GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

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

. Ausfertigung

GEMEINDE WELVER

Am Markt 4

59514 Welver

Bebauungsplan Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“ der Gemeinde Welver, OT Berwicke

Teil II: Umweltbericht

I n h a l t s a n g a b e

Schriftliche Unterlagen

Erläuterungsbericht

Anlagen

Anlage 1 Luftbild der Planungsfläche
Anlage 2 Planung Feuerwehrgerätehaus
Anlage 3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 4 FFH - Verträglichkeitsprüfung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.0 Einleitung 3
1.1 Planungsanlass 3
1.2 Beschreibung des Plangebietes 3
1.3 Inhalt und Ziele 4
1.4 Gesetzliche Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze 5
1.5 Vorgaben aus bestehenden Fachplänen und sonstigen Planungen 8
1.6 Umweltprüfung in der Bauleitplanung 9
1.7 Technische Verfahren der Umweltprüfung 9

2.0 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale 10
2.1 Schutzgut Boden 11
2.2 Schutzgut Fläche 12
2.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser 12
2.4 Schutzgut Luft und Klima 14
2.5 Schutzgut Flora und Fauna 15
2.6 Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild / Erholung 18
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 18

3.0 Prognosen bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes 18

4.0 Prognosen bei Realisierung des Bebauungsplanes 19
4.1 Schutzgut Boden 19
4.2 Schutzgut Fläche 20
4.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser 21
4.4 Schutzgut Luft und Klima 21
4.5 Schutzgut Mensch 22
4.6 Schutzgut Flora und Fauna 22
4.7 Schutzgut Landschaftsbild 23
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 23
4.9 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter 24
4.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Schutzgüter 24
4.11 Kumulierende Wirkungen 26

5.0 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft....26
5.1 Bewertungsverfahren....26
5.2 Bilanzierung des Ausgangszustandes....27
5.3 Bewertung des Planzustandes....28
5.4 Auswertung....29

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Kompensation nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs....29
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung....29
6.2 Kompensationsmaßnahmen....30
6.2.1 Potenzielle Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet:....30

7.0 Alternative Planungsmöglichkeiten....31

8.0 Sonstige umweltrelevante Angaben des Bebauungsplanes....32
8.1 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie....32
8.2 Abfall....32
8.3 Altlasten....33
8.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen....33
8.5 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtl. Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind....33
8.6 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB....33

9.0 Monitoring....34

10.0 Zusammenfassung....34

11.0 Quellenverzeichnis....36

1.0 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 23.06.2021 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“ eingeleitet. Da die geplanten Festsetzungen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich entsprechen, soll die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplanverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden. In der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver ist die Änderung bereits berücksichtigt.

Im Ortsteil Berwicke ist die Erschließung von Bauland als "Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr" geplant. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,450 ha. Aktuell wird die Fläche als extensiv genutztes Grünland verwendet.

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Im Folgenden wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB durchgeführt. Im Zuge dieser Prüfung werden voraussichtliche, erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Teil dieser Umweltprüfung ist der Umweltbericht, der Bestandteil (Teil II) der Begründung zum Bebauungsplan ist.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Feuerwehrgerätehaus Berwicke" umfasst das Flurstück 224 der Flur 2 der Gemarkung Berwicke, östlich des Zentralortes Welver, mit einer Gesamtfläche von ca. 0,450 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung 1 (Seite 4) zu entnehmen.

Die Fläche wird derzeit als extensive landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Eine Viehbeweidung findet aktuell nicht statt. Etwa 120 Meter westlich des Plangebietes befindet sich das Fließgewässer *Soestbach* mit der Gewässerkennzahl (GKZ) 27864. Der *Soestbach* wird in seinem Verlauf von einem größeren Gehölz gesäumt bevor er nördlich von Berwicke in die *Ahse* (GKZ: 2786) mündet. Im Norden befinden sich weitere Ackerflächen, im Süden schließt sich bereits vorhandene Wohnbebauung und die K 6 („Merschstraße“) an das Plangebiet an. Im Osten wird die Fläche von dem für den öffentlichen Verkehr gesperrten „Merschweg“ begrenzt. Die östlich angrenzenden Bereiche werden ebenfalls als extensives landwirtschaftlich genutztes Grünland ohne Viehbesatz genutzt.

1.3 Inhalt und Ziele

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung von „Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ für das geplante Feuerwehrgerätehaus zur Deckung der Nachfrage der Freiwilligen Feuerwehr Welver im Ortsteil Berwicke.

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

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

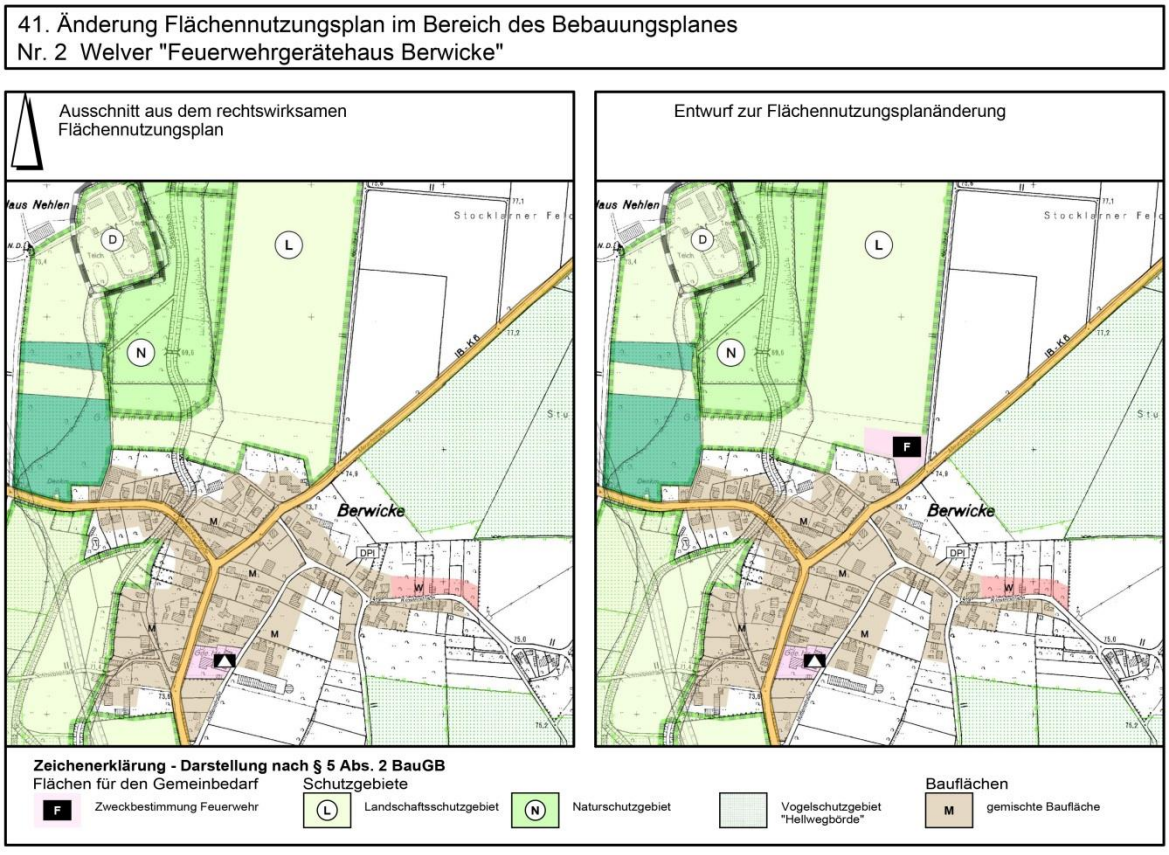

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“ soll eine derzeit als extensives landwirtschaftliches Grünland ohne Viehbesatz genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 0,450 ha künftig einer Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, zugeführt werden.

Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. 2 wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, festgesetzt.
Im Bebauungsplangebiet soll der Bau eines Feuerwehrgerätehauses zugelassen werden. Der maximale Versiegelungsgrad wird durch Festsetzung der Grundflächenzahlen begrenzt.

Neben einer Fahrzeughalle mit insgesamt vier Stellplätzen ist außerdem ein sich daran anschließendes Gebäude mit Nebenräumen vorgesehen. Hinzu kommt im Nordwesten des Geländes eine Stellplatzfläche mit insgesamt 30 geplanten PKW-Stellplätzen. Auf den von Bebauung freien Arealen des Plangebietes sind Grünflächen und Baumpflanzungen vorgesehen. Diese haben ihren Schwerpunkt im westlichen und nördlichen Bereich, sind jedoch auf dem gesamten Areal mit einer Gesamtgröße von etwa 2.200 m² geplant. Des Weiteren sieht die Planung die Anpflanzung einer lrt. Hecke an den nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen als Einfriedung des geplanten Feuerwehrgerätehauses vor.

1.4 Gesetzliche Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB.

Im Zuge der Umweltprüfung wird der unterschiedliche Detaillierungsgrad der Umweltbelange auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Umweltbericht auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegt in separater Form vor und ist von dem vorliegenden Umweltbericht losgelöst.

Tabelle 1: Umweltqualitätsziele in Fachgesetzen

Quelle	Zielsetzung
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne: - insbesondere die Vermeidung von Emissionen - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel), sozial gerechte Bodennutzung - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Baunutzungsverordnung	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Sicherung der: - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume - Vielfalt, Eigenart und Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen

Quelle	Zielsetzung
TA Lärm / TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche / Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge
Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen, insbesondere - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume - der Vielfalt, Eigenart und Schönheit - des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Richtlinie 92/43/EWG FFH-Richtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten
Bundesbodenschutzgesetz	- langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Rohstofflagerstätte und Archiv - Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
Wasserhaushaltsgesetz / Landeswassergesetz	- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit - Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen - sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
Abfallrecht	- Vermeidung und Verwertung von Abfällen - Schutz natürlicher Ressourcen - umweltverträgliche Verwertung von Siedlungsabfällen.

1.5 Vorgaben aus bestehenden Fachplänen und sonstigen Planungen

Landes- und Regionalplanung

Der rechtskräftige Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Landschaftsschutzgebiet (LSG C.2.07 „Ahseaue zwischen Dinker und Oestinghausen“) fest. Durch die 41. Flächennutzungsplanänderung wird eine Nutzung der Fläche nördlich der K 6 („Merschstraße“) als eine Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr gewährleistet.

Landschaftsplan

Der Planbereich wird im Landschaftsplan IV „Welver“ als Fläche innerhalb eines Festsetzungsraumes dargestellt. Dabei handelt es sich um die landschaftsschutzrechtliche Festsetzung C.2.07 (LSG „Ahseaue zwischen Dinker und Oestinghausen“). Das Schutzgebiet umfasst die von West nach Ost verlaufende Ahseniederung auf dem Gebiet der Gemeinde Welver.

Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes liegen Schutzgebietsausweisungen in Form des Landschaftsschutzgebietes (LSG-4313-0005) „Ahseaue zwischen Dinker und Oestinghausen“ vor. Hinzu kommen neben dem schützenswerten Biotop (BK-4314-012) „Grünlandniederung nördlich Berwicke“ auch der Biotopverbund (VB-A-4313-0005) „Ahseaue und Ahsewiesen“, welche ebenfalls innerhalb des Plangebietes liegen (LANUV NRW & KREISVERWALTUNG SOEST, 2021).

In einem Abstand von ca. 40 Meter befinden sich Flächen des 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.

Sonstige 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.

1.6 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die gem. UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

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 gemäß § 2 (4), § 2a und Anlage 1 BauGB vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die auch alle Belange der Umweltverträglichkeit schutzgutbezogen enthält und unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanes ist.

1.7 Technische Verfahren der Umweltprüfung

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

Die Größe des Untersuchungsraumes wurde so gewählt, dass alle Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter hinreichend beurteilt werden können.

Die Erfassung und Bewertung der Vegetation erfolgte durch zwei Begehungen der Planfläche am 12.01.2022 sowie am 29.04.2022. Diese Begehungen dienten der Erhebung der Biotoptypen und einzelnen im Plangebiet vorkommenden Pflanzen.

Die faunistischen Erhebungen erfolgten an weiteren Terminen von März bis Juni 2022. Weiterhin wurde eine Datenrecherche in den verfügbaren Online-Informationssystemen des LANUV, ELWAS-Web und Geoinformationssystemen des Landes NRW und des Kreises Soest durchgeführt. Die gesammelten relevanten Daten wurden hierbei logisch verknüpft und anschließend bewertet.

Wesentliche Grundlage zur Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die FFH - Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes "Hellwegbörde". Diese wurden durch das Ingenieurbüro Greiwe und Helfmeier in Zusammenarbeit mit Herrn A. Müller erstellt.

2.0 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

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

Des Weiteren liegt der Planbereich im Landschaftsraum „Lößbedecktes Hügelland von Bergkamen bis Welver“ (LR-IIIa-105). Es handelt sich um ackergeprägte offene Kulturlandschaften. Das LANUV gibt folgende Beschreibung für das Lößbedeckte Hügelland von Bergkamen bis Welver:
„Der Landschaftsraum suedlich der Lippe-Terrassen (LR-IIIa-093) gehoert zu der Naturraeumlichen Haupteinheit "Hellwegboerden" (542) und bildet mit den Untereinheiten "Bergkamener Hoehen" (542.01) und "Braamer Hoehen" (542.02) eine Gruppe flacher Aufragungen im noerdlichen Randstreifen der Hellwegboerden um Bergkamen, Overberge und Rhynern, die von einzelnen Talebenen unterbrochen sind. Die Hoehen bleiben knapp unter 100 m. Der Untergrund besteht aus Kreidemergeln mit Geschiebelehmresten. Darueber breiten sich in den suedlichen und mittleren Teilen weiterhin geschlossene Loeßdecken, die nach Norden in Sandloeß uebergehen.“

Das Bild der Soester Boerde wird gepraegt durch „*ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflaechen, nur selten durchsetzt von Kleinwaldflaechen und Kleingehoelzen in Siedlungsnaehe und entlang von Wegen und Strassen. In dieser transparenten Landschaft fallen technogene Grosselemente wie Hochspannungsleitungen augenfaellig negativ auf. Erhalten gebliebene traditionelle Landschaftselemente wie Obstbaeume entlang untergeordneter Wege oder hofnahe Obstkaempen erfahren eine besondere landschaftsaesthetische Wertschaetzung.“*

In den Bachniederungen tritt z. T. strukturreiches Grünland auf. Wald ist kleinflächig auf den Kreidekuppen ausgebildet. Hervorragende Landschaftsbildqualitäten weisen die Ahsewiesen südlich von Lippborg auf, im Kern eine kleine, strukturreiche Grünland-Acker-Mosaik-Landschaft, die als Brutgebiet insbesondere für Watvögel auch einen eigenständigen Naturerlebnisraum darstellt.

Das Plangebiet ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, vorwiegend intensiv genutztes Grünland. Im Süden des Plangebietes befinden sich bereits vorhandene Wohnbebauung und die nach Nordosten verlaufende K 6 („Merschstraße“). Im Westen befinden sich weitere Grünflächen sowie der sich daran anschließende *Soestbach*. Der nördlich angrenzende Bereich wird von weiteren Acker- und Grünflächen begrenzt, im Osten grenzt das Plangebiet an den „Merschweg“. Das Plangebiet selbst wird aktuell bewirtschaftet und kann als intensiv genutztes Grünland ohne Viehbesatz und mit regelmäßiger Mahd beschrieben werden.

Die Planfläche liegt auf einer Höhe von ca. 73 m ü. NN. Sie ist eben, steigt von Norden nach Süden leicht an und weist nur ein gering ausgeprägtes Relief auf. Im Süden grenzt ein Straßengraben, welcher als anthropogene Reliefierungen beschrieben werden kann, an die Fläche. Insgesamt kann die Planfläche als eben und frei von speziellen geomorphologischen Strukturen und Bewuchs von Bäumen und Sträuchern beschrieben werden.

2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird nach dem Bundes-Bodenschutz-Gesetz definiert als Träger bestimmter Funktionen. Es 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.

Nach der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienstes liegt im Plangebiet der Bodentyp „Gley-Parabraunerde“ (gL3) vor. Mittel toniger Schluff und schluffiger Lehm, überlagern mittel sandigen Lehm, zum Teil steinig und schwach tonigen Lehm, zum Teil steinig und tonigen Lehm, zum Teil steinig und sandig-tonigen Lehm, zum Teil steinig alternativ vereinzelt Festgestein, alternativ vereinzelt Geröll und Schotter, vereinzelt Sand. Die Filterwirkung des Bodens ist mit mittel angegeben.

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.

2.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet grenzt im Norden an intensiv genutzte Ackerflächen. Im Westen an weitere Grünflächen und den sich daran anschließenden *Soestbach*. Östlich befinden sich weitere Ackerflächen sowie der nach Norden verlaufende „Merschweg“. Im Süden befindet sich Wohnbebauung und die K 6 („Merschstraße“), welche von einem Graben begleitet wird. Dieser Graben führt nur temporär Wasser und grenzt das Plangebiet von der Straße ab.

Die Bebauungsfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Welver und bietet Entwicklungspotenzial im nördlichen Teil des Ortsteils Berwicke. Die bereits bestehende K 6 („Merschstraße“) und der „Merschweg“ bieten sich als Anbindungen zum neugeplanten Feuerwehrgerätehaus an. Dazu wird sowohl eine direkte Anbindung zum geplanten Hofraum von der K 6 („Merschstraße“) als auch eine weitere Zufahrt über den „Merschweg“ zu den nordwestlich gelegenen Stellplätzen errichtet.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Gem. § 67 (1) Satz 1 BNatSchG kann auf Antrag Befreiung von den Verbotsvorschriften gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Da es sich bei der Planung um ein Feuerwehrgerätehaus und somit um überwiegendes öffentliches Interesse handelt, kann ein Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung im weiteren Verlauf des Verfahrens gestellt werden.

2.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird von keinem Fließgewässer direkt durchquert. Der *Soestbach* mit der Gewässerkennziffer (GKZ 27864) verläuft ca. 120 Meter westlich des Plangebietes. Etwa 250 Meter südwestlich mündet der *Fahnender Bach* (GKZ 2786498) in den *Soestbach*.

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der Planbereich liegt bezogen auf das derzeitige Geländeniveau nicht im Gefahrenbereich des Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) oder niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{EXTREM}) (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW, August 2021). Im Westen grenzt das Plangebiet jedoch direkt an den Gefahrenbereich des Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{EXTREM}).
Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Dieser enthält als Ergänzung zum Landesentwicklungsplan (LEP) NRW Ziele und Grundsätze zur Gefahrenverringerung von Starkregen und Hochwasser. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen und die Grundsätze zu berücksichtigen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern zu prüfen, insbesondere unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels, wie Starkregen. Auf diese Weise können größere Schäden durch Hochwasserereignisse verhindert bzw. minimiert werden.

Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets dar. Innerhalb der Planfläche sind sowohl während eines seltenen (100-jähriges Intervall) als auch während eines extremen Niederschlagsereignisses (90 mm/h) minimale Überflutungen im Süden des Gebietes möglich (Starkregengefahrenkarte, BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE -BKG-, 2020). Die Wassertiefen liegen dabei zwischen 0,1 m und 0,5 m innerhalb des Plangebietes und 0,5 bis 1,0 m innerhalb des südlich angrenzenden Grabens. Dies gilt sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Regenereignis. Auf besagter Fläche soll ein Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. 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 können, gem. Gefahrenkarte für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Diese sind nur innerhalb der Straßenverkehrsflächen („Merschweg“), welche nicht Teil des Plangebietes sind, zu erwarten.

<u>Grundwasser</u>

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.

Versickerungsfähigkeit

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im vorliegenden Fall ist eine Einleitung in ein Gewässer nicht möglich. Eine Versickerung vor Ort kann allerdings in Betracht gezogen werden.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Makroklima

Das Untersuchungsgebiet liegt in der atlantischen biogeographischen Region. Durch den Einfluss des Meeres besteht ein ausgeglichener Jahresgang der Temperatur. Kennzeichnend sind milde Winter und gemäßigte Sommer mit einer langen Vegetationsperiode. Die mittlere Januartemperatur liegt dabei über 1,0°C, die mittlere Julitemperatur bei etwa 17,5°C und die mittlere Jahrestemperatur bei etwa 9,0°C.

Die Niederschlagsmenge im Untersuchungsgebiet beträgt 700 – 800 mm im Jahr, wobei das Niederschlagsmaximum im Sommer und im Winter liegt.

Der Wind weht vorwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung.

Klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion

Der Wert der Fläche als "Frischluftproduzent" ist auf Grund der im Großteil des Plangebietes bestehenden Grünlandvegetation als gering anzusehen, sie findet primär in Gehölzstrukturen statt, welche innerhalb des Plangebietes nicht vorkommen. Grünflächen zeichnen sich, ähnlich wie Ackerflächen, durch eine hohe Kaltluftproduktion aus. Da sich im Plangebiet ca. 0,45 Hektar intensiv genutzte Grünfläche befindet, wird der durchschnittli-

che Wert der Fläche für die Kaltluftproduktion unter Einbeziehung der oben aufgeführten Bedingungen als mittel eingestuft. Vorbelastungen von Luft und Mikroklima sind durch verkehrsbedingte Emissionen und Flächenversiegelungen im Bereich der Verkehrs- und Wohnflächen gegeben.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, ist als gering zu bewerten.

2.5 Schutzgut Flora und Fauna

HPNV – Heutige potenziell natürliche Vegetation

Ohne den Eingriff des Menschen könnte sich im Untersuchungsgebiet nach BURRICHTER ET AL. (1988) bei einer natürlichen Vegetationsentwicklung ein Eichen- Hainbuchenwald [artenreiche Ausbildung] (*Stellario Carpinetum*), z.T. mit Flattergras-Buchenwald-Übergängen entwickeln.

Aktuelle Vegetation

Das Plangebiet wird zurzeit in seiner gesamten Fläche als intensive landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Dabei ist sie anthropogen überformt.
Die Bestandsaufnahme der Biotope erfolgte am 12.01.2022 und 29.04.2022.

Die aktuelle Flora des Planungsgebietes wird von intensiv genutztem Grünland dominiert. Der überwiegende Teil der Fläche ist mit Gras- und Wiesenvegetation bedeckt. Die Grünflächen weisen keine sonstige Vegetation auf. Eine Beweidung der Fläche findet aktuell nicht statt.

Im nachfolgenden Abschnitt wird die aktuelle Nutzung und Vegetation im Plangebiet näher beschrieben. Die Gliederung der Beschreibung erfolgt gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008).

Code 2.2 – Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand

Die geplante Zufahrt zum Hofraum quert von der K 6 („Merschstraße“) kommend die Straßenböschung sowie das Straßenbegleitgrün. Dabei handelt es sich um regelmäßig gemähte und wenig artenreiche Flächen. Es dominieren Gräser und Kräuter. Hochstaudenfluren oder Gehölzbestand sind nicht anzutreffen.

Code 3.4 – Intensivwiese, -weide, artenarm

Ein Großteil der Fläche wird als intensives landwirtschaftliches Grünland genutzt. Diese wird regelmäßig bewirtschaftet, dies wird durch ihre relative Artenarmut deutlich. Durch eine regelmäßige Mahd wird die vorhandene Vegetation in ihrer vollen Entwicklung eingeschränkt. Das als intensives Grünland genutzte Plangebiet ist frei von Zäunen oder anderen Barrieren. Dies spricht gegen eine Nutzung als Weide. Im Norden wird das Grünland durch Ackerflächen begrenzt, im Westen und Osten grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet und im Westen grenzt darüber hinaus zusätzlich der „Merschweg“ an das Plangebiet. Nach Süden gibt es eine Begrenzung durch die K 6 („Merschstraße“), dem dazugehörigen naturfernen Straßengraben sowie dem Straßenbegleitgrün. Diese Flächen gehören nur zum Teil zum Plangebiet.

Code 9.0 – Graben

Der die K 6 („Merschstraße“) begleitende Graben, wird an einer Stelle von der geplanten Zufahrt zum Hofraum des Feuerwehrgerätehauses gequert. Bei dem Graben handelt es sich um ein naturfernes, nur temporär wasserführendes Gewässer. Sein Querschnitt kann als trapezförmig und anthropogen überformt beschrieben werden. Es gibt keinerlei natürliche Böschungen, Prall- und Gleithänge sind ebenfalls nicht ausgeprägt. Auch die vorherrschende Vegetation kann als naturfern beschrieben werden, aquatische Pflanzen sind aufgrund der nur temporäreren Wasserführung nicht vorhanden.

Fauna

Zur Beurteilung des Lebensraumpotenzials des Plangebietes wurde neben einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch eine FFH - Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes "Hellwegbörde" angefertigt (INGENIEURBÜRO GREIWE & HELFMEIER UND A. MÜLLER, 2022).

Neben der Auswertung bereits vorhandener Daten (Datenbanken des LANUV über bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten) wurden mehrere Begehungen des Untersuchungsgebietes zur Erfassung im Plangebiet vorkommender relevanter Artengruppen durchgeführt und Wirkungen des Vorhabens auf vorhandene Arten bewertet.

Das Plangebiet bietet prinzipiell keinen Lebensraum und Nahrungshabitat für Amphiben. Eine Gefährdung dieser Artengruppe kann somit ausgeschlossen werden. Mit dem Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen ist im Wirkraum des Vorhabens ebenfalls nicht zu rechnen, da keine geeigneten Habitate vorhanden sind (INGENIEURBÜRO GREIWE & HELFMEIER UND A. MÜLLER, 2022).

Von insgesamt festgestellten 59 Vogelarten sind 26 sichere Brutvogelarten innerhalb der Untersuchungsfläche, 17 weitere Arten brüten sicher oder wahrscheinlich in der näheren Umgebung. Dreizehn weitere Arten wurden als Nahrungsgäste und drei Arten als rastende Durchzügler beobachtet. Unter den 26 Brutvogelarten des UG findet sich mit dem Feldsperling eine landesweit als „gefährdet“ eingestufte Art, mit der Bachstelze eine Art der so genannten Vorwarnliste. Unter den Brutvogelarten der näheren Umgebung finden sich mit Rebhuhn und Kuckuck zwei landesweit als „stark gefährdet“ eingestufte Arten und sieben „gefährdete“ Arten (Brachvogel, Steinkauz, Feldlerche, Rauchschwalbe, Star, Nachtigall und Bluthänfling). Zwei weitere Brutvogelarten der näheren Umgebung stehen landesweit auf der so genannten Vorwarnliste (Türkentaube und Haussperling). Die meisten der „planungsrelevanten“ Brutvogelarten des UG und der nahen Umgebung sind der Lage am Ortsrand entsprechend ausgesprochene Kulturfolger, die zur Brut menschliche Gebäude oder deren unmittelbare Umgebung aufsuchen (Schleiereule, Rauchschwalbe, Star). Da keines der Vorkommen dieser Arten im unmittelbaren Planbereich liegt, ist nicht mit dem Verlust wesentlicher Habitatteile zu rechnen. Auch Störwirkungen durch die geplante Bebauung der Fläche auf die Vorkommen in der nahen Umgebung erscheinen aufgrund der Gewöhnung dieser Arten an menschliche Gebäude und Tätigkeiten ausgeschlossen. (INGENIEURBÜRO GREIWE & HELFMEIER UND A. MÜLLER, 2022).

Bei den potentiell vorkommenden **Fledermäusen** können zwar wesentliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben in reinen Jagdhabitaten ausgeschlossen werden, doch finden sich im unmittelbaren Umfeld auch potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumbestand, Gebäude). Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit Fledermäusen lassen sich hier jedoch auch ohne gezielte Bestandserfassungen durch geeignete Maßnahmen ausreichend sicher vermeiden. (INGENIEURBÜRO GREIWE & HELFMEIER UND A. MÜLLER, 2022).

Die Vorprüfung der Verträglichkeit des geplanten Feuerwehrgerätehauses am Nordrand des Ortsteils Berwicke mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde gem. § 34 BNatSchG kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen vollständig ausgeschlossen werden können. Es werden auch keine niederschwelligen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eintreten, die ggf. kumulativ mit Wirkungen anderer Projekte die Schwelle zur Erheblichkeit übersteigen könnten. (INGENIEURBÜRO GREIWE & HELFMEIER UND A. MÜLLER, 2022).

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

2.6 Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild / Erholung

Unter dem Landschaftsbild wird die äußerliche, sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Grundlage des Landschaftsbildes ist aber immer die reale Landschaft mit den Faktoren Relief, Vegetation, Wasser, Nutzungs-, Bau- und Erschließungsstrukturen u. a. m.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird heute im Wesentlichen von Acker- und Weidenutzung geprägt. Daran schließen sich vereinzelte Feldgehölze und Wohnbebauung in Form von kleineren Ortschaften an. Westlich des Plangebietes verläuft der *Soestbach* (GKZ 27864).

Ein Relief mit minimaler Ausprägung ist im Plangebiet durch anthropogene Aktivitäten ausgebildet. Auf der Planfläche wird aktuell intensive Grünlandnutzung betrieben. Nach Süden grenzt ein Graben das Plangebiet von der K 6 („Merschstraße“) ab. Das Plangebiet kann als weitgehend durch menschliche Nutzung geprägt und wenig strukturiert beschrieben werden.
Das Plangebiet liegt im Norden von Berwicke und befindet sich in direkter Nähe zur südlich des Plangebiet beginnenden Wohnbebauung von Berwicke. Seine direkte Lage an der K 6 („Merschstraße“), welche u.a. die zu Welver gehörenden Ortsteile Berwicke mit Stocklarn verbindet, lässt auf einen von Lärm geprägten Raum schließen. Auf Grund der Lage sowie der Nutzung als intensiv genutztes Grünland erfüllt das Plangebiet nur bedingt eine Erholungsfunktion.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung dieser beiden Schutzgüter auszugehen.

3.0 Prognosen bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass die Fläche entsprechend dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan weiterhin in der aktuellen Form, überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen auf diesen Flächen würde voraussichtlich weiterhin den aktuellen Einflussfaktoren unterliegen. Das Nährstoffniveau bleibt auf Grund

der fortlaufenden Nutzung als intensiv genutztes Grünland auf einem weiterhin niedrigen Niveau.

Dem bestehenden Bedarf an einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses könnte bei nicht Erschließung des Plangebietes nicht entsprochen werden. Das städtebauliche Planungsziel der Schaffung von Bauland für die Feuerwehr könnte an diesem Standort nicht umgesetzt werden, obwohl das Konzept sich auf Grund der bereits in Besitz der Gemeinde befindlichen Fläche gut an dieser Stelle verwirklichen lassen würde. Auf Grund des bestehenden Bedarfs an Bauland würden andere, möglicherweise ökologisch wertvollere Flächen als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ entwickelt werden müssen.

4.0 Prognosen bei Realisierung des Bebauungsplanes

4.1 Schutzgut Boden

Da der Ersatzneubau des Löschzugs der Freiwilligen Feuerwehr Welver - Berwicke im Planbereich entwickelt werden soll, wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ im Bereich des geplanten Neubaus festgesetzt.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel nicht festgesetzt. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, so dass die zulässige Grundflächenzahl für Baugebiete, z. B. Mischgebiet GRZ 0,6 (§ 17 BauNVO), auch nicht eingehalten werden könnte. Auf die Festsetzung einer GRZ wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche daher verzichtet.

Bauweise

Der Bebauungsplan verzichtet auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise, da lediglich eine Fahrzeughalle mit angrenzendem Sozialtrakt errichtet werden soll und es keiner weiteren bauplanungsrechtlichen Steuerung bzgl. der Bauweise bedarf.

Baugrenzen

Die Festsetzung von Baugrenzen ermöglicht es, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses innerhalb des Baufensters zu realisieren. Dabei orientieren sich die Festsetzungen der Baugrenzen an der vorliegenden Planung.

Durch Flächenversiegelung kommt es zu einem teilweisen Verlust der Bodenfunktionen. Die Neuanlage von Grünflächen im nördlichen Teil der Fläche verhindert eine übermäßige Flächenversiegelung.

4.2 Schutzgut Fläche

Durch die Versiegelung der Fläche sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Die Auswirkungen werden durch Begrenzung der versiegelbaren Fläche und Neuanlage von Grünflächen sowie die Pflanzung von sowohl lebensraumtypischen Hecken als auch Laubbäumen begrenzt. Diese Maßnahmen können eine Aufwertung der Fläche zur Folge haben.

4.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer. Etwa 120 Meter westlich der Fläche verläuft der *Soestbach* mit der Gewässerkennziffer 27864. Dieses Fließgewässer ist von dem Bauvorhaben nicht betroffen. Von einer ökologischen Veränderung des Gewässers ist nicht auszugehen.

4.4 Schutzgut Luft und Klima

Durchlüftungsfunktion

Trotz der fehlenden Begrenzung der maximal überbaubaren Fläche, der maximalen Geschoßigkeit und der Gebäudehöhen kann eine übermäßige Bebauung der Fläche ausgeschlossen werden. Sowohl die Minimierung neu entstehender Kalt- und Frischluftbarrieren als auch die übermäßige Beschattung angrenzender Gebäude (im Norden und Osten) kann ausgeschlossen werden.

Wärmeregulationsfunktion/ Luftreinigungsfunktion

Die Anlage großzügiger Grünflächen und Neuanpflanzung von Gehölzen im Plangebiet führt zur Beschränkung des Versiegelungsgrades. Dadurch wird übermäßiger Erhitzung durch Sonneneinstrahlung vorgebeugt. Neupflanzungen von Bäumen im gesamten Gebiet, einer Obstwiese im westlichen Bereich und mehreren Hecken an den Grundstücksgrenzen wirken temperaturausgleichend und produzieren Frischluft. Diese Funktionen werden durch die Planungen insgesamt nicht verschlechtert, vielmehr findet eine Verbesserung der bisherigen Verhältnisse statt.

Luftqualität

Die Festlegung der Nutzungsart als "Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ unterbindet die Errichtung von emissionsintensiven Einrichtungen.

Die Belastungen durch Verkehrsemissionen im Plangebiet werden durch die neuangelegten Zufahrtswege und PKW-Stellplätze minimal steigen, bleiben aber auf Grund des moderaten Verkehrsaufkommens auf einem sehr geringen Niveau.

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen durch bereits bestehende Hofstellen ist aufgrund des Abstandes bzw. der Struktur der nächstgelegenen Betriebe nicht mit Einwirkungen auf das zukünftig im Plangebiet liegende Feuerwehrgerätehaus zu rechnen, welche zur Beeinträchtigung der gesunden Arbeitsverhältnisse führen können.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

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 kein erhöhtes Hochwasserrisiko vor.

4.5 Schutzgut Mensch

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Mit den geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie großzügigen Grünflächen wird eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, mit hoher Qualität geschaffen. Eine Erholungsnutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

Gesundheit und Wohlbefinden

Während der Bauphase können Belastungen, insbesondere Lärm, der durch Baumaschinen und -fahrzeuge erzeugt wird, sowie verkehrsbedingte und visuelle Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft auftreten. Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt.

Nach Abschluss der Bauphase sind keine Immissionen bekannt, die geeignet sind, Belästigungen, Gefahren oder erhebliche Nachteile in der direkten Nachbarschaft oder die Allgemeinheit zu verursachen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung im Süden, somit könnte es zu eventuellen Lärmimmissionen im Einsatzfall kommen. Bei den weiteren direkt angrenzenden Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Acker- und Weideflächen sowie die K 6 („Merschstraße“).

4.6 Schutzgut Flora und Fauna

Fauna

Die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen werden in einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt (GREIWE & HELFMEIER UND A. MÜLLER, 2022).

Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass von dem geplanten Vorhaben keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der „planungsrelevanten“ Arten betroffen sind.

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.

Um dem Tötungsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG Rechnung zu tragen, muss eine jahreszeitliche Beschränkung der Bauzeit für die Baufeldräumung auf den Zeitraum 1. August bis 14. März festgelegt werden. So sind die Zerstörung aktiver Nester und die Tötung von Individuen nicht „planungsrelevanter“ Vogelarten sicher ausgeschlossen.

Flora

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine nennenswerte Vegetation. Der Großteil des Plangebietes ist gänzlich frei von Baum- und Strauchbewuchs. Durch die Anlage von einer Streuobstwiese im Westen sowie die Neuanpflanzung von Bäumen und Hecken kann die Fläche insgesamt aufgewertet werden. Eine Fällung von Gehölzen ist innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet schließt sich direkt nordöstlich an die bestehende Wohnbebauung von Welver - Berwicke an. Dabei handelt es sich um private Wohnhäuser mit dazugehörigen Grünflächen. Trotz der fehlenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie Höhenfestsetzungen kann ein harmonischer Übergang sowohl zur bestehenden Bebauung als auch zur freien Landschaft garantiert werden.

Prägende Gehölzstrukturen sind innerhalb der Planfläche nicht vorhanden. Somit findet auch kein Verlust selbiger durch die Bebauung des Plangebietes statt.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bebauungsplan

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht betroffen.

4.9 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle 2: Projektbezogene Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Betroffenheit auf FNP-Ebene	Bewertung
Mensch	Beeinträchtigung durch Verkehrsbelastungen und vorübergehend Baustellenlärm		gering
	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche	X	mittel
	Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion durch Verlust des Erholungsraumes		gering
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen und deren Funktionen	X	gering
Landschaft	Veränderung durch Verlust einer intensiv genutzten Grünfläche, dafür Schaffung von einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	X	gering
	Anreicherung durch Neupflanzungen von Bäumen und Hecken sowie Anlage kleinerer Grünflächen und einer Obstwiese		positive Wirkung
Fläche	Umwandlung intensivgenutztes Grünland in Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	X	mittel
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	X	mittel
	schutzwürdige Böden		mittel
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	X	gering
Klima	Veränderung der Durchlüftungsfunktion		gering
	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	X	gering
	Einschränkung der Kaltluftproduktion	X	gering
	Auswirkungen auf die Frischluftproduktion		gering
Kultur- und Sachgüter	keine Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet keine archäologischen Funde		nicht relevant

4.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Schutzgüter

Natürlicherweise bestehen zwischen den oben genannten abiotischen und biotischen Faktoren vielfach enge Wechselwirkungen (z. B. Boden/Vegetation, Vegetation/Biotope/Tiere, Boden/Tiere, Klima/Boden/Vegetation etc.). Diese werden durch die Aktivitäten des Menschen (z. B. Bewirtschaftung/Bebauung etc.) überlagert und zum Teil vollständig verändert. Eingriffe in eines der Schutzgüter können unerwünschte Folgen in anderen Bereichen dieser höchst komplexen Wirkungsgefüge mit sich bringen. Daher wird seitens des Gesetzgebers über das BauGB der Prüfung der umweltrelevanten Belange

ein hoher Stellenwert eingeräumt, um Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.
Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch Gebäude; Nebenanlagen und PKW-Stellplatzflächen hat auch Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Dadurch gehen Flächen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tierarten verloren. Durch Pflanzung von Bäumen in den geplanten Grünanlagen und der Anlage einer Obstwiese im Westen wird das Plangebiet mit strukturierenden Gehölzen angereichert. Das Artenspektrum von Flora und Fauna wird sich ändern. Künftig werden andere Arten hier Lebensraum finden bzw. der Lebensraum für vorhandene Arten aufgewertet.

Der Verlust von Vegetationsfläche bewirkt eine Veränderung des Mikroklimas. Die Kaltluftproduktion wird im Bereich des Plangebietes verringert und es kommt zu einer stärkeren Erwärmung bei Sonneneinstrahlung. Neuanpflanzungen von Bäumen, einer Obstwiese und Hecken mindern wiederum die Erhitzung der versiegelten Flächen und tragen zur Frischluftbildung und zur Staubfilterung aus der Luft bei. Auf Grund des relativ großen Anteils an Grünflächen im Plangebiet, der bestehenden Vorbelastung und der Begrenzung der möglichen Versiegelung ist hier nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Die Charakteristik des Plangebietes wird sich ändern. Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung verloren oder werden beeinträchtigt. Die Beschränkung der möglichen Versiegelung mindert diese Auswirkungen.

Wie dargestellt kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insgesamt zu Veränderungen einzelner Schutzgüter, vor allem im landschaftsökologischen Bereich. Die geplanten Maßnahmen und Wechselwirkungen bleiben auf bereits anthropogen überprägten Flächen im bereits besiedelten Gebiet beschränkt. Als Ausgleich sind multifunktionale Maßnahmen vorgesehen, die sowohl die ökologische Funktion erfüllen als auch zur Verbesserung der Bodenfunktion durch Nutzungsextensivierung beitragen.

Potentielle Auswirkungen durch die Planänderung werden zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Von einer wechselseitigen Verstärkung/ Potenzierung von Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen werden durch verschiedene Maßnahmen gemindert und sind durch noch festzulegende Maßnahmen zu kompensieren.

Bewertung:

Erhebliche Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

4.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION, 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

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

5.0 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

5.1 Bewertungsverfahren

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der Arbeitshilfe des LANUV „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (Stand: März 2008). Dieses Bewertungsverfahren behandelt Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in Nordrhein-Westfalen.

Für die Bewertung des Ausgangszustandes werden die vorgefundenen Flächen einem Biotoptyp mit dem zugehörigen Code der Biotoptypenliste und einer entsprechenden Wertstufe zugeordnet (Grundwert A). Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Biotoptypen des Planungszustandes dem zugehörigen Grundwert P der Biotoptypenwertliste zugeordnet.

Weicht die Ausprägung einer Fläche von der Charakterisierung des Biotoptyps ab, sind die Qualitätsunterschiede durch Auf- oder Abwertung auszugleichen.

Die Multiplikation des Grundwertes mit der Fläche des Biotoptyps ergibt dann den Gesamtwert. Der Gesamtbiotopwert des Ausgangszustandes wird dann vom Gesamtwert des Planungszustandes gemäß den Aussagen des Bebauungsplanes abgezogen. Der hieraus resultierende Wert stellt dann den zu kompensierenden Umfang des Eingriffs dar.

5.2 Bilanzierung des Ausgangszustandes

Tabelle 3: Biotopwert des Ausgangszustandes

Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Grundwert A	Wertpunkte
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	100	2	200
3.4	Extensivwiese, -weide, artenarm	4.325	3	12.975
9.0	Graben (naturfern)	75	2	150
Gesamt		**4.500**		**13.325**

5.3 Bewertung des Planzustandes

Tabelle 4: Biotopwert des Planungszustandes

Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Grundwert P	Wertpunkte
1.1	versiegelte Fläche (Verkehrs-, Versorgungsflächen)	557	0	0
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude mit intensiver Dachbegrünung)	684	1	684
1.3	teilversiegelte Flächen	1.059	1	1.059
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	891	6	5.346
4.6	Extensivrasen	309	4	1.236
7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >50%	300	5	1.500
7.3	Einzelbaum mit lrt. Baumarten > 50 % (Neupflanzung)	700	5	3.500
Gesamt		**4.500**		**13.325**

Zur Minimierung bzw. zum Ausgleich des Biotopwertdefizites werden verschiedene Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgelegt. Unter anderem wird eine insgesamt 250 Meter lange, maximal 2,00 Meter hohe und 1,20 Meter breite Hecke an der nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenze angepflanzt **(M1)**. Im westlichen Bereich soll außerdem eine Obstwiese mit lebensraumtypischen Obstbäumen (Neupflanzung: Obstbaum Hochstamm, 1. o. 2. Ordnung, StU >= 14/16) mit einer Fläche von 891 m² angelegt werden **(M2)**. Außerdem soll die Neupflanzung von lrt. Laubbäumen mit insgesamt 700 m² Fläche erfolgen (Neupflanzung: Laubbaum Hochstamm, 1. o. 2. Ordnung, StU >= 14/16, 14 Bäume = 700 m²) **(M3)**. Außerdem erfolgt sowohl die Anlage der Stellplatzflächen als auch die Zuwegung auf dem Gelände in versickerungsfähigem Pflaster **(M4)**. Darüber hinaus ist die Anlage einer intensiven Dachbegrünung auf den Dachflächen der Fahrzeughalle sowie der Sozialräume angedacht **(M5)**. Des Weiteren soll durch ein geeignetes Beleuchtungsmanagement der PKW-Stellplätze die Abstrahlung von Licht auf die angrenzenden Grundstücke verhindert werden **(M6)**.

Der Bebauungsplan verzichtet im vorliegenden Fall sowohl auf die Festlegung der GRZ als auch auf die maximale Höhe des neu zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, kann eine Überdimensionierung ausgeschlossen und auf die bauplanungsrechtliche Steuerung verzichtet werden.

5.4 Auswertung

Biotopwert Bestand		13.325	WP
Biotopwert Planung	-	13.325	WP
Biotopwertdefizit		**0**	**WP**

Für die geplante Maßnahme ergibt sich zum aktuellen Planungsstand aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf. Nach Festlegung und Bilanzierung der geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein unveränderter Biotopwert von **13.325 Wertpunkten**. Da die Kompensation vollständig innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden kann, muss keine externe Kompensation in Betracht gezogen werden.

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Kompensation nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Schutzgut Boden

- Beschränkung der überbaubaren Fläche durch Festsetzung einer Grundflächenzahl,
- Beschränkung der Verkehrsflächen auf das verkehrstechnisch unbedingt notwendige Maß, um Flächenversiegelung bzw. Flächenverbrauch zu minimieren,
- Befestigung von Stellplatzflächen auf dem Baugrundstück nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau,
- Begrenzung der Versiegelung der nicht bebauten Fläche,
- Anfallender Bodenaushub ist gemäß DIN 18915 und DIN 19731 sachgerecht zwischenzulagern und wenn möglich vor Ort wieder einzubauen,
- Vermeidung zusätzlicher Bodenverdichtungen durch Nutzung vorhandener Wege und Baustraßen für den Baubetrieb und Baustellenverkehr. Bei nicht vermeidbarer Inanspruchnahme von Vegetationsflächen ist nach Abschluss der Baumaßnahmen eine Tiefenlockerung des Oberbodens durchzuführen,
- Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und wieder zu verwerten. Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

Schutzgut Wasser

- Sachgerechter Umgang bei Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Öle, Chemikalien, etc.).

Schutzgut Klima

- Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche,
- Vermeidung von Verschattung durch optimierte Baugrenzen,
- Festsetzung großzügiger Grünflächen,
- Minderungsfestsetzungen zur Versiegelung: Ausführung der Einfahrten.

Schutzgut Flora und Fauna

- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen,
- Während der Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz der Stamm- und Wurzelbereiche bei Bäumen gemäß DIN 18920 vorzunehmen und wirksam zu halten.

6.2 Kompensationsmaßnahmen

6.2.1 Potenzielle Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet:

Aufgrund des Eingriffs in das extensiv genutzte Grünland, sind Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich. Durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses findet eine Abwertung der Fläche, welche aktuell als extensives Grünland genutzt wird, statt. Dies findet vor allem durch die Versiegelung der Fläche statt. Da das gesamte Biotopwertdefizit innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, muss kein Ausgleich auf einer externen Fläche oder der Einsatz bzw. Erwerb von Ökopunkten in Betracht gezogen werden. Für die potenzielle Neuanpflanzung von Bäumen wird eine **Pflanzliste** (Seite 31) erstellt, welche aufgrund der Lage im Außenbereich nur lebensraumtypische Bäume und Sträucher enthält. Da das gesamte Biotopwertdefizit innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, kann von einem zusätzlichen Ausgleich auf einer externen Fläche abgesehen werden.

Potenzielle Pflanzliste:

Blutroter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gewöhnliche Esche	*Fraxinus excelsior*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Rote Heckenkirsche	*Lunicera xylosteum*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Stieleiche	*Quercus robur*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Holzapfel	*Malus sylvestris*
Großblättrige Linde	*Tilia grandifolia*
Wildkirsche	*Prunus avium*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Winterglockenapfel	*Malus domestica 'Weißer Winterglockenapfel'*
Herbstbirne 'Clapps Liebling'	*Pyrus communis 'Clapps Liebling'*
Große Grüne Reneklode	*Prunus domestica subsp. italica var. claudiana*

Bei den, in der Pflanzliste aufgeführten Bäumen und Sträuchern, handelt sich um lebensraumtypische Arten, welche an die voraussichtlichen Bedingungen am Standort Welver - Berwicke gut angepasst sind. So kann neben dem einschleppen von allochtonen Arten auch die Gefahr des Absterbens bzw. ein Pflanzausfall der geplanten Bäume und Sträucher vermindert werden.

7.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung „Schaffung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen in der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Vorhabensträger nicht gerecht.

Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach einer Fläche für den Gemeinbedarf diese an anderer Stelle geschaffen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft. Die Entwicklungspotenziale in Welver - Berwicke sind durch vorhandene Wohnbebauung, öffentliche Einrichtungen, bestehender Schutzgebietsausweisungen und der nur sehr gering verfügbaren Bauflächen stark begrenzt.

Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage, der infrastrukturellen Ausstattung im Umfeld, der Grundstücksverfügbarkeit sowie der planerischen Rahmenbedingungen in besonderem Maße zur Erschließung einer Planfläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Welver, OT Berwicke, geeignet. Durch Anbindung an die bestehende Infrastruktur wird eine schnelle Erreichbarkeit der Feuerwehr sichergestellt. Außerdem befindet sich die Fläche in Besitz der Gemeinde Welver.

Alternative Planungen für diesen Bereich hinsichtlich einer anderen Art der Nutzung würden ebenfalls zu dem Ergebnis führen, dass die benötigte Fläche für den Gemeinbedarf an dieser Stelle nicht generiert werden kann bzw. an anderer, weniger geeigneter Stelle geschaffen werden müsste.

8.0 Sonstige umweltrelevante Angaben des Bebauungsplanes

8.1 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll die Rechtsgrundlage zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Welver - Berwicke 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 (2) EEG 2017). Weiterer Zweck dieses Gesetzes 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.

8.2 Abfall

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung ist mit üblichem Hausmüllaufkommen zu rechnen. Die fachgerechte Abfallbeseitigung erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Damit werden auch das Recycling sowie die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen vorbereitet. Etwaig anfallender Sondermüll ist sach- und fachgerecht zu entsorgen.

8.3 Altlasten

Eine Abfrage des Altlastenkatasters hat keine Vorkommen von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen für den Standort ergeben.
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Welver als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02384/ 51-0), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921/ 30-2219) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/ 82-3885), unverzüglich zu informieren.

8.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Bei Umsetzung der Planung sind auf Grund der zulässigen Nutzungen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

8.5 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.

8.6 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Bei der Durchführung der Planung wird die Bodenschutzklausel, soweit möglich, berücksichtigt. Die Entwicklung der neuen Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, erfolgt im Anschluss an die im Süden der Planfläche bereits bestehenden Wohnflächen im Norden von Welver - Berwicke. Hier erfolgt eine Umnutzung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche welche sich innerhalb geschützter Bestandteile eines Landschaftsschutzgebietes befindet. Der Bebauungsplan verzichtet auf die Festsetzung einer GRZ und die maximale Höhe des Feuerwehrgerätehauses. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, kann eine Überdimensionierung des Gebäudes ausgeschlossen werden. Folglich ist die Anwendung einer bauplanungsrechtlichen Steuerung nicht zwingend vorgeschrieben.

Eine Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel kann allerdings nicht konsequent erfolgen, da zur Realisierung des Vorhabens zwangsläufig bislang unversiegeltes extensiv

genutztes Grünland umgewidmet werden soll. Hierbei handelt es sich zum Teil um landwirtschaftliche Fläche im Sinne von § 201 BauGB.
Die Eingriffe in bestehende Biotoptypen werden im Rahmen der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und kompensiert.

9.0 Monitoring

In der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gefordert.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden notwendige Maßnahmen zur Kompensation von Biotopwertverlust durch das Planvorhaben festgelegt. Externe Kompensationsmaßnahmen müssen im Zuge der Planung nicht umgesetzt werden. Das Monitoring umfasst dabei die Überwachung folgender Maßnahmen im Plangebiet:

1) Die vorgesehenen Neupflanzungen von Gehölzen (Einzelbäume & Obstwiese) und der als Einfriedung dienenden Hecke sind zu dokumentieren.
2) Die Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan wird durch die Baugenehmigungsbehörde geprüft.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die zuständigen Fachabteilungen der Gemeinde Welver und den Umweltfachbehörden zu überwachen. Das Monitoring ist nach Abschluss der Baumaßnahmen einzusetzen.

Um vorsorglich unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind für die Durchführung des Plans unter den Hinweisen des Bebauungsplans Maßnahmen zu den Punkten Bodendenkmäler, Altlasten und Kampfmittel aufgeführt sowie zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise vorgegeben.

10.0 Zusammenfassung

Im Ortsteil Berwicke der Gemeinde Welver ist die Erschließung von einer „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ geplant. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,450 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich der K 6 („Merschstraße“) am nördlichen Ortsrand von Berwicke innerhalb einer als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Fläche. Im Westen grenzt das Plangebiet an intensiv genutztes landwirtschaftliches Grünland. Der *Soestbach* befindet sich westlich in einer Entfernung von etwa 120 Metern. Im Norden und Osten schließen sich Acker- und Grünflächen unmittelbar an die Planfläche an. Im Osten verläuft außerdem der „Merschweg“, der auch als Zufahrt zu

den geplanten PKW Stellplätzen dienen soll. Eine private Grünfläche sowie die zu Berwicke gehörende Wohnbebauung schließt sich im Süden an das Plangebiet an.

Aktuell wird die Fläche als intensives landwirtschaftliches Grünland genutzt. Die Vegetation innerhalb des Plangebietes kann als artenarm und von regelmäßiger Mahd beeinflusst beschrieben werden.
Die Charakteristik des Plangebietes wird sich durch die Umwandlung von einem intensiven landwirtschaftlichen Grünland in eine „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ ändern. Neue Baum- und Gehölzanpflanzungen bieten alternativen Lebensraum für Tierarten.

Aufgrund einer flächensparenden Erschließung und interner Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Eine negative Ökobilanzierung ist in der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Auf externe Kompensationsmaßnahmen kann somit verzichtet werden.

Resümee:
Aus stadtplanerischen Gesichtspunkten empfiehlt sich die Umsetzung des geplanten Vorhabens. Um der aktuellen Nachfrage nach geeigneten Bauland in Welver, OT Berwicke, für ein neues Feuerwehrgerätehaus gerecht zu werden, besteht Bedarf zur Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Alternative Flächen zur Schaffung des benötigten Baulands stehen momentan nicht zur Verfügung, befinden sich nicht in Besitz der Gemeinde oder stehen in Konflikt mit anderen Nutzungen bzw. unter Schutz gestellten Flächen. Des Weiteren ist die vorliegende Fläche bereits durch die K 6 („Merschstraße“) und den „Merschweg“ infrastrukturell angebunden. Wesentliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Ahseaue zwischen Dinker und Oestinghausen“ sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Einschnitte, die für Flora und Fauna entstehen, sind von geringem Ausmaß und beschränken sich lediglich auf die Inanspruchnahme von Freiflächen und die damit einhergehende Flächenversiegelung. Mit Auswirkungen auf lokale Populationen ist generell nicht zu rechnen.

11.0 Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: TIM-online 2.0.- <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/tim-online/index.html> (Stand: 2022) (Zugriff: 15.02.2022).

BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE: Geoportal. <https://geoportal.de/map.html> (Stand: 2020) (Zugriff: 19.09.2022).

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.

GEMEINDE WELVER: Bebauungsplan Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus Berwicke“ der Gemeinde Welver, OT Berwicke (2022).

GEMEINDE WELVER: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver (2022).

GEOLOGISCHER DIENST NRW: Informationssystem BK50 NW (2022).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Elwas-Web.- <http://www.elwasweb.nrw.de> (Stand: 2022) (Zugriff: 16.03.2022).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: Landschaftsinformationssammlung NRW <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de> (Stand: 2022) (Zugriff: 10.03.2022).

INGENIEURBÜRO GREIWE UND HELFMEIER & A. MÜLLER (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

INGENIEURBÜRO GREIWE UND HELFMEIER & A. MÜLLER (2022): FFH – Verträglichkeitsprüfung.

Bearbeitet:

Oelde, im August 2023

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

Anlagen

Anlage 1

- Luftbild der Planungsfläche -

N
Am Merschwege
222
Merschweg
Merschstraße
122
224
383
267
382
95
394
175
127
Merschstraße
Merschstraße
229
230
392
345
218
272
Kloster Straße
390
273
214
370
391
Merschstraße
164
165
Berwicke
385
163
387
84
386
389
Auf d
Flur 005
Kloster Straße
362
162
388
65
213
0
20
40
60m

Anlage 2

- Planung Feuerwehrgerätehaus -

BF: 4.481,88 m²

2.50 / 2.50 / 5.00 / 6.00 / 5.00

ZUFAHRT FÜR DIE EINSATZKRÄFTE

38 STELLPLÄTZE

6.00

3.00⁵

NEBENRÄUME

11,64⁵

9,08⁵

20,25⁵

2.00

34,07⁵

FAHRZEUG-
HALLE FÜR
4 STELLPLÄTZE

28.23

10,99⁵

HOFRAUM

382

FLÄCHENBEDARF
ca. 4.500,00 qm

9a

9

9b

175/127

ZUFAHRT - AUSFAHRT
NUR EINSATZFAHRZEUGE

12,00

N

ALARM IN BERWICKE

Freiwillige FEUERWEHR Gemeinde Welver

PROJEKT: **"ALARM IN BERWICKE"** - 3. VORENTWURF 15.09.2021

LAGEPLAN M. 1:250

dino lilge architekt oelde

NEUBAU EINES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES FÜR DIE LG BERWICKE, STOCKLARN u. RECKLINGSEN, MERSCHSTRASSE 11, 59514 WELVER-BERWICKE

WIBBERICH 1, 59302 OELDE
TEL.: 02520 / 9316655

Anlage 3

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag -

Anlage 4

- FFH – Verträglichkeitsprüfung