10 bis < 30 cm in einem kleinen Bereich im Südosten zu erwarten. Lediglich innerhalb des Straßengrabens, welcher die Bördestraße begleitet, besteht die Gefahr von Überschwemmungen mit Wassertiefen zwischen 50 und < 100 cm. Dies gilt sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Regenereignis.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungs- und Gewässereinzugsgebietes, folglich sind hier Schäden durch ein Hochwasser wenig wahrscheinlich. Darüber hinaus können erhöhte Fließgeschwindigkeiten des Wassers, welche weitere Schäden verursachen könnten, gemäß Gefahrenkarte für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Auch auf den angrenzenden Verkehrsflächen sind keine Überschwemmungen zu erwarten.

4.2.3 Schutzgut Boden

Bei der Planfläche handelt es sich um einen Bereich, der bereits stark durch menschliche Nutzung geprägt ist. Das Plangebiet besteht aus vorhandener Ackerfläche und grenzt an das bereits bestehende Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, der Schützenhalle mit angrenzenden Funkmast und einem einzelnen Wohnhaus. Zerschneidungseffekte oder Barrierewirkungen sind durch die geplante Änderung auf Grund der bereits bestehenden Bebauung nicht zu erwarten.

Die 41. Flächennutzungsplanänderung ist mit einer Inanspruchnahme bisheriger Landwirtschafts- und Grünflächen, also Freiflächen verbunden. Die Eignung als Lebensraum wird sich ändern, allerdings auf Grund der eher geringen bestehenden Bedeutung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Der Versiegelungsgrad wird sich für den Planbereich insgesamt erhöhen, Boden- und klimatische Funktionen werden teilweise beeinträchtigt.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Welver erfordert eine Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle, da die Bedarfe nicht allein durch reine Innenentwicklungspotentiale gedeckt werden können.

Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in den weiteren Plan- und Zulassungsverfahren geprüft.

4.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Durchlüftungsfunktion

Die Umwandlung bisheriger unversiegelter intensiv genutzter Ackerflächen in Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, wird die Bebauungsdichte stark verändern. Durch Freilassen einer ca. 1.100 m² großen Teilfläche im Norden des Gebietes wird sichergestellt, dass Lüftungsbahnen zum Teil erhalten bleiben. Erhebliche Beeinträchtigungen der Durchlüftungsfunktion durch das Vorhaben können somit ausgeschlossen werden.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftreinigungsfunktion ist im Plangebiet auf Grund des im Süden angrenzenden Gehölz mittel ausgeprägt. Da das Gehölz nur zum Teil erhalten bleiben soll, ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes mit einer Verringerung der Luftreinigungsfunktion zu rechnen.

Wärmeregulationsfunktion

Auswirkungen auf die Wärmeregulationsfunktion sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf Grund des zu erwartenden höheren Versiegelungsgrades anzunehmen.

Luftqualität

Auf den bisher als Landwirtschaftsflächen dargestellten Flächen werden sich durch die geplante Nutzungsänderung die nutzungs- und verkehrsbedingten Emissionen minimal erhöhen.

Klimawandel

Die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, ist als gering zu bewerten. Das Plangebiet ist sowohl durch seine Lage als auch das vorherrschende Relief keinem größeren Risiko ausgesetzt. Ebenfalls liegt für die Fläche, auf Grund ihrer exponierten Position kein erhöhtes Hochwasserrisiko vor. Gewässer sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Vor dem Hintergrund der eher geringen Ausgleichsfunktionen der Fläche und der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung in der Umgebung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokal- oder gar Regionalklima zu erwarten. Die teilweise Überbauung der Freifläche und der teilweise Wegfall des Gehölzes stellt eine zusätzliche Belastung mit eng begrenzter, mikroklimatischer Wirkung dar.

Da der Flächennutzungsplan jedoch bezüglich des zulässigen Versiegelungsgrades und zulässiger Nutzungen keine Festsetzungen trifft, müssen die Auswirkungen auf die Wärmeregulationsfunktion und Luftqualität abschließend auf Ebene des Verfahrens zur Bebauungsplanaufstellung beurteilt und festgesetzt werden.

4.2.5 **Schutzgut Flora und Fauna**

Im Bereich des Plangebietes sind weder gesetzlich geschützte Biotope noch schutzwürdige Biotope ausgewiesen. Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Flora

Mit Ausnahme vom südlichen Teil des Plangebietes gibt es keine nennenswerte Vegetation. Die aktuelle Flora des Planungsgebietes wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche dominiert. Der überwiegende Teil der Fläche ist komplett frei von Bewuchs. Die Ackerflächen weisen keine Ackervegetation, abgesehen von Angebauten Pflanzen, auf. Die Ränder des Ackers weisen Grasstreifen auf. Lediglich der südliche Teil der Fläche ist mit einem größeren Feldgehölz bewachsen. Daran grenzt eine Pappelallee, welche die Bördestraße begleitet, an.

Fauna

Das Lebensraumpotenzial intensiv genutzter Ackerflächen ist vergleichsweise gering. Dennoch besitzen diese für einige Vogel- und Fledermausarten Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat. Für einige Vogelarten, wie z.B. Feldlerche, Wiesenpieper oder Rebhuhn, können die angrenzenden und die im Plangebiet liegenden Ackerflächen einen Lebensraum darstellen.

Durch die Errichtung und den Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses können während der Bau- und Betriebszeit Störungen durch Lärm und Lichtemissionen auftreten. Weiterhin ist durch Einzäunung eine Zerschneidung oder Isolation von Lebensräumen möglich.

In einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Welver, OT Borgeln, an der Bördestraße (Müller, A., 2021) wurde geprüft, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte für Tierarten im Untersuchungsraum ausgelöst werden können. Die Artenschutzprüfung ist in der Anlage beigefügt.

Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass von dem geplanten Vorhaben keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der „planungsrelevanten“ Arten betroffen sind (Greiwe & Helfmeier in Zusammenarbeit mit A. Müller, 2021).

Erhebliche Störungen streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern können, sind nicht zu erwarten.

Auf die betroffenen nicht „planungsrelevanten“ Vogelarten bezogen muss das Verbot der Tötung durch eine jahreszeitliche Beschränkung der Baufeldräumung einschließlich der erforderlichen Gehölzrodung auf den Zeitraum 1. August bis 14. März vermieden werden. Aufgrund des Fehlens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer wildlebender Vogelarten im Plangebiet kann die Zerstörung solcher Lebensstätten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Die Vorprüfung der Verträglichkeit des geplanten Feuerwehrgerätehauses am Nordrand des Ortsteils Borgeln mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde gem. § 34 BNatSchG kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen vollständig ausgeschlossen werden können. Es werden auch keine niederschweligen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eintreten, die ggf. kumulativ mit Wirkungen anderer Projekte die Schwelle zur Erheblichkeit übersteigen könnten.

Unter dem Aspekt der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde ist das Projekt zulässig.

4.2.6 Schutzgut Mensch

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Durch die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, soll dem Bedarf eines neuen Feuerwehrgerätehauses entsprochen werden. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

Hochwasserschutz

Hochwasserschutzrechtliche Belange sind für das Plangebiet nicht betroffen.

Gesundheit und Wohlbefinden

Durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“, ergibt sich kein Schutzanspruch für den Planbereich. Auf Grund von nur minimaler Wohnbebauung im direkten Umfeld ist es unwahrscheinlich, dass durch die Nutzungsänderung vom Änderungsgebiet Geräusch- und Schadstoffemissionen für die umgebenden Gebiete von Bedeutung sind.

4.2.7 Schutzgut Landschaft

Der Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses unmittelbar neben dem aktuell genutzten Feuerwehrgerätehaus, der Schützenhalle mit einem angrenzenden Funkmast so-

wie seine nur geringe Größe hat nur eine bedingte Fernwirkung. Auch auf Grund der schlechten Einsehbarkeit der Anlage von der Bördestraße werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft als gering eingestuft.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von dem Vorhaben sind keine Bau-, Boden- oder Kulturdenkmäler, Gebäude oder sonstige schützenswerte Objekte betroffen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter kann ausgeschlossen werden.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf Grund der Vorhabenscharakteristik sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erkennen, so dass eine Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nicht erforderlich ist.

Die konkrete Prüfung projektbedingter Auswirkungen und gegebenenfalls Festsetzung von Minderungsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses werden Gehölzbestand, Ackerflächen und die Pappelallee beeinträchtigt, insbesondere durch Versiegelung und Baumfällungen im südlich angrenzenden Feldgehölz. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes gleichen diese Eingriffe aus: Neuanpflanzungen von Bäumen und Hecken, Anlage von Grünflächen sowie einer Obstwiese im nördlichen Bereich kompensieren die Versiegelungen und Baumverluste.

Für die Neupflanzungen wird eine Pflanzliste lebensraumtypischer Gewächse erstellt. Die Obstwiese enthält zusätzlich ein Pflanzschema (5–10 m Abstand) und eine Rasensaatmischung als Unterpflanzung. Die ausgewählten Arten sind standortangepasst, wodurch das Einschleppen fremder Arten und Pflanzausfälle vermieden werden. Da das Biotopwertdefizit vollständig auf der Fläche ausgeglichen werden kann, ist keine externe Kompensation erforderlich.

Nach Festlegung und Bilanzierung der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein Gewinn von 10 Wertpunkten.

Eine externe Kompensation ist nicht erforderlich, da die Kompensation vollständig vor Ort umgesetzt werden kann.

5.0 Kumulierende Wirkungen

Obwohl einzelne Auswirkungen des Projekts gering sind, kann durch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung entstehen. Voraussetzung dafür wären zeitliche Überschneidungen, räumlicher Zusammenhang und ein ausreichender Konkretisierungsgrad anderer Projekte.

Derzeit sind jedoch keine weiteren Pläne oder Projekte bekannt, die diese Bedingungen im Wirkungsbereich des Vorhabens erfüllen.

6.0 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Vorplanung wurde die Planung des Feuerwehrgerätehauses auf alternativen Flächen in der Nähe des Plangebietes geprüft.

Die Erschließung auf alternativen Flächen gestaltete sich als deutlich schwieriger, da sich diese nicht im Besitz der Gemeinde befinden und sonstige Synergieeffekte mit anderen Flächen nicht wirken können.

Potenzielle andere Flächen waren zudem von ihrer Lage her weniger geeignet. Das angrenzende Feuerwehrgerätehaus und die Schützenhalle mit angrenzendem Funkmast stellen bereits einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Außerdem sind die schnelle Erreichbarkeit sowie der Anschluss an die bestehende Infrastruktur nach Querung der Pappel Allee möglich. Durch die hier anwendbare Lärmbündelung können etwaige Belastungen effektiv vermindert werden. Der Eingriff in die Pappel Allee wird auf ein Minimum begrenzt.

7.0 Sonstige umweltrelevante Angaben

7.1 Erneuerbare Energien

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Rechtsgrundlage zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Dabei muss auch dem Erneuerbare-Energien-Gesetz Rechnung getragen werden. Dieses Gesetz hat das Ziel der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung (§ 1 Abs. 2 EEG 2017). Weiterer Zweck dieses Gesetzes (EEG) ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung

langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

7.2 Abfall

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe entstehen während der Betriebszeit eines Feuerwehrgerätehauses nur in haushaltsüblichen Mengen. Hinsichtlich der Entsorgung dieser etwaig anfallenden Abfälle sind die entsprechenden Vorgaben einzuhalten, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

7.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Dieser Belang trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

7.4 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch das Vorhaben erfolgt eine Flächenversiegelung. Ein Rückbau dieser Versiegelung ist nicht geplant. Da die Fläche auch aktuell einer starken anthropologischen Nutzung unterliegt, werden die Bodenfunktionen nur in geringem Maße beeinträchtigt.

Die Fläche kann nach dem Bau des Feuerwehrgerätehauses nicht weiter als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt werden.

Damit steht das Vorhaben der Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB nicht entgegen.

8.0 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der Umweltwirkungen festgelegt. Dazu gehören:

1. Dokumentation der Neupflanzungen von Gehölzen
2. Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan durch die Baugenehmigungsbehörde.

Die Umsetzung wird von den zuständigen Gemeindefachabteilungen und Umweltbehörden überwacht und das Monitoring nach Abschluss der Bauarbeiten gestartet.

Zusätzlich enthält der Bebauungsplan vorsorgliche Hinweise zu Bodendenkmälern, Altlasten, Kampfmitteln sowie artenschutzrechtlichen Belangen, um unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu vermeiden.

9.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Welver beabsichtigt die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr. Damit soll die Rechtsgrundlage zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,448 ha und befindet sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen. Es handelt sich um eine Fläche, welche aktuell als Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt wird. Es werden keine Schutzgebiete und schutzwürdige oder wertvolle Landschaftsteile beansprucht oder beeinträchtigt.

Die Standortwahl im Osten des Ortsteils Borgeln mindert Wirkungen auf die Wohnbebauung. Außerdem bestehen im direkten Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch die Nutzung von Gebäuden auf einer angrenzenden Fläche als Feuerwehrgerätehaus und Schützenhalle sowie einem Funkmast.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

10.0 Quellenverzeichnis

BURRICHTER, ERNST, RICHARD POTT UND HOLGER FURCH (1988): Themenbereich II Landesnatur – Doppelblatt Potentielle natürliche Vegetation. - Geographische Kommission für Westfalen, Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (Hrsg.), Münster: Aschendorffsche Verlagsbuchhandlung.

GEOLOGISCHER DIENST NRW: IS BK50 NW

GEOPORTAL NRW: <https://www.geoportal.nrw/suche>

GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIE – ERNEUERBARE-ENERGIE-GESETZ (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) - zuletzt durch Art. 1 G v. 13.10.2016 I 2258 geändert

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Elwas-Web.-
<http://www.elwasweb.nrw.de>

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: @LINFOS
<https://www.naturschutzinformationen.nrw.de>

MÜLLER, A. (2021): ARTENSCHUTZPRÜFUNG ZUR ERRICHTUNG EINES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES IN WELVER ORTSTEIL BORGELN

MÜLLER, A. (2021): FFH-VORPRÜFUNG ZUR ERRICHTUNG EINES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES IN WELVER ORTSTEIL BORGELN

Bearbeitet:

Oelde, im November 2025

Aufgestellt:

Welver, den2025



(Gemeinde Welper)

Anlage 1

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag –

Anlage 2

- FFH - Verträglichkeitsvorprüfung -