

Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Gemeinde Bad Sassendorf
Eichendorffstraße 1
59505 Bad Sassendorf



Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Niederbergheimer Str. 24a . 59494 Soest

Name Herr Gerling
Durchwahl 02921 30-2268
Zentrale 02921 30-0
Telefax 02921 30-2951
Zimmer 1.02
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de
Internet www.kreis-soest.de

Soest, **08.03.2018**

Bei Schriftwechsel und Fragen bitte stets angeben:

Geschäftszeichen

61.26.02

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lohner Klei“, OT. Lohne der Gemeinde Bad Sassendorf

Erneute Vorprüfung der Planungsabsichten

Ihr Schreiben vom 16.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier erneut mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes bestehen aus Sicht des Immissions-schutzes keine Bedenken, wenn die im Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen als Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen werden.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich folgende Hinweise:

Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets wird ein Gebiet mit schutzwürdigem Boden, welches auch Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet aufweist, überplant. Hierbei werden ca. 1,2 ha Grünland bebaut und in ein Gewerbegebiet umgewandelt.

Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist erstellt, konkrete Maßnahmen sind noch nicht beschrieben und müssen im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Forstamt abgesprochen werden. Hierbei sind die Ausgleichsmaßnahmen, die die verlorengehenden Funktionen berücksichtigen, zu beschreiben.

Der gesetzlich nötige Umweltbericht und als dessen Bestandteil eine umfängliche Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenwelt wurden durchgeführt. Eine Kartierung der Tierwelt ist geboten, wenn erkennbar ist, dass eine durch das europäische Naturschutzrecht geschützte Art im Plangebiet vorkommt und durch die geplante Bebauung beeinträchtigt werden kann.

Ökologisch besonders relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung die geplante „Grünlandinanspruchnahme“.

Die im Erläuterungsbericht mit Umweltbericht zum jetzigen Planungsstadium dargestellten umweltrelevanten Inhalte sind schlüssig und inhaltlich richtig dargestellt.

Schutzgebiete:

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.
- Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiets sind nicht zu erwarten.
- Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde, grenzt unmittelbar im Norden an das Plangebiet an.
- Westlich des Plangebietes verläuft die Schledde, welche als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster „Schledde südlich Lohne“ ausgewiesen ist. Aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung gilt sie als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 42 LNatSchG. Ebenfalls ist die Schledde Bestandteil der Biotopverbundfläche „Ahse und Schledde von Bettinghausen bis Schalloh“.
- Mittels einer Vorprüfung ist festzustellen, ob eine vertiefte Natura 2000- Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt werden muss. Diese Vorprüfung stellt eine Abschätzung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der betreffenden NATURA 2000-Gebiete dar, sie ist damit Teil des NATURA 2000-Verträglichkeitsprüfungsverfahrens. Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen. Somit sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich, das Vorhaben kann aus Sicht der NATURA 2000- Bestimmungen realisiert werden.
- Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde, grenzt allerdings direkt im Norden an das Plangebiet an. Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes führen, sind nicht zulässig.

Die Bestandserhaltung der Wiesenweihe in unserer Kulturlandschaft erfordert den Erhalt und die Wiederherstellung großflächig offener und gehölzfreier Ackerkomplexe in den Bereichen mit Wiesenweihen-Schwerpunktvorkommen. Zusätzlich sind nahrungsreiche Flächen zu fördern. Die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele durch die Realisierung des Bebauungsplanes (Überbauung von Lebensräumen, Zerschneidung von Lauf- und Wanderrouten oder den Betrieb der zulässigen Nutzungen – gewerblicher Nachtbetrieb mit Beleuchtung und damit Vertreibung von Tierarten durch Fahrzeugverkehr und Lärm) sind nicht gegeben.

Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der FFH Vorprüfung vom Februar 2018 zu dem Ergebnis, dass es mit der Erweiterung des Gewerbegebietes zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem gemeldeten Natura 2000-Gebiet Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ist gegeben.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines gültigen Landschaftsplanes.

Eingriffsregelung:

- Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.
- Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).
- Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).
- Im Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Natur und Schäden an Natur und Landschaft formuliert: Eine möglichst umfangreiche Erhaltung der Grünstrukturen, v.a. des vorhandenen Baumbestandes in den randlichen Bereichen, sodass eine Eingrünung gewährleistet ist. Die Fläche östlich des geplanten Fuß- und Radweges soll als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden.
- Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu sichern und zu schützen. Der Gehölzbestand, der in den randlichen Bereichen erhalten werden soll, ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB als festgesetzte Fläche darzustellen.
- Zusätzlich sollte in der Begründung des Bebauungsplanes der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“

Bewertung:

- Die in der Begründung vorgenommene Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt ergibt die Notwendigkeit 23.290 Biotopwertpunkte auszugleichen.
- Das im Umweltbericht festgestellte Kompensationsdefizit, das die Planung auslöst, beträgt gemäß aktueller Bilanz 23.290 ökologische Wertpunkte nach 10-stufigen LANUV-Verfahren. Dem Eigentümer wurden im Oktober 2017 33.800 WP für die Aufnahme in ein Ökokonto anerkannt. Im NSG Ahse stehen Waldflächen in der Gemeinde zur Verfügung auf denen die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Artenschutz:

- Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.

- Zur Ermittlung des Vorkommens von planungsrelevanten Arten sowie einer Potenzialeinschätzung wurden drei Ortsbegehungen durchgeführt. Dabei wurde vor allem auf vorhandene Vogelnester sowie Höhlen und Spalten in Bäumen mit Quartiereignung für Fledermäuse geachtet. Weiterhin erfolgte eine Messtischblattabfrage sowie eine Auswertung der Daten zu planungsrelevanten Arten die vom LANUV NRW zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der ungeeigneten Jahreszeit konnten keine eigenen Nachweise des Gutachterbüros erfolgen.
- Das Gutachterbüro Stelzig kommt in der ASP Stufe 1 zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Er hält aber zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) für erforderlich. Rodungsmaßnahmen sind danach nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig. Der Beginn der Bauaufreimung sollte nicht in dem Zeitraum zwischen dem 15. März bis 31. Juli stattfinden. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.
- Aktuell sind keine Vorkommen der lärmempfindlichen Arten Kiebitz und Wachtelkönig im nahen Umfeld bekannt. Sollten sich Hinweise auf Vorkommen der beiden Arten im Nahbereich des Vorhabens ergeben und die kritischen Schallpegel überschritten werden, sind Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Schallschutzmaßnahmen wie Einhausungen, zeitliche Betriebseinschränkungen) erforderlich.
- Zudem empfiehlt das Gutachterbüro eine Beleuchtung nur an Orten wo sie gebraucht wird, mit einer Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich und insektenfreundlichem Licht, um die lichtempfindlichen Arten der Artengruppe der Fledermäuse auf ihrer Nahrungssuche nicht zu beeinträchtigen.
- In den Festsetzungen ist die Gebäudehöhe auf max. 12 m zu beschränken. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten sowie der Erhaltungsziele des NATURA 2000- Gebietes ausgeschlossen werden.
- Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich die Erweiterungsfläche in der Zone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf befindet und die Heilquellenschutzverordnung zu beachten ist. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen; zuständige Genehmigungsbehörde ist die Bezirksregierung Arnsberg.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gerling