



# 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 Klotingen**

### **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 .....	4
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 .....	8
2.4	Technische Verfahren der Umweltprüfung .....	8
3.0	Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale .....	9
3.1	Lage und aktuelle Nutzung .....	9
3.2	Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes der Schutzgüter.....	9
3.2.1	Schutzgut Fläche .....	9
3.2.2	Schutzgut Wasser .....	10
3.2.3	Schutzgut Boden.....	10
3.2.4	Schutzgut Klima / Luft .....	11
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 .....	16
4.2.6	Schutzgut Mensch.....	17
4.2.7	Schutzgut Landschaft.....	18
4.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	18
5.0	Kumulierende Wirkungen.....	19
6.0	Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten .....	19

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

## **1.0 Allgemeines**

### **1.1 Veranlassung**

Die Gemeinde Welver beabsichtigt die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine etwa 0,370 ha große Fläche im westlichen Außenbereich vom Ortsteil Klotingen, Kreis Soest.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Folgenutzung für die Fläche vorgesehen. Die Fläche befindet sich südlich der L 669 („Auf der Anwende“). 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 Klotingen, südlich des Zentralorts Welver. Er beinhaltet das Flurstück Nr. 21 (teilw.) aus der Flur 6. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 0,370 ha. Die genaue Lage der Fläche ist der Abbildung 2 auf Seite 5 des vorliegenden Umweltberichtes zu entnehmen.

Die Fläche wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Im Süden des Plangebietes befinden sich das Fließgewässer *Fahnender Bach* mit der Gewässerkennzahl (GKZ) 2786498 sowie ein kleinerer Teich. Die Gewässer werden von einem größeren Gehölz gesäumt. Östlich befinden sich weitere Ackerflächen und eine größere, zu einem Wohnhaus gehörende private Gartenfläche. Im Norden wird die Fläche von der L 669 („Auf der Anwende“) und dem dazugehörigen Straßengraben begrenzt. Die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche werden ebenfalls von Ackerflächen und einigen, zum Ortsgebiet von Klotingen gehörenden Wohnhäusern, dominiert.

### 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 Klotingen zu bedienen.

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

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

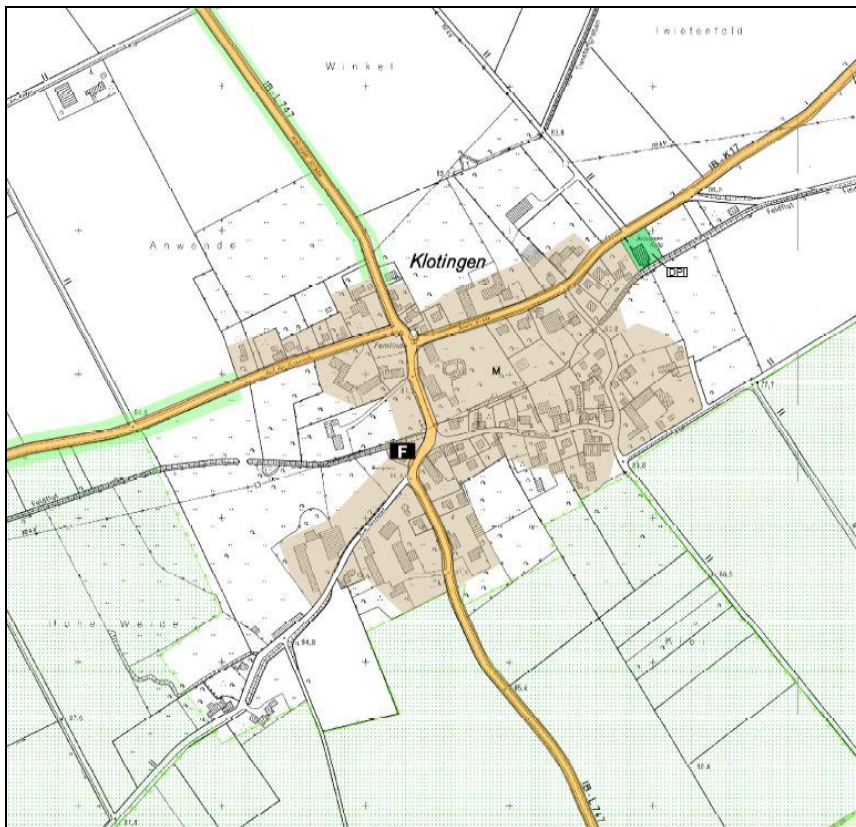


Abb. 1: Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan Gemeinde Welter, Ausschnitt Klotingen.

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

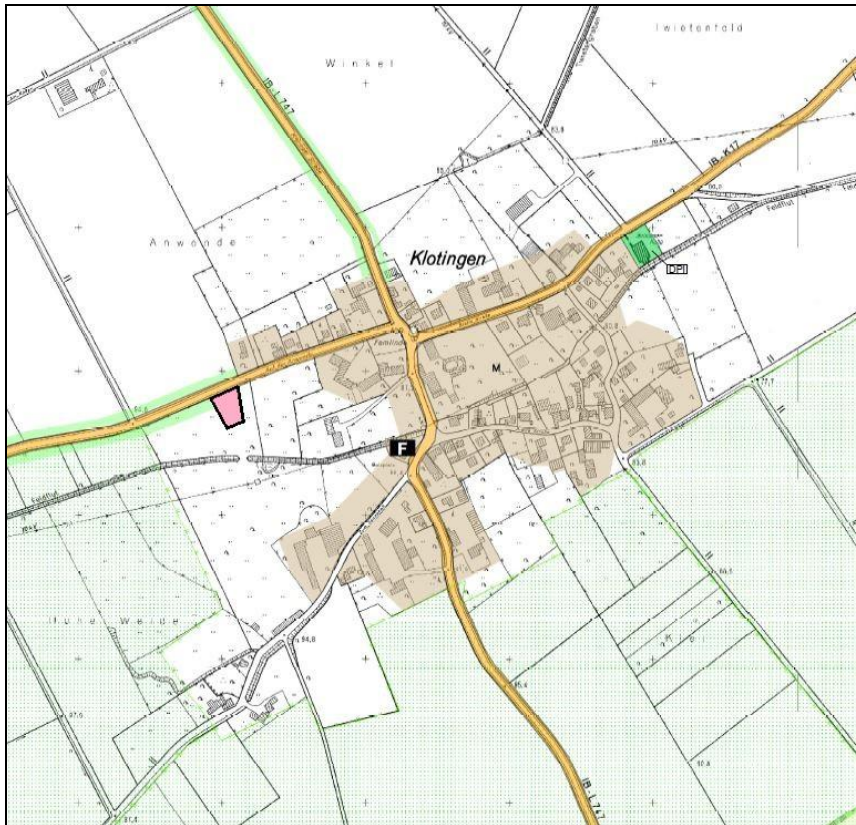


Abb. 2: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt Klotingen.

## 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.

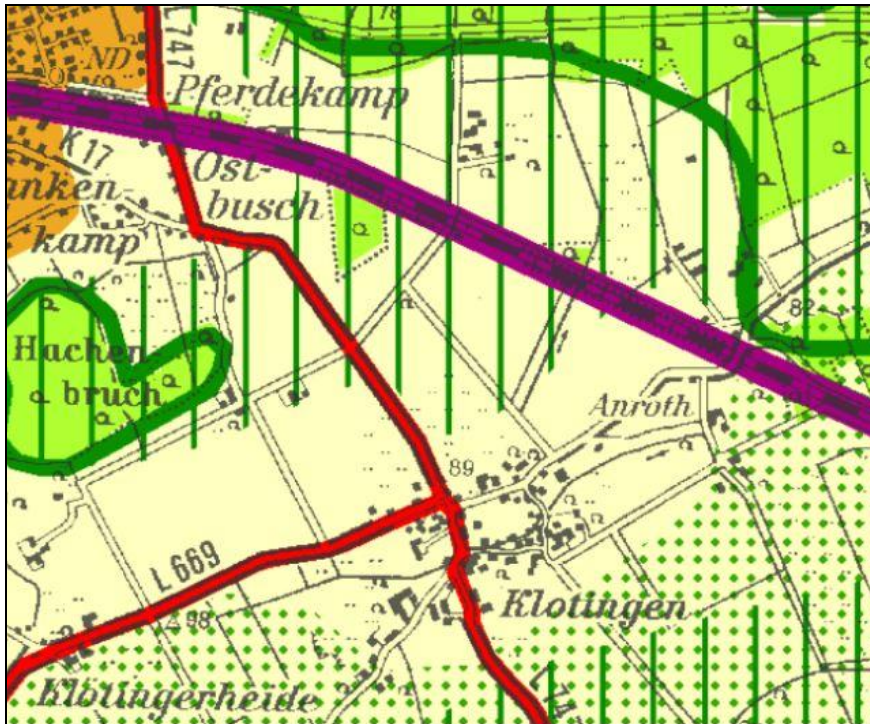


Abb.3: Darstellung Regionalplan, Ausschnitt Klotingen.

Quelle: <<https://www.bra.nrw.de/system/files/media/document/file/blatt1.pdf>>

## Landschaftsplan

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

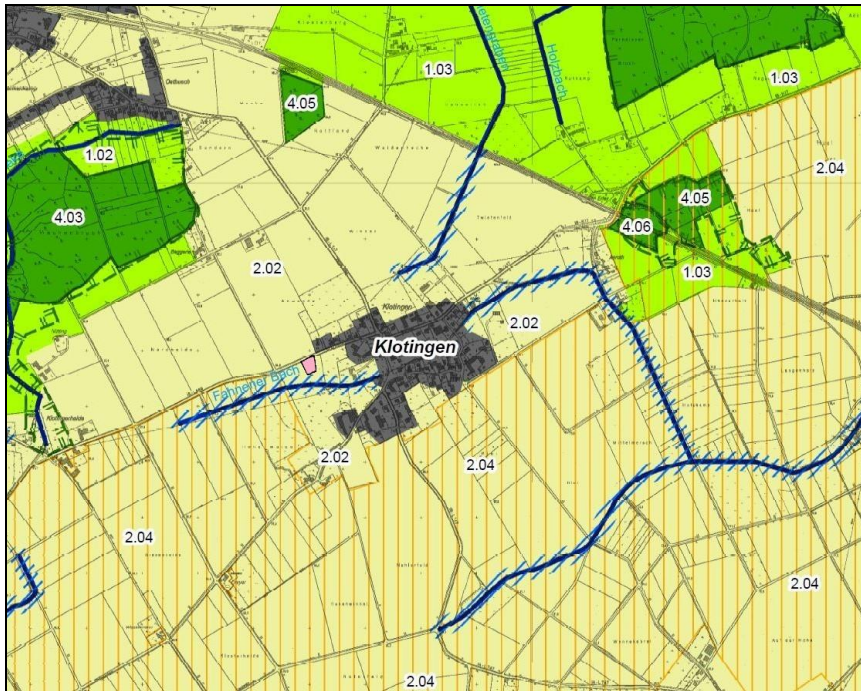


Abb. 4: Entwicklungskarte LP Welver, Ausschnitt Scheidingen (Plangebiet in rosa).

Für das Plangebiet ist das Entwicklungsziel 2.02 „Landschaftsraum um Welper“ ausgewiesen. Dieses beinhaltet u. a. den Erhalt und die Erweiterung des Bestandes an naturnahen Feldgehölzen und Wäldern sowie die Vorgabe, dass bei bauleitplanerischer Inanspruchnahme charakteristischer Ortsränder, diese durch Anlage von Grünland, Streuobstwiesen oder Hecken wiederherzustellen sind.

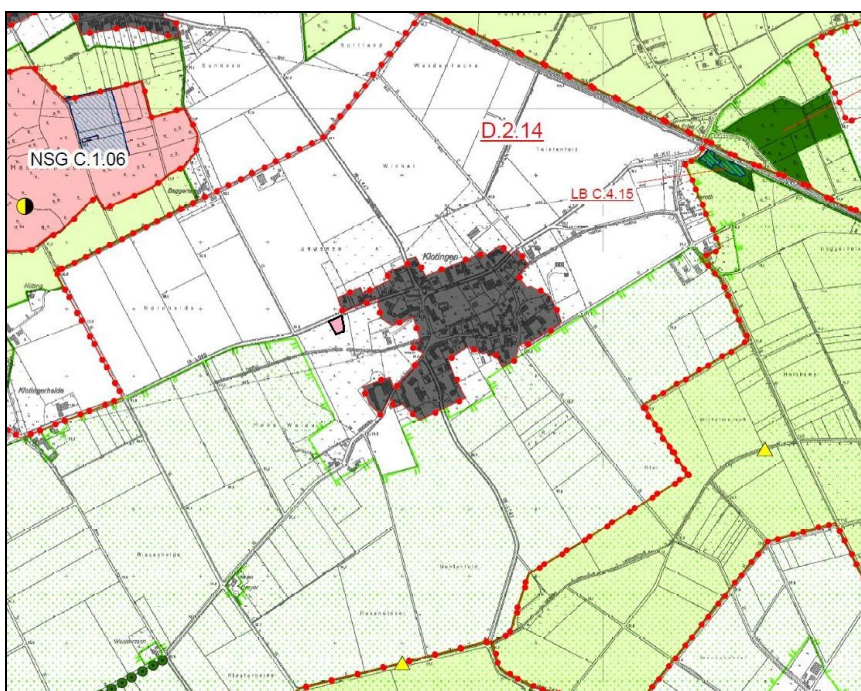


Abb. 5: Festsetzungskarte LP Welver, Ausschnitt Scheidingen (Plangebiet in rosa).

## **Schutzgebiete**

Innerhalb des Planbereichs liegen keine Schutzgebietsausweisungen (LANUV NRW & KREISVERWALTUNG SOEST, 2022).

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 Metern in Richtung Norden befinden sich das LSG „Hachenbruch“ (LSG-4313-0007) und das gleichnamige NSG „Hachenbruch“ (SO-095). Die geschützten Flächen des LSG „Wolveraner Wald“ (LSG-4313-0006) liegen etwa 800 Meter nordöstlich des Plangebietes.

## **Vorgaben aus sonstigen Planungen**

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte anderer Fachbereiche vor, die im räumlichen Wirkbereich 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-Web 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 (A. MÜLLER & INGENIEURBÜRO GREIWE UND HELFMEIER, 2022).

### **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].

Der Planbereich liegt in dem Landschaftsraum „Loeßbedecktes Hügelland von Bergkamen bis Welper“ (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 behandelt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, wobei neue Bauvorhaben vorrangig auf bereits genutzten oder verdichteten Flächen erfolgen sollen.

Das Plangebiet in Klotingen grenzt im Norden an die L 667 („Auf der Anwende“) und Wohnhäuser, im Westen und Süden an Ackerflächen sowie den Fahnender Bach mit begleitender Vegetation und einem Teich, im Osten an weitere Ackerflächen, eine private Grünfläche und Wohnbebauung. Die Fläche gehört der Gemeinde Welper und soll für ein Feuerwehrgerätehaus entwickelt werden, mit Anbindungen über die L 667 zum Hofraum und zu den westlich gelegenen Stellplätzen.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit 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 von erhöhtem 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. Überlagert werden diese Schichten von quartären Ablagerungen, die schluffig, tonig, sandig ausgebildet sind. Bereichsweise sind diese grundwasserfrei, die Durchlässigkeit bewegt sich zwischen sehr gering bis mittel. Die Grundwasserergiebigkeit ist insgesamt gesehen gering bis sehr 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 *Fahnender Bach* mit der Gewässerkennziffer (GKZ) 2786498 verläuft ca. 50 Meter südlich des Plangebietes. Weitere Fließgewässer befinden sich nicht in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes.

Das Plangebiet ist kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Der Planbereich liegt bezogen auf das derzeitige Geländeniveau nicht im Gefahrenbereich des Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>) oder niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>Extrem</sub>) (LANUV NRW, 2022).

### 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 Parabraunerde (L3) vor. Mittel toniger Schluff und schluffiger Lehm, überlagern schluffig lehmigen Sand und sandig-lehmigen Schluff. Die Filterwirkung des Bodens ist mit mittel angegeben.



Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (GD NRW, 2019) wird die Parabraunerde (L3) als „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ beschrieben. Er weist eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt mit Bodenzahlen von 65 bis 80 auf.

### **3.2.4 Schutzgut Klima / Luft**

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt in der atlantischen biogeographischen Region mit milden Wintern, gemäßigten Sommern und langer Vegetationsperiode. Die mittleren Temperaturen betragen über 1 °C im Januar, ca. 17,5 °C im Juli und etwa 9 °C im Jahresmittel. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 700–800 mm, mit Maxima im Sommer und Winter. Der Wind weht überwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung.

Die klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche als „Frischluftproduzent“ ist aufgrund fehlender Gehölze gering; die vorhandenen Ackerflächen (ca. 0,37 ha) erzeugen jedoch Kaltluft, sodass der durchschnittliche Wert für Kaltluftproduktion als mittel eingestuft wird. Vorbelastungen entstehen durch verkehrsbedingte Emissionen und Flächenversiegelungen.

Die Anfälligkeit gegenüber Klimawandelfolgen, wie Extremwetter, wird als gering bewertet.

### **3.2.5 Schutzgut Flora und Fauna**

#### Flora

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotop oder gesetzlich geschützten Biotop nach § 42 LNatSchG NRW ausgewiesen. Durch die Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche besitzt die Fläche im Hinblick auf die Vegetation nur eine geringe Arten- und Strukturvielfalt. Bäume fehlen innerhalb des Plangebietes gänzlich. Das Plangebiet hat auf Grund der oben genannten Nutzung als Lebensraum für Pflanzen keine besondere Bedeutung.

#### Fauna

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (A. MÜLLER & INGENIEURBÜRO GREIWE & HELFMEIER, 2022) 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 vierten Quadranten des Messtischblattes 4313 beim LANUV eine potenzielle Eignung des Plangebietes als Lebensraum für Wiesenpieper, Kornweihe, Wiesenweihe, Rotmilan, Wespenbussard, Girlitz, Turteltaube, Kiebitz und Rebhuhn festgestellt. Weiterhin besteht eine Eignung als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten und Fledermäuse.

### **3.2.6 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist frei zugänglich und weist keine Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion auf. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr entstehen keine erheblichen Geruchs-, oder Stoffemissionen. Lediglich beim Ausrücken zu Einsätzen und der späteren Rückkehr der Einsatzfahrzeuge kann es zu kurzen temporären Lärmemissionen kommen. Aufgrund der vermutlich nur sehr gering frequentierten Einsatzfahrten, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von der Nutzung keine 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, Westen und Süden an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden wird das Gewässer *Fahnender Bach* von einem Feldgehölz gesäumt. Dieses grenzt allerdings nicht direkt an das Plangebiet. Im Norden wird das Plangebiet von der L 667 („Auf der Anwende“) und dem dazugehörigen Straßengraben begrenzt. Das Gebiet selbst ist durch seine Lage, das Geländere Relief sowie durch fehlende Gehölzstrukturen in der Umgebung von außen gut einsehbar. Die Vorhabenfläche selbst weist keine landschaftlichen Strukturen auf und ist durch ihre Nutzung als Ackerfläche extrem anthropogen überformt.

### **3.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung oder in seinem direkten 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 NRW).

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 davon auszugehen, 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 Ackerfläche keine höheren ökologischen Wertigkeiten erlangen können und weiterhin eine geringe Wertigkeit vorweisen. 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 90,00 m. ü. NN und steigt auf bis zu 93,00 m. ü. NN an. Das Gebiet kann als eben beschrieben werden und fällt von Norden nach Süden etwas ab. Dabei weist es keinerlei Reliefstrukturen auf. Die Zufahrt zu dem Gebiet erfolgt über die bereits vorhandene und in Benutzung befindliche L 669 („Auf der Anwen-de“). Von der L 669 („Auf der Anwen-de“) soll sowohl die Anbindung zum Hofraum als auch zu den PKW Stellplätzen erfolgen.

Die Planung sieht die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit einer Fahrzeughalle mit insgesamt drei Stellplätzen, daran angrenzenden Sozialräumen sowie etwa 30 Pkw-Stellplätzen vor. Darüber hinaus sollen die unversiegelten Flächen mit Bäumen und die Grundstücksgrenzen mit Hecken bepflanzt und begrünt werden.



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**

Die geplante Versiegelung führt zu Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, die jedoch durch Begrenzung der versiegelbaren Flächen, Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Hecken und Laubbäumen sowie die Anlage einer Obstwiese begrenzt werden.

### **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

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) keine Überflutungen zu erwarten. Lediglich innerhalb des Straßengrabens, welcher die L 667 begleitet, besteht die Gefahr von Überschwemmungen mit Wassertiefen zwischen 100 bis < 200 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 gliedert sich in die bestehenden Ackerflächen ein und grenzt an die L 669 („Auf der Anwende“) und weitere Ackerflächen. Zerschneidungseffekte oder Barrierewirkungen sind durch die geplante Änderung in geringem Umfang zu erwarten.

Die 41. Flächennutzungsplanänderung ist mit einer Inanspruchnahme bisheriger Landwirtschaftsflächen, also Freiflächen verbunden. Die Eignung als Lebensraum wird sich ändern, aufgrund der eher geringen Bedeutung jedoch 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 Welper 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 der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, wird die Bebauungsdichte stark verändern. Durch die Anlage und nicht Bebauung von Grünflächen in einer Größe von insgesamt ca. 1.880 m<sup>2</sup> auf dem geplanten Gelände 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 der fehlenden Ausstattung mit Gehölzen sehr gering. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht mit einer Verschlechterung 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 Flächen für die Landwirtschaft 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 im Vergleich zum angrenzenden *Fahnender Bach*, kein erhöhtes Hochwasserrisiko vor. Weitere 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 wird lediglich eine geringe zusätzliche Belastung mit eng begrenzter, mikroklimatischer Wirkung darstellen.

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 Bauungsplanaufstellung 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 direkt berührt.

#### Flora

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine nennenswerte Vegetation. Die Fläche ist zur Gänze frei von Baum- und Strauchbewuchs. Durch die Anlage von Grünflächen und die Anpflanzung von Hecken, Bäumen und einer Streuobstwiese werden kleinere differenzierte Lebensräume geschaffen und die Fläche insgesamt aufgewertet.

#### 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, Steinkauz oder Rebhuhn, können die angrenzenden Ackerflächen, welche erhalten bleiben, auch Lebensraum sein.

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 sowie einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Welper, Ortsteil Klotingen (INGENIEURBÜRO GREIWE UND HELFMEIER & A. MÜLLER, 2022) wurde geprüft, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte für Tierarten im Untersuchungsraum sowie innerhalb des angrenzenden VSG „Hellwegbörde“ ausgelöst werden können. Sowohl die Artenschutzprüfung als auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung sind als Anlage diesem Umweltbericht angefügt.

Mit Ausnahme des Rebhuhns und des Steinkauzes kann die Zerstörung solcher Ruhestätten durch das Vorhaben sicher ausgeschlossen werden. Die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Rebhuhn und Steinkauz kann jedoch mit Hilfe einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme wirksam vermieden werden.

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. Ebenfalls sind keine Störwirkungen auf potentiell vorhandene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen zu erwarten.

Um etwaige Habitatfunktionen zu erhalten, ist es erforderlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen. Diese können auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Konflikte zu erkennen, die nicht im Rahmen der folgenden Planungs- und Zulassungsverfahren gelöst werden können.

#### **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 der nicht direkt angrenzenden 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 auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie seiner geringen Größe hat nur eine bedingte Fernwirkung. Trotz der Einsehbarkeit der Anlage 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 wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche überwiegend durch Versiegelung abgewertet. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des

Plangebiets gleichen diese Beeinträchtigungen aus, darunter Neuanpflanzungen von Bäumen und Hecken, Anlage von Grünflächen und einer Obstwiese im südlichen Bereich. Eine Pflanzliste lebensraumtypischer Gewächse sichert die ökologische Ausgleichsfunktion.

Für das geplante Vorhaben ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung kein Kompensationsbedarf. Die Ökobewertung zeigt einen Gewinn von 3 Wertpunkten, der vollständig innerhalb des Plangebietes realisiert wird.

Da das Biotopwertdefizit vollständig vor Ort ausgeglichen werden kann, ist eine externe Kompensation nicht erforderlich.

## **5.0 Kumulierende Wirkungen**

Obwohl einzelne Auswirkungen des Vorhabens gering sind, kann durch kumulative Effekte mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung entstehen. Voraussetzung dafür sind zeitliche Überschneidungen, räumlicher Zusammenhang und ausreichender Konkretisierungsgrad anderer Projekte.

Aktuell sind jedoch keine weiteren Pläne oder Projekte bekannt, die diese Bedingungen im Wirkungsbereich 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 Welver befinden und Synergieeffekte mit anderen Flächen nicht wirken können.

Potenzielle andere Flächen waren zudem von ihrer Lage her weniger geeignet. Die gute Anbindung an die bestehende Infrastruktur gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit. Außerdem können aufgrund der zentralen Lage Einsatzorte schnell und ohne großen Zeitverlust erreicht werden. Durch die nur geringen Lärmimmissionen können etwaige Belastungen im Vorfeld ausgeschlossen werden.

## **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 (EEG) 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 Verwendung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche kann nach dem Bau des Feuerwehrgerätehauses nicht weitergeführt werden.

Da die Fläche bereits einer starken anthropogenen Überformung unterliegt und nur im notwendigen Umfang genutzt wird 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 Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Umweltwirkungen festgelegt. Dazu gehören:

1. Dokumentation der Neupflanzungen von Gehölzen.
2. Überwachung der Steinkauz-Nistkästen hinsichtlich Funktionsfähigkeit und korrekter Aufstellung; Anzahl und Häufigkeit der Kontrollen erfolgen artspezifisch.
3. Dokumentation und Ersatz etwaiger Pflanzausfälle.
4. Kontrolle der Einhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen durch die Baugenehmigungsbehörde.

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

Vorsorglich enthält der Bebauungsplan 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 im Ortsteil Klotingen geschaffen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,370 ha und befindet sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen. Es handelt sich um eine Fläche, welche aktuell als intensive landwirtschaftliche Fläche verwendet wird.

Durch das geplante Feuerwehrgeräthaus werden keine Schutzgebiete und schutzwürdige oder wertvolle Landschaftsteile beansprucht oder beeinträchtigt.

Die Standortwahl im Westen des Ortsteils Klotingen mindert die Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung. Außerdem bestehen im Plangebiet bereits akustische Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch die im Norden angrenzende L 669 („Auf der Anwende“). Eine massive Verstärkung dieser Vorbelastungen ist durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Welver - Klotingen nicht zu erwarten.



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>

INGENIEURBÜRO GREIWE UND HELFMEIER & A. MÜLLER (2022): Artenschutzprüfung zur Errichtung eines Feuerwehrrätehauses in Welper Ortsteil Klotingen

Bearbeitet:

Oelde, im November 2025

Aufgestellt:

Welper, den .....2025



---

(Gemeinde Welper)

## **Anlage 1**

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag -

## **Anlage 2**

- FFH - Verträglichkeitsprüfung -