GREIWE und HELFMEIER

DIPLOM - INGENIEURE

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

. Ausfertigung

GEMEINDE WELVER

Am Markt 4

59514 Welver

Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehrgerätehaus Borgeln“ der Gemeinde Welver, OT Borgeln

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 - Verträglichkeitsvorprüfung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.0 Einleitung 1
1.1 Planungsanlass 1
1.2 Beschreibung des Plangebietes 1
1.3 Inhalt und Ziele 2
1.4 Gesetzliche Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze 3
1.5 Vorgaben aus bestehenden Fachplänen und sonstigen Planungen 6
1.6 Umweltprüfung in der Bauleitplanung 6
1.7 Technische Verfahren der Umweltprüfung 7

2.0 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale 8
2.1 Schutzgut Boden 9
2.2 Schutzgut Fläche 10
2.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser 10
2.4 Schutzgut Luft und Klima 12
2.5 Schutzgut Flora und Fauna 12
2.6 Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild / Erholung 15
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 16

3.0 Prognosen bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes 16

4.0 Prognosen bei Realisierung des Bebauungsplanes 17
4.1 Schutzgut Boden 17
4.2 Schutzgut Fläche 18
4.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser 18
4.4 Schutzgut Luft und Klima 18
4.5 Schutzgut Mensch 19
4.6 Schutzgut Flora und Fauna 19
4.7 Schutzgut Landschaftsbild 20
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 21
4.9 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter 22
4.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Schutzgüter 22
4.11 Kumulierende Wirkungen 24

Seite

5.0 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft 24
5.1 Bewertungsverfahren 24
5.2 Bilanzierung des Ausgangszustandes 25
5.3 Bewertung des Planzustandes 26
5.4 Auswertung 27

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Kompensation nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs 27
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 27
6.2 Kompensationsmaßnahmen 28
6.2.1 Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet 28

7.0 Alternative Planungsmöglichkeiten 29

8.0 Sonstige umweltrelevante Angaben des Bebauungsplanes 30
8.1 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie 30
8.2 Abfall 30
8.3 Altlasten 30
8.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen 31
8.5 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind 31
8.6 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) 2 BauGB 31

9.0 Monitoring 32

10.0 Zusammenfassung 32

11.0 Quellenverzeichnis 34

1.0 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 23.06.2021 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehrgerätehaus Borgeln“ 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 Borgeln ist die Erschließung von Bauland als "Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr" geplant. Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,448 ha. Aktuell wird die Fläche als intensive Ackerfläche genutzt.

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 ein Bestandteil (Teil II) der Begründung zum Bebauungsplan ist.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Feuerwehrgerätehaus Borgeln" umfasst die Flurstücke 283, 284 und 285 der Flur 2 der Gemarkung Borgeln, südöstlich des Zentralortes Welver, mit einer Gesamtfläche von ca. 0,448 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Die Fläche wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Im Süden des Plangebietes befinden sich ein größeres Gehölz sowie eine Allee, bestehend aus Pappeln, östlich befinden sich ein Wohnhaus sowie der dazugehörige private Garten. Der nördliche angrenzende Bereich wird von Ackerflächen dominiert, im Westen grenzt das aktuell genutzte Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Borgeln sowie die Schützenhalle an das Plangebiet an.

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 Borgeln.

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

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

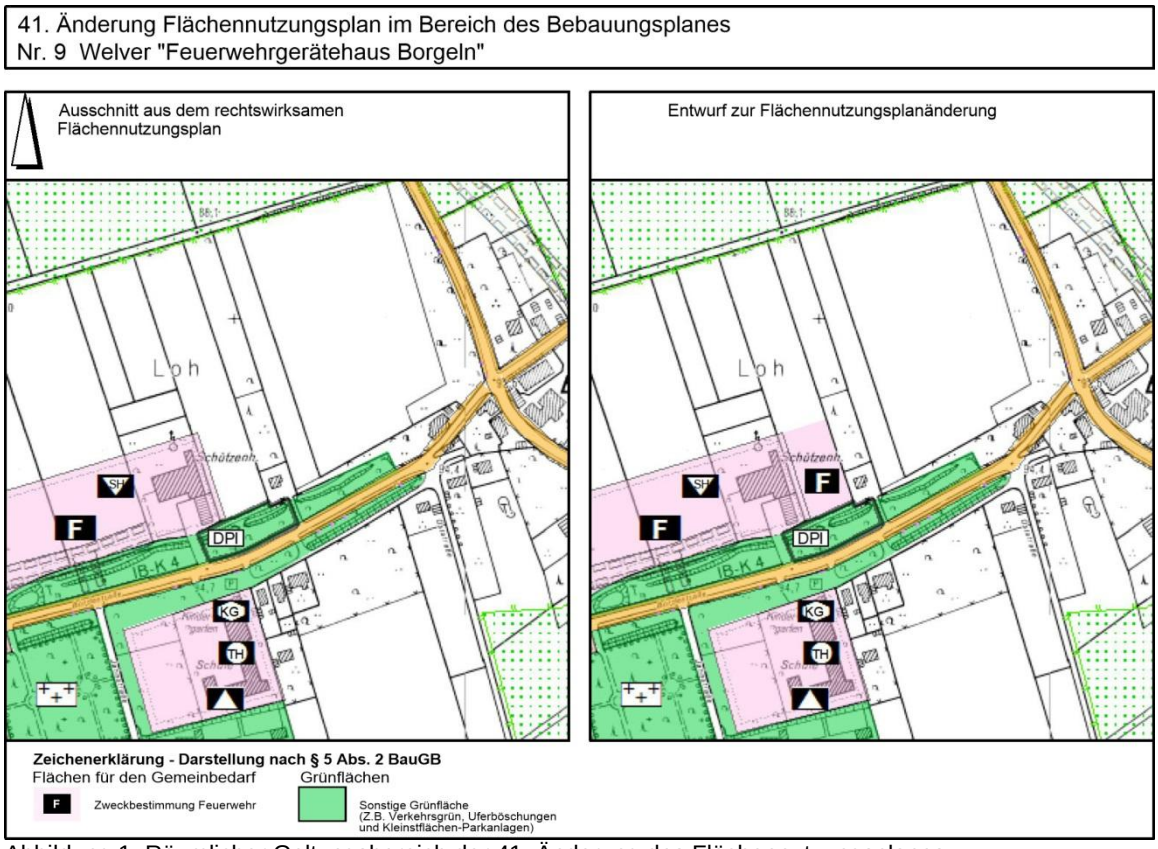


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehrgerätehaus Borgeln“ soll eine derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche mit einer Größe von 0,448 ha künftig einer Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf zugeführt werden.

Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 wird festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB.

Im Bebauungsplangebiet soll der Bau eines Feuerwehrgerätehauses zugelassen werden. Der maximale Versiegelungsgrad wird durch Festsetzung der Grundflächenzahlen begrenzt.

Neben einer Fahrzeughalle mit insgesamt fünf Stellplätzen ist außerdem ein sich daran anschließendes Gebäude mit Nebenräumen vorgesehen. Dazu kommt im Norden des Geländes eine Parkplatzfläche mit 41 geplanten Stellplätzen. Auf dem unbebauten Areal sind Grünflächen vorgesehen. Diese haben ihren Schwerpunkt im nördlichen Bereich sind aber auch auf dem restlichen Areal mit einer Gesamtgröße von etwa 1.644 m² geplant. Des Weiteren sieht die Planung die Anpflanzung von lebensraumtypischen. Bäumen auf dem gesamten Areal 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 einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Durch die 41. Flächennutzungsplan Änderung wird eine Nutzung der Fläche nördlich der Bördestraße für eine Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr gewährleistet.

Landschaftsplan

Der Planbereich wird im Landschaftsplan IV „Welver“ als Fläche innerhalb des Planbereichs dargestellt. Landschaftsschutzrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

Schutzgebiete

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

In einem Radius von ca. 150 Meter befindet sich das FFH- bzw. Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4415-401 „Hellwegbörde“.

Das Landschaftsschutzgebiet „Soestbach-Niederung“ (LSG-4314-0002) liegt ca. 660 Meter südwestlich des Plangebietes.

Die unmittelbar südlich gelegene Pappelallee ist Bestandteil des Alleenkatasters NRW. Dort wird sie als „Silber-Pappelallee an der Bördestraße (K 4)“ (AL-SO-0039) geführt und ist gem. § 41 LNatSchG geschützt.

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. 9 wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (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 vor (gemäß § 2 (4), § 2 a und Anlage 1 BauGB). 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 und Fauna erfolgte durch eine Begehung der Planfläche am 24.08.2021 zur Erhebung der Biotoptypen.

Die faunistischen Erhebungen erfolgten von März 2021 bis Juni 2021. Weiterhin wurde eine Datenrecherche in den verfügbaren Online-Informationssystemen des LANUV, ELWAS und Geoinformationssystemen des Landes NRW und des Kreises Soest durchgeführt. Die gesammelten relevanten Daten wurden hierbei logisch verknüpft und anschließend bewertet.

Wesentliche Grundlagen zur Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie der Fachbeitrag Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes "Hellwegbörde" (Greiwe und Helfmeier in Zusammenarbeit mit A. Müller, 2021).

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] direkt an der Grenze zur Untereinheit „Soester Unterbörde“ [542.12].

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 Hochspannungsleitung 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 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 Ackerland. Im Süden des Plangebietes befinden sich ein größeres Feldgehölz sowie eine Allee bestehend aus Pappeln, östlich befinden sich weitere Ackerflächen und ein Wohnhaus. Der nördlich angrenzende Bereich wird von Ackerflächen dominiert, im Westen grenzt das aktuell genutzte Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Borgeln

sowie die Schützenhalle an das Plangebiet an. Das Plangebiet selbst wird aktuell ebenfalls bewirtschaftet und kann als strukturarm und naturfern beschrieben werden.

Die Planfläche liegt auf einer Höhe von etwa 91,00 bis 96,00 m ü NN. Sie ist eben, steigt von Norden nach Süden leicht an und weist wenig Relief auf. Lediglich das angrenzende Gehölz im Süden des Plangebietes, durch welches die künftige Zufahrt verlaufen soll, wird von einem etwa 120 cm tiefen, anthropogen überformten Graben durchzogen. Die restliche Fläche ist eben und frei von speziellen geomorphologischen Strukturen.

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 vor. Mittel toniger Schluff und schluffiger Lehm, überlagern tonigen Lehm, zum Teil steinig sowie zum Teil sandig-tonigen Lehm, zum Teil steinig. Unter 1,50 Meter ist das Festgestein aus Kalkmergel- und Kalkstein anzutreffen. Die Filterwirkung des Bodens ist mittel.

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

Das Plangebiet besitzt eine äußerst gering ausgeprägte Morphologie.

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 landwirtschaftliche Flächen. Im Westen an das bestehende Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Borgeln sowie die Schützenhalle und einen Funkmast. Südlich befinden sich ein Feldgehölz und die Pappelallee (AL-SO-0039) an der Bördestraße. Im östlichen Bereich schließt sich ein privates Wohnhaus an die Fläche an.

Die Bebauungsfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Welver und bietet Entwicklungspotenzial im östlichen Teil des Ortsteils Borgeln. Außerdem gliedert sich das geplante Feuerwehrgerätehaus in die bereits vorhandene Bebauung ein. Die bereits bestehende Bördestraße bietet sich als Anbindung zum neugeplanten Feuerwehrgerätehaus an. Dazu wird sowohl eine direkte Anbindung zum geplanten Hofraum als auch eine weitere Zufahrt zu den nördlich gelegenen Stellplätzen errichtet werden.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird von keinem Fließgewässer direkt durchquert. Der *Soestbach* mit der Gewässerkennziffer (GKZ) 27864 verläuft ca. 1.400 Meter westlich des Plangebietes. Weitere Fließgewässer, mit Ausnahme eines namenlosen Grabens ca. 460 Meter nördlich, befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

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.

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.

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 noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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 Ackervegetation als gering anzusehen, sie findet primär in Gehölzstrukturen statt, welche innerhalb des Plangebietes nur im äußersten Süden vorhanden sind. Ackerflächen zeichnen sich durch eine hohe Kaltluftproduktion aus. Da sich im Plangebiet ca. 0,448 Hektar intensiv genutzte Ackerfläche befindet, wird der durchschnittliche 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 Flattergras-Buchenwald (Milio-Fagetum), z. T. mit Eichen-Hainbuchen oder Buchen-Eichenwald-Übergängen entwickeln.

Aktuelle Vegetation

Das Plangebiet wird zum Großteil als intensive Ackerfläche genutzt. Dabei ist sie extrem anthropogen überformt.

Die Bestandsaufnahme der Biotope erfolgte am 24.08.2021. Vorhandene Gehölze und andere Strukturen wurden durch Kartierung und unter Nutzung von Datengrundlagen der Informationssysteme des LANUV erfasst.
Die aktuelle Flora des Planungsgebietes wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche dominiert. Der überwiegende Teil der Fläche ist komplett frei von Bewuchs. Die Ackerflächen weisen keine Ackervegetation, abgesehen von den angebauten Pflanzen, auf. Lediglich der südliche Teil der Fläche ist mit einem größeren Feldgehölz bewachsen. Daran grenzt eine Pappelallee an.

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 3.1 – Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend

Ein Großteil der Fläche wird als intensive Ackerfläche genutzt. Diese wird regelmäßig bewirtschaftet, welches am Fehlen von Wildkrautarten deutlich wird. Außerhalb der Fruchtfolge ist die Fläche frei von Vegetation und weißt keinerlei natürliche Pflanzen auf. Die Ackerfläche ist frei von Zäunen oder anderen Barrieren. Im Süden wird sie durch das angrenzende Feldgehölz von der Bördestraße getrennt, im Westen und Osten grenzt Bebauung an die Fläche. Nach Norden gibt es keine Begrenzung und die Fläche setzt sich noch etwa 145 Meter weiter in Richtung Norden fort. Diese nördlich angrenzenden Flächen sind jedoch nicht mehr Teil des beschriebenen Plangebietes.

Code 4.5 – Ackersaum (artenarm)

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird von einem ca. 1 Meter breitem Saum im Osten und Westen begleitet. Dieser Ackersaum ist frei von Gehölzen, blühenden Pflanzen und besitzt zudem keine artenreiche Krautschicht. Neben der Brennnessel und dem Löwenzahn dominieren hier verschiedene, zum Begehungszeitpunkt abgemähte, Gräser. Das Vorkommen der Brennnessel als Stickstoffanzeiger resultiert in einer Abwertung der ökologischen Wertigkeit.

Code 6.1 – Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten (50 < 70%), geringes - mittleres Baumholz

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz, welches die Ackerfläche von der Bördestraße trennt. In den Planungen soll das Gehölz zum Großteil bestehenden bleiben, lediglich zwei insgesamt etwa 470 m² große Korridore sollen für die asphaltierte Einfahrt zum Hofraum und zu den nördlich gelegenen Stellplätzen des neuen Feuerwehrgerätehauses gerodet und freigemacht werden. In den zur Fällung angedachten Gehölzstreifen dominieren Buchen (*Fagus*), Eichen (*Quercus*), Ahorn (*Acer*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*). Außerdem befinden sich hier Rote Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Weißdorne (*Crataegus*). Die BHD der Bäume liegen zwischen 25 und 50 cm. Die Krautschicht wird von Efeu (*Hedera helix*) und Ahorn Keimlingen sowie Ahorn Jungwuchs (max. 2 Jahre) dominiert. Direkt am Rande des Korridors für die neue Einfahrt zum Hofraum befindet sich in Richtung des Wohnhauses (Bördestraße 73) eine alte Eiche mit einem BHD von mehr als 100 cm.

Fauna

Zur Beurteilung des Lebensraumpotenzials des Plangebietes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes "Hellwegbörde" (FFH-VP) angefertigt (Greiwe und Helfmeier in Zusammenarbeit mit A. Müller, 2021).

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 (Müller, A., 2021).

Innerhalb, des im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags festgelegten Untersuchungsgebiet (UG), konnten insgesamt 41 Vogelarten festgestellt werden. Davon sind 35 sichere oder wahrscheinliche Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes. Davon sind der Star, der Bluthänfling, die Waldohreule und der Steinkauz landes- und bundesweit als „gefährdet“ eingestuft. Rauch- und Mehrschwalbe stellen zwei weitere ge-

fährdete Arten in der näheren Umgebung des UG dar. Vier weitere Arten brüten sicher oder wahrscheinlich in der näheren Umgebung des UG. Dazu kommen zwei Arten die mehr oder weniger regelmäßig als Nahrungsgäste beobachtet wurden. Keine der genannten Arten konnte jedoch als Brutvogel auf der Planfläche nachgewiesen werden. Mögliche Störwirkungen auf „planungsrelevante“ Arten durch das geplante Vorhaben scheinen von vornherein ausgeschlossen (Müller, A., 2021).

Auf eine gesonderte Erfassung von Fledermäusen konnte nicht verzichtet werden, da das Vorkommen von Zwerg- und Fransenfledermäusen im direkten Umfeld des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden konnte. Nach einer Detektorbegehung über 1,5 Stunden im Juni konnte die Zwergfledermaus nur in sehr geringem Umfang festgestellt werden. Die Ergebnisse der Erfassung zeigen, dass im vorliegenden Fall mit artenschutzrechtlichen Konflikten bzgl. der Fledermäuse nicht zu rechnen ist (Müller, A., 2021).

Im Rahmen der Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes "Hellwegbörde" (FFH-VP) gem. § 34 BNatSchG konnten erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes vollständig ausgeschlossen werden. Dabei wurde ein besonderes Augenmerk auf die Gilde der Ackervögel, hier genauer auf die Rohrweihe, Wiesenweihe und Kornweihe gelegt. Ebenfalls konnte ein Vorkommen des Wachtelkönigs und des Mornellregenpfeifers ausgeschlossen werden. Diese sind die einzigen „planungsrelevanten“ Arten, mit potenziellen Habitaten im UG. Die dafür nötigen Informationen konnten aus dem Vogelschutz-Maßnahmenplan (VMP) (LANUV, 2015) sowie ergänzende Informationen von der Biologischen Station der ABU e.V. abgerufen werden. Des Weiteren konnten die Daten aus der Brutvogelkartierung zur ASP (Greiwe & Helfmeier, Müller, 2021) genutzt werden. Niederschwellige Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele werden nicht eintreten. Da weder eine Flächeninanspruchnahme, Beeinflussung des angrenzenden Kernfreiraums noch eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele maßgeblicher Vogelarten stattfindet. Auch konnte eine „Kulissenwirkung“ und die Zunahme von stofflicher und nicht-stofflicher Immissionen durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses auf das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden (Müller, A., 2021).

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, neben dem angrenzenden Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr und der Schützenhalle, im Wesentlichen von der Ackernutzung sowie dem Gehölz und der Allee im Süden geprägt.

Ein Relief mit minimaler Ausprägung ist im Plangebiet durch anthropogene Aktivitäten ausgebildet. Auf der Planfläche wird aktuell intensive Ackernutzung betrieben. Nach Süden grenzt ein Gehölz das Plangebiet von Pappelallee und Bördestraße ab. Das Plangebiet kann als weitgehend durch menschliche Nutzung geprägt und wenig strukturiert beschrieben werden.

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Borgeln und befindet sich in direkter Nähe (westlich) des bisherigen Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Borgeln sowie der Schützenhalle. Dies lässt auf einen von Lärm geprägten Raum schließen. Auf Grund der Lage sowie seiner Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche erfüllt das Plangebiet keine wesentliche Erholungsfunktion.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung auf diese 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 genutzte Ackerfläche auf einem weiterhin niedrigen Niveau.

Dem bestehenden Bedarf an einer Fläche für den Gemeinbedarf für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses könnte bei nicht Erschließung des Plangebietes nicht entsprochen werden. Das städtebauliche Planungsziel der Schaffung von Bauland für die Feuer-

wehr könnte an diesem Standort nicht umgesetzt werden, obwohl das Konzept sich auf Grund der bereits bestehenden Bebauung in der Umgebung in die Struktur einfügen würde. Auf Grund des bestehenden Bedarfs an Bauland würden andere, möglicherweise ökologisch wertvollere Flächen als „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ entwickelt werden.

4.0 Prognosen bei Realisierung des Bebauungsplanes

4.1 Schutzgut Boden

Da der Ersatzneubau des Löschzugs der Freiwilligen Feuerwehr Welver – Borgeln 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 sowie der Erhalt der vorhandenen Gehölze 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 Grünflächen sowie den Erhalt von bestehenden Strukturen im Süden der Fläche minimiert.

4.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer. Etwa 460 Meter nördlich der Fläche verläuft ein namenloser Graben, der Soestbach mit der Gewässerkennziffer 27864 verläuft ca. 1400 Meter westlich des Plangebietes. Beide Gewässer sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen und erfahren somit keine ökologische Veränderung.

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 Festsetzung der Grundflächenzahl sowie die Anlage großzügiger Grünflächen und den Erhalt der bestehenden Gehölze im Plangebiet führen zur Beschränkung des Versiegelungsgrades. Dadurch wird übermäßiger Erhitzung durch Sonneneinstrahlung vorgebeugt. Neupflanzungen von Bäumen im gesamten Gebiet und einer Hecke an den Grundstücksgrenzen wirken temperaturausgleichend und produzieren Frischluft. Diese Funktionen werden durch die Planungen insgesamt nicht verschlechtert.

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 auf Grund des Abstandes bzw. der Struktur der nächstgelegenen Betriebe nicht mit Einwirkungen auf das zukünftig im Plangebiet liegende Feuerwehrgerätehaus zu rechnen, die 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 direkt an bestehende Wohnbebauung, das nächste Wohngebäude ist etwa 15 Meter in östlicher Richtung entfernt. Bei den weiteren direkt angrenzenden Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen, eine Schützenhalle, das aktuell in Nutzung befindliche Feuerwehrgerätehaus und ein Gehölz sowie eine Pappelallee mit daran angrenzender Wohnbebauung mit einem Abstand von etwa 100 Metern.

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 (Müller, A., 2021).

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 mit Ausnahme des Gehölzstreifens und der sich daran anschließenden Pappelallee keine nennenswerte Vegetation. Der Großteil des Plangebietes ist gänzlich frei von Baum- und Strauchbewuchs. Blühstreifen an den Ackerrändern fehlen ebenfalls vollständig. Es dominieren intensiv genutzte Ackerflächen ohne natürliche Wildkrautarten. Der angrenzende Gehölzstreifen ist in einer Größe von etwa 470 m² von dem Vorhaben betroffen. Die betroffenen Flächen werden von Buchen (*Fagus*), Eichen (*Quercus*), Ahorne (*Acer*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) bewachsen. Darüber hinaus gehören auch Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Weißdorne (*Crataegus*) zur Vegetation. Die Brusthöhendurchmesser (BHD) dieser Bäume liegen zwischen 25 und 50 cm. Besondere Erwähnung findet eine Eiche mit einem BHD von mehr als einem Meter im Norden des Feldgehölzes, unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum östlich gelegenen Wohnhaus. Durch die Anlage von einer Grünfläche im Norden sowie die Neuanpflanzung von Bäumen kann die Fläche insgesamt aufgewertet werden. Außerdem soll das Gehölz zum Großteil erhalten bleiben.
Die südlich angrenzende Pappelallee ist Bestandteil des Alleenkatasters und gem. § 41 LNatSchG NRW geschützt. Durch die Anbindung an die „Bördestraße“ kommt es zu einem Eingriff in die Allee. Dieser soll so gering wie möglich ausfallen und eine Fällung von Bäumen vermieden werden. Sollte eine Fällung einzelner Bäume zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit nicht vermieden werden können, ist eine Ersatzpflanzung zwingend erforderlich (§ 41 Abs. 2 LNatSchG NRW).

4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet schließt sich an das aktuell in Benutzung befindliche Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Welver - Borgeln und die Schützenhalle im Westen

sowie einem einzelnen Wohnhaus im Osten an. 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. Der Verlust von Gehölzen durch die Planung der Zufahrtsstraße kann durch Neuanpflanzung von Bäumen auf dem Plangebiet ausgeglichen werden.

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	gering
	Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion durch Verlust des Erholungsraumes		keine
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen und deren Funktionen	X	gering
Landschaft	Veränderung durch Verlust einer intensiv genutzten Ackerfläche, 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 intensivgenutzter Ackerfläche in Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	X	mitte
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	X	mittel
	schutzwürdige Böden		nicht relevant
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 Wir-

kungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.
Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch Gebäude und Nebenanlagen hat auch Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Dadurch gehen Flächen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tierarten verloren. Durch Pflanzung von Bäumen in den geplanten Grünanlagen wird das Plangebiet mit strukturierenden Gehölzen angereichert. Das Artenspektrum von Flora und Fauna wird sich ändern. Künftig werden andere Arten hier Lebensraum finden.

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 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 und 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 Schutzgüter 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 und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie 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 Biotoptypes ab, sind die Qualitätsunterschiede durch Auf- oder Abwertung auszugleichen.

Die Multiplikation des Grundwertes mit der Fläche des Biotoptypes 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
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	195	3	585
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	4.224	2	8.448
6.1	Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten (50 < 70%), geringes - mittleres Baumholz (BHD>14 - 49 cm)	470	5	2.350
	Gesamt	**4.889**		**11.383**

5.3 Bewertung des Planzustandes

Tabelle 4: Biotopwert des Planungszustandes (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)

Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	Grundwert P	Wertpunkte
1.1	versiegelte Fläche (Verkehrs- & Versorgungsflächen)	778	0	0
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude mit intensiver Dachbegrünung)	695	1	695
1.3	teilversiegelte Flächen	1.772	1	1.772
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	850	6	5.100
4.5	Extensivrasen	144	4	576
7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	200	5	1.000
7.4	Einzelbaum mit lrt. Baumarten > 50 % (Neupflanzung)	450	5	2.250
Gesamt		**4.889**		**11.393**

Zur Minimierung bzw. Ausgleich des Biotopwertdefizites werden verschiedene Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Unter anderem wird eine insgesamt 167 Meter lange, maximal 2,0 Meter hohe und 1,2 Meter breite Hecke an der östlichen, nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze angepflanzt **(M1)**. Im nördlichen Bereich soll außerdem eine Obstwiese mit lebensraumtypischen Obstbäumen mit einer Fläche von 850 m² angelegt werden **(M2)**. Außerdem soll die Neupflanzung von lrt. Laubbäumen mit insgesamt 450 m² Fläche erfolgen (Neupflanzung: Laubbaum Hochstamm, 1. o. 2. Ordnung, STU >= 14/16, 9 Bäume = 450 m²) **(M3)**. Außerdem erfolgt sowohl die Anlage der Stellplatzflächen als auch die Zuwegung auf dem Gelände mit versickerungsfähigem Pflaster **(M4)**. Darüber hinaus ist die Anlage einer intensiven Dachbegrünung auf den Dachflächen der Fahrzeughalle sowie den Sozialräumen angedacht **(M5)**. Außerdem soll durch ein geeignetes Beleuchtungsmanagement der Stellplätze die Abstrahlung 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	11.383	WP
Biotopwert Planung	11.393	WP
Biotopwertdefizit	**-10**	**WP**

Für die geplante Maßnahme ergibt sich zum aktuellen Planungsstand aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf. Nach Festlegung und Bilanzierung der benötigten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein Gewinn von insgesamt **10 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 anfallender 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:

Auf Grund des Eingriffs in den Gehölzbestand, die Ackerflächen und die Pappelallee sind Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich. Durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses findet eine Abwertung der Fläche, welche aktuell hauptsächlich als intensive Ackerfläche genutzt wird, statt. Dies findet vor allem durch die Versiegelung von Ackerfläche und Fällung von Bäumen im südlich angrenzenden Feldgehölz statt. Durch Neuanpflanzung von Bäumen, Hecken, die Schaffung von Grünflächen und die Anlage einer Obstwiese im nördlichen Planbereich kann die Versiegelungen durch die Gebäude und PKW Stellplätze sowie die nötigen Baumfällungen innerhalb des Feldgehölzes ausgeglichen werden.

Für die potenzielle Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird eine **Pflanzliste** (siehe Seite 31) erstellt, welche sich auf lebensraumtypische Gewächse bezieht. Da das gesamte Biotopwertdefizit auf der Fläche ausgeglichen werden kann, muss kein Ausgleich auf einer externen Fläche in Betracht gezogen werden. Für die Obstwiese wird neben der Pflanzliste auch das Pflanzschema (5 m bis 10 m Abstand zwischen den Bäumen) sowie die Rasensaatmischung (Landschaftsrasen RSM 7.4 für halbschattige Lagen), welche als Unterpflanzung fungiert, vorgegeben. Bei den ausgesuchten Bäumen und Pflanzen handelt sich um lebensraumtypische Arten, welche mit den voraussichtlichen Bedingungen am Standort Welver – Borgeln gut angepasst sind. So kann neben

dem einschleppen von allochtonen Arten auch das Absterben bzw. ein Pflanzausfall der neuen Bäume und Pflanzen vorgebeugt werden.

Mögliche 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*
Winterglockenapfel	*Malus domestica 'Weißer Winterglockenapfel'*
Herbstbirne 'Clapps Liebling'	*Pyrus communis 'Clapps Liebling'*
Große Grüne Reneklode	*Prunus domestica subsp. italica var. claudiana*

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 im östlichen Teil von Welver - Borgeln sind durch vorhandene Wohnbebauung, öffentlichen Einrichtungen wie einem Kindergarten und einer Grundschule im Süden des Plangebietes und intensiv genutzten Ackerflächen stark begrenzt. Zusätzlich erschwert wird die Standortwahl durch das angrenzende Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“.

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 Borgeln, geeignet. Hinzu kommen mögliche nutzbare Synergieeffekte mit anderen Flächen im Umkreis. Aktuell befindet sich die Fläche noch nicht in Besitz der Gemeinde. Es wurden allerdings schon Vorverträge mit den Eigentümern geschlossen.

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. 9 soll die Rechtsgrundlage zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Welver - Borgeln geschaffen werden. Dabei muss auch dem Erneuerbare-Energien-Gesetz Rechnung getragen werden. Dieses Gesetz hat das Ziel der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung (§ 1 (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.

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.

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 erfolgt im Anschluss an bereits bestehende Flächen für Gemeinbedarf im Westen. Hier erfolgt eine Umnutzung eines bereits anthropogen stark überformten Gebietes. Der Bebauungsplan legt keine GRZ und auch keine maximale Höhe des neu zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses fest. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, kann die Überdimensionierung des Gebäudes ausgeschlossen werden.

Eine Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel kann allerdings nicht konsequent erfolgen, da zur Realisierung des Vorhabens zwangsläufig bislang unversiegelte Ackerflächen umgewidmet werden sollen. 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 § 2 a 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 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 Borgeln der Gemeinde Welver ist die Erschließung von einer „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ geplant. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,448 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bördestraße, im Osten von Borgeln und grenzt im Norden an intensiv genutzte Ackerflächen. Im Osten und Westen befinden sich bereits errichtete Gebäude. Dabei handelt es sich im Westen um das aktuell genutzte Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr sowie die Schützenhalle und im Osten um ein einzelnes Wohnhaus und der dazugehörigen Gartenfläche.

Aktuell wird die Fläche als intensive Ackerfläche genutzt. Im Norden befinden sich weitere Ackerflächen, im Süden grenzen ein Gehölz sowie die Pappelallee, welche die Bördestraße begleitet, an das Plangebiet.

Die Charakteristik des Plangebietes wird sich durch Umwandlung von einer intensiv genutzten Ackerfläche in eine „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“ än-

dern. Neue Baum- und Gehölzanpflanzungen bieten alternativen Lebensraum für Tierarten.

Aufgrund einer flächensparenden Erschließung und interner Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Eine negative Ökobilanzierung ist in der vorliegenden Planung zu erwarten. Eine externe Kompensationsmaßnahme, außerhalb der Planungsfläche, ist im vorliegenden Fall obsolet und wird nicht weiterverfolgt.

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

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 oder Schutzgebietsausweisungen. Des Weiteren ist die vorliegende Fläche bereits infrastrukturell angebunden.
Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Die Anbindung des neuen Feuerwehrgerätehauses an die vorhandene Infrastruktur stellt einen potenziellen Eingriff in die vorhandene Pappelallee dar. Um die Auswirkungen auf diese Allee möglichst gering zu halten, soll die Fällung von Bäumen nach Möglichkeit vermieden werden und notfalls nur einzelne Bäume von einer Fällung betroffen sein. Bei Fällung einzelner Bäume ist eine Neupflanzung zwingend erforderlich. Als Beispiel dient die Anbindung des aktuell in Benutzung befindlichen Feuerwehrgerätehauses. Auch dieses ist an die „Bördestraße“ angebunden und quert sowohl die Pappelallee als auch das Feldgehölz.

Die Einschnitte, die für Flora und Fauna entstehen, sind eher von geringem Ausmaß. 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. 9 „Feuerwehrgerätehaus Borgeln“ der Gemeinde Welver, OT Borgeln (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

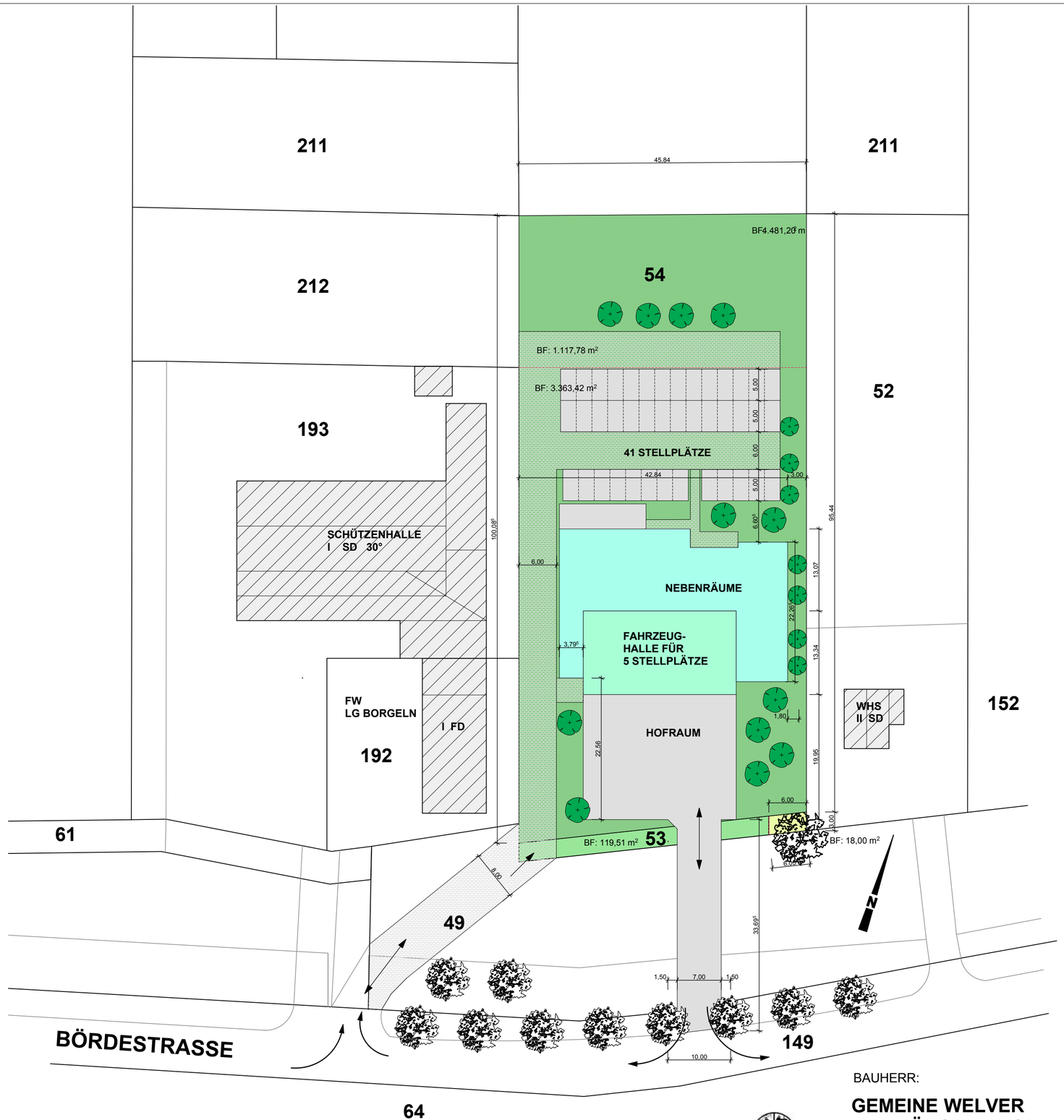
Anlage 1

- Luftbild der Planungsfläche -

N
An der Linde
Aufm Loh
Bordestraße
Jahnstra
Kindergarten Burgelon
0
20
40
60m
55
59
282
51
152
211
52
60
212
283
193
151
288
285
284
287
192
286
64
63
149
61
411
62
256
250
189
251
124
190
246
350
59
49

Anlage 2

- Planung Feuerwehrgerätehaus -



ALARM IN BORGELN

PROJEKT: **"ALARM IN BORGELN"** - 2. ENTWURF 16.09.2021

BAUHERR:

GEMEINE WELVER
DER BÜRGERMEISTER
AM MARKT 4
59514 WELVER

ARCHITEKT:

dino lilge architekt
oelde
WIBBERICH 1, 59302 OELDE
TEL.: 02520 / 9316655

UNTERSCHRIFTEN:

NEUBAU EINES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES FÜR DIE LG BORGELN, BÖRDESTRASSE 75, 59514 WELVER- BORGELN

Anlage 3

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag -

Anlage 4

- FFH - Verträglichkeitsvorprüfung -