

## **Niederlegungsexemplar**

des mit der 9. Änderung geänderten Regionalplans Arnsberg,  
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis  
im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf



# Bezirksregierung Arnsberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: [geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Tel.: 02931/82-2341, 2324 oder 2306 Fax.: 02931/82-46177

Arnsberg, 03.03.2022

### Ausfertigungsvermerk

#### **9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf; Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) „Soest Südost“ der Stadt Soest und des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf einschließlich der Ergänzung der textlichen Ziele 7 und 9**

Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 30. November 2021 den folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Regionalrat nimmt den Bericht über das Aufstellungsverfahren zur 9. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf sowie den Bericht über die Einwendungen der Landesplanungsbehörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat hebt seinen Aufstellungsbeschluss vom 24. Juni 2021 (vgl. Vorlage 20/03/2021) auf.
3. Der Regionalrat beschließt gem. § 19 Abs. 7 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW die Konkretisierung des nun aufgehobenen Beschlusses durch die Ergänzung zu Ziel 7 um den neuen Absatz 3 einschließlich der ergänzten Planbegründung nach Vorgabe des Schreibens der Landesplanungsbehörde, um damit den Einwendungen abzuwehren.
4. Der Regionalrat schließt sich der regionalplanerischen Bewertung in den Ausgleichsvorschlägen der Synopse in Anlage 4 sowie dieser Vorlage an und macht sie sich zu eigen.
5. Die Anregungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW und des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, zu denen kein Einvernehmen erzielt werden konnte, sowie die Einwände der Industrie- und Handelskammer Arnsberg, der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf gegen die Verkleinerung der Fläche A, werden zurückgewiesen.
6. Der Regionalrat beschließt anstelle eines raumordnerischen Vertrages die Beschlüsse der kommunalen Räte der Stadt Soest vom (28. April 2021) und der Gemeinde Bad Sassendorf vom (19. Mai 2021), die in Anlage 5 enthalten sind, zur Grundlage seiner Entscheidung zu machen, um auf dieser Basis als planerische Selbstbindung, die Forderung nach größtmöglicher Klimaneutralität zu erreichen.

7. Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Landesplanungsgesetz die Feststellung der 9. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis entsprechend dieser Vorlage (einschließlich der Ergänzungen und zugehörigen Anlagen 1 bis 8).

Der Beschluss zu den Nummern 1 - 7 erfolgte mit 11 Ja- und 2 Nein-Stimmen bei einer Enthaltung. Die Beschlüsse stimmen mit den Vorschlägen der Verwaltung (siehe Sitzungsvorlage) überein.

Die mit diesem Vermerk verbundene Fassung der 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf – stimmt mit der vom Regionalrat am 30. November 2021 beschlossenen und der Landesplanungsbehörde mit Bericht vom 1. Dezember 2021 gemäß § 19 Abs. 6 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG) angezeigten Fassung überein. Die von dort vorgenommene Rechtsprüfung hat ergeben, dass keine Einwendungen erhoben werden.



Meier  
(Leiter der Geschäftsstelle des Regionalrats)



# BESCHLUSS

aus der 5. Sitzung  
des Regionalrates  
am Dienstag, 30. November 2021

---

## Öffentliche Sitzung

### Landes- und Regionalplanung

**TOP 8.a: 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf; Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) „Soest Südost“ der Stadt Soest und des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf einschließlich der Ergänzung der textlichen Ziele 7 und 9**

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24. Juni 2021
- Feststellungsbeschluss gem. § 19 Abs. 4 LPIG

Vorlage 32/05/2021

Der Regionalrat fasst **mit 11 Ja-, und 2 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung** folgenden **Beschluss:**

1. Der Regionalrat nimmt den Bericht über das **Aufstellungsverfahren** zur 9. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf sowie den Bericht über die rechtlichen **Einwendungen der Landesplanungsbehörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens** und die daraus erforderlichen Ergänzungen (grau hinterlegt) zur Kenntnis.

2. Der Regionalrat hebt seinen Aufstellungsbeschluss vom 24. Juni 2021 (vgl. Vorlage 20/03/2021) auf.

3. Der Regionalrat beschließt gem. § 19 Abs. 7 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW die Konkretisierung des nun aufgehobenen Beschlusses durch die Ergänzung zu Ziel 7 um den neuen Absatz 3 einschließlich der ergänzten Planbegründung nach Vorgabe des Schreibens der Landesplanungsbehörde, um damit den Einwendungen abzu-  
helfen.

4. Der Regionalrat schließt sich der regionalplanerischen Bewertung in den Ausgleichsvorschlägen der Synopse in Anlage 4 sowie dieser Vorlage an und macht sie sich zu eigen.

5. Die Anregungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW und des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, zu denen kein Einvernehmen erzielt werden konnte, sowie die Einwände der Industrie- und Handelskammer Arnsberg, der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf gegen die Verkleinerung der Fläche A, werden zurückgewiesen.

6. Der Regionalrat beschließt anstelle eines raumordnerischen Vertrages die Beschlüsse der kommunalen Räte der Stadt Soest vom (28. April 2021) und der Gemeinde Bad Sassendorf vom (19. Mai 2021), die in Anlage 5 enthalten sind, zur Grundlage seiner Entscheidung zu machen, um auf dieser Basis als planerische Selbstbindung, die Forderung nach größtmöglicher Klimaneutralität zu erreichen.

7. Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Landesplanungsgesetz die **Feststellung** der 9. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilab-

schnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis entsprechend dieser Vorlage  
(einschließlich der Ergänzungen und zugehörigen Anlagen 1 bis 8).



# Bezirksregierung Arnsberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bra.nrw.de

Telefon: 02931/82-2341 oder -2324 Fax: 02931/82-46177

Vorlage:		32/05/2021	
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:	Berichterstattung:
Planungskommission	25.11.2021	6	AD Sommer
Regionalrat	30.11.2021	8.a	AD Sommer
Bearbeitung:	LRBD'in Krusat-Barnickel RBe Dietz RBe Knepper		

### **9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf; Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) „Soest Südost“ der Stadt Soest und des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf einschließlich der Ergänzung der textlichen Ziele 7 und 9**

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24. Juni 2021
- Feststellungsbeschluss gem. § 19 Abs. 4 LPIG

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Regionalrat nimmt den Bericht über das Aufstellungsverfahren zur 9. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf sowie den Bericht über die rechtlichen Einwendungen der Landesplanungsbehörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens und die daraus erforderlichen Ergänzungen (grau hinterlegt) zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat hebt seinen Aufstellungsbeschluss vom 24. Juni 2021 (vgl. Vorlage 20/03/2021) auf.
3. Der Regionalrat beschließt gem. § 19 Abs. 7 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW die Konkretisierung des nun aufgehobenen Beschlusses durch die Ergänzung zu Ziel 7 um den neuen Absatz 3 einschließlich der ergänzten Planbegründung nach Vorgabe des Schreibens der Landesplanungsbehörde, um damit den Einwendungen abzuwehren.
4. Der Regionalrat schließt sich der regionalplanerischen Bewertung in den Ausgleichsvorschlägen der Synopse in Anlage 4 sowie dieser Vorlage an und macht sie sich zu eigen.
5. Die Anregungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW und des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, zu denen kein Einvernehmen erzielt werden konnte, sowie die Einwände der Industrie- und Handelskammer Arnsberg, der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf gegen die Verkleinerung der Fläche A, werden zurückgewiesen.
6. Der Regionalrat beschließt anstelle eines raumordnerischen Vertrages die Beschlüsse der kommunalen Räte der Stadt Soest vom (28. April 2021) und der Gemeinde Bad Sassendorf vom (19. Mai 2021), die in Anlage 5 enthalten sind, zur Grundlage seiner Entscheidung zu machen,

um auf dieser Basis als planerische Selbstbindung, die Forderung nach größtmöglicher Klimaneutralität zu erreichen.

7. Der Regionalrat beschließt gemäß § 19 Landesplanungsgesetz die Feststellung der 9. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis entsprechend dieser Vorlage (einschließlich der Ergänzungen und zugehörigen Anlagen 1 bis 8).

## **Sachdarstellung:**

Hinweise zur Vorlage:

Die Vorlage beruht auf den Einwendungen der Landesplanungsbehörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens zur 9. Änderung des Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Die geforderten Ergänzungen sind lediglich eine Konkretisierung der mit der 9. Änderung bezweckten Flexibilisierung des Wirtschaftsflächenangebots in den Kommunen Soest und Bad Sassendorf. Dennoch ist formal ein erneuter Beschluss über die gesamte Regionalplanänderung notwendig.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Änderung des Landesplanungsgesetzes haben sich die Begrifflichkeiten – wie in der Regionalratssitzung am 23. Oktober 2021 vorgestellt – geändert. Nunmehr ist der abschließend zufassende Beschluss der Feststellungsbeschluss, der Bericht über das Verfahren ist der Bericht zum Aufstellungsverfahren.

Gegenstand der Vorlage sind alle Unterlagen, die bereits zum Aufstellungsbeschluss im Juni vorgelegt wurden. Aufgrund der Einwendungen der Landesplanungsbehörde wurden folgende Dokumente geändert:

- Vorlagentext an sich (Änderung der Beschlüsse, Ergänzung um Gliederungspunkt 6)
- Anlage 2: Ergänzung um das neu Ziel 7 Abs. 3 samt Erläuterung
- Anlage 7: Planbegründung (redaktionelle Ergänzung auf S. 5ff9)

Mit der farblichen Unterlegung wurden die Änderungen kenntlich gemacht.

### **1. Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung**

Im Raum Soest / Bad Sassendorf stehen gewerbliche Bauflächen nur noch in einem sehr begrenzten Umfang zur Verfügung. Dies resultiert zum einen aus der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und zum anderen daraus, dass sich die Entwicklung der im Regionalplan und im Flächennutzungsplan festgelegten Flächen aufgrund fehlender Verkehrsanbindung bzw. Verfügbarkeit auf absehbare Zeit verzögert. Um dennoch der Aufgabe gerecht werden zu können, durch eine vorausschauende Bauleitplanung für den Wirtschaftsflächenbedarf ein flexibles Angebot zu sichern, ist eine Neufestlegung in der Form von Erweiterungen von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) erforderlich.

Gegenstand der angestrebten 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist eine Erweiterung:

- A) des GIB „Südost“ der Stadt Soest: Es wird eine Erweiterung in nördlicher und östlicher Richtung angestrebt. Die Erweiterung soll ca. 35 ha umfassen und erstreckt sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf, so dass die weitere Umsetzung in interkommun-

naler Zusammenarbeit erfolgen wird. Im rechtskräftigen Regionalplan ist der Bereich derzeit als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt.

B) des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf: Es wird eine Erweiterung von ca. 13 ha in nördlicher Richtung angestrebt. Im rechtskräftigen Regionalplan ist der Bereich als AFAB, überlagert mit der Freiraumfunktion Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) festgelegt.

Die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ (Fläche B) soll vorrangig der Ansiedlung und Erweiterung kleinerer Betriebe dieses Raumes dienen, während durch die Erweiterung des GIB „Soest Südost“ (Fläche A) auch die Ansiedlung größerer Betriebe ermöglicht werden soll. Darüber hinaus soll für die Fläche A regionalplanerisch sichergestellt werden, dass dieser Standort interkommunal von der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf zu entwickeln ist und zur Erreichung des Ziels einer größtmöglichen Klimaneutralität die Voraussetzungen geschaffen werden, dass alle Potenziale zur Eigenstromerzeugung regenerativer Energie und zur Kraft-Wärme-Kopplung durch die künftigen Nutzungen des GI-Gebietes gehoben werden können.

Entsprechend erfolgt zur zeichnerischen Änderung (**Anlage 1**) die Aufnahme einer ergänzenden textlichen Festlegung unter Ziel 9 im Kapitel 2.2.3 „Interkommunale Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche“ (**Anlage 2**) mit Erläuterung.

## **2. Verfahrensablauf**

### **2.1. Unterrichtung und Scoping**

Um Auskunft über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu erhalten, die für die 9. Änderung des Regionalplanes bedeutsam sein könnten, wurden mit Schreiben vom 02.11.2018 die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) unterrichtet.

Gleichzeitig wurden die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplan berührt sein könnten, im Rahmen des Scopings gemäß § 8 Abs. 1 ROG i.V.m. § 34 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) beteiligt. Rückäußerungen wurden bis zum 06.12.2018 erbeten. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 9 Abs. 1 ROG durch eine Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg (Nr. 44) vom 03.11.2018 und auf der Website der Bezirksregierung.

Die sich aus Scoping und Unterrichtung ergebenden relevanten Inhalte für die Regionalplanänderung sind in Planbegründung sowie Umweltbericht eingeflossen.

### **2.2 Erarbeitungsverfahren**

In seiner Sitzung am 26.09.2019 beauftragte der Regionalrat Arnberg die Regionalplanungsbehörde, das Erarbeitungsverfahren zur 9. Änderung des Regionalplanes auf Grundlage des mit Sitzungsvorlage 17/03/2019 vorgelegten Entwurfs gemäß § 19 LPIG durchzuführen.

### **2.2.1 Öffentliche Auslegung**

Der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen ist gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 Abs. 1 LPIG Gelegenheit gegeben worden, sich zum Entwurf der Regionalplanänderung und den dazugehörigen Planunterlagen zu äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnberg (Nr. 40) am 05.10.2019 bekannt gemacht. Die entsprechenden Unterlagen haben danach vom 19.10.2019 bis einschließlich 20.12.2019 beim Kreis Soest und bei der Bezirksregierung Arnberg zur Einsicht und zur Abgabe von Anregungen ausgelegt. Ergänzend waren die Planunterlagen im Internet auf der Website der Bezirksregierung Arnberg zugänglich.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom 07.10.2019 die 71 in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (**Anlage 3**) gebeten, am Erarbeitungsverfahren mitzuwirken und Stellungnahmen abzugeben. Diese wurden entsprechend der Frist zur öffentlichen Auslegung um Rückäußerung bis 20.12.2019 gebeten.

### **2.2.2 Eingegangene Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten**

Insgesamt gaben 21 beteiligte öffentliche Stellen eine Stellungnahme ab. Von diesen brachten folgende neun Beteiligte keine Bedenken und Anregungen vor bzw. erklärten durch die vorgesehene Änderung des Regionalplanes in ihren Belangen nicht (negativ) berührt zu sein: Nr. 2: Architektenkammer; Nr. 6: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Nr. 12: Bürgermeister der Gemeinde Anröchte; Nr. 19: Bürgermeister der Stadt Warstein; Nr. 30 GASCADE Gastransport; Nr. 38: Landesbetrieb Wald und Holz NRW; Nr. 40: Landessportbund NRW e.V.; Nr. 53: Open Grid Europe GmbH; Nr. 89: Wasserverband Obere Lippe. Auf eine Wiedergabe der Stellungnahmen dieser genannten Beteiligten im Rahmen der Synopse wurde daher verzichtet.

Die weiteren 12 eingegangenen Stellungnahmen können (aufgebrochen in Einzelanregungen) der Synopse in **Anlage 4** entnommen werden. Die Synopse enthält darüber hinaus detaillierte Angaben, wie die Regionalplanungsbehörde mit den eingegangenen Stellungnahmen umgegangen ist (Ausgleichsvorschläge).

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass in der Beteiligung seitens der Landwirtschaftskammer (LWK), des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW (NSV) Belange vorgebracht wurden, die bei der Gesamtbewertung bzw. Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu einer Reduzierung der Teilfläche A von ca. 80 auf ca. 35 ha geführt haben. Darüber hinaus wurde die Erläuterung zu Ziel 9 um Ausführungen

zum Thema Klimaneutralität ergänzt.

### **2.2.3 Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **2.3 Erörterung**

Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG sind in der Regel die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten mit diesen zu erörtern. Dazu wurden alle 71 Beteiligten mit Schreiben vom 22.07.2020 eingeladen und per E-Mail vom 25.08.2020 die Synopse mit den formulierten Ausgleichsvorschlägen zur Verfügung gestellt. An der Erörterung am 31.08.2020 haben sieben Verfahrensbeteiligte teilgenommen (Gemeinde Bad Sassendorf, Stadt Soest, Industrie- und Handelskammer Arnsberg, LANUV, NSV, Kreis Soest, LWK BfA Arnsberg und LWK Kreisstelle Soest). Das Protokoll der Erörterung wurde allen Verfahrensbeteiligten mit E-Mail vom 21.09.2020 zugestellt.

Für 16 der insgesamt 68 Einzelanregungen konnte abschließend kein Einvernehmen erzielt werden. Vorgebracht wurden diese Einzelanregungen von der LWK (Anregung 03), vom LANUV (Anregungen 02/03/04/05), dem NSV (Anregungen 03/04/05/06/07/09/10/11/13/14) und dem LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Anregung 03).

### **3. Anregungen aus der Beteiligung öffentlicher Stellen, zu denen kein Ausgleich der Meinungen erzielt werden konnte**

Zum Ausgleichsvorschlag der Anregung 03 der Landwirtschaftskammer, der eine Reduzierung des GIB der Teilfläche A von ursprünglich 80 ha auf ca. 35 ha vorsieht, wurde seitens der LWK, dem LANUV und den NSV Einvernehmen erklärt, wenn die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf sich bereit erklären gemeinsam ein Kompensationskonzept ohne dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu entwickeln und dem Regionalrat zum Aufstellungsbeschluss vorzulegen. Die Kommunen erklären ihr Einvernehmen hinsichtlich des Kompensationskonzeptes (vgl. Erörterungsergebnis zu Anregung 06 der LWK). Die Gemeinde Bad Sassendorf, die Stadt Soest und die IHK sprechen sich jedoch gegen eine Reduzierung des GIB aus, so dass kein Einvernehmen zwischen den Verfahrensbeteiligten zu Anregung 03 der LWK erzielt wurde.

Die Anregungen des LANUV, zu denen kein Ausgleich der Meinung erzielt werden konnte, stellen auf die mit der hohen Flächeninanspruchnahme einhergehenden Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ ab. Das LANUV ist der Auffassung, dass sowohl für den Änderungsbereich A (auch in der verkleinerten Form) als auch für den Änderungsbereich B erhebliche Beeinträchtigungen von maßgeblichen Bestandteilen des VSG nicht sicher ausgeschlossen werden können. Daher wird bereits auf der Ebene der Regionalplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gefordert, um ggfs. festzustellen, ob die Planung realisierbar ist und um Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu identifizieren und ggfs. in die Planung zu integrieren (Anregung 02/03). Auch sehen sie in der Alternative 1 (Soest-Südwest/westlich K77) eine Alternative für die Erweiterung des Lohner Klei und in dem bereits festgelegten GIB „Paulihofe“ bzw. dessen Er-

weiterung eine Alternative für die Erweiterung des GIB „Soest Südost“ (Anregung 04/05).

Die NSV äußern Bedenken gegenüber der hohen Flächeninanspruchnahme und verweisen auf die damit einhergehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Tier- und Pflanzenarten sowie das VSG Hellwegbörde. Sie sehen aufgrund des vorliegenden Handlungsbedarfes insgesamt keine Notwendigkeit für die 9. Regionalplanänderung. Zudem fordern auch sie für beide Flächen eine FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits auf Ebene der Regionalplanung sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung bereits im Rahmen der 9. Änderung zu identifizieren und gegen den Zugriff anderer raumbedeutsamer Maßnahmen abzuschirmen; zu der Auseinandersetzung mit den Einzelanregungen wird auf die Synopse verwiesen (s. Anlage 4 Anregungen 03/04/05/06/07/09/10/11/13/14).

Die geäußerten Bedenken des LWL beziehen sich auf die Alternative 2; sie erwarten bei der Umsetzung dieser Alternative eine erhebliche Beeinträchtigung der Blickbezüge auf die historische Stadtsilhouette von Soest.

#### Bewertung der Regionalplanungsbehörde

Grundlegende Aufgabe der Regionalplanung ist es, Vorsorge für (raumbedeutsame) Nutzungen und Funktionen des Raumes zu treffen und dabei die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen. So sind einerseits Flächen für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung zu stellen. Andererseits sind die Belange des Freiraums und die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Tier- und Pflanzenarten bzw. das VSG Hellwegbörde sowie die der Landwirtschaft zu beachten. Im Rahmen der 9. Änderung fand eine Auseinandersetzung mit diesen konträren Raumansprüchen statt:

Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen auf die Tier- und Pflanzenarten bzw. das VSG Hellwegbörde und der Sicherung landwirtschaftlicher Flächen wird eine Reduzierung der Fläche A von ca. 80 ha auf ca. 35 ha vorgenommen. Zudem hat die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf ein gemeinsames Kompensationskonzept aufgestellt, aus dem hervorgeht, dass eine plausible Wahrscheinlichkeit besteht, die Beeinträchtigungen auf die Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Der LWK wurde das Konzept am 28.10.2020 vorgestellt; diese hat es vom Grundsatz her positiv bewertet. Damit wurde der Anregung der LWK bereits vor Abschluss des Regionalplanänderungsverfahrens Rechnung getragen. Durch die Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten GIB Kulisse der Fläche A vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutzgebiet, so dass hier von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen ist. Es verbleibt eine Fläche in der Größe von 35 ha, die für eine gewerblich-industrielle Nutzung in interkommunaler Zusammenarbeit gesichert wird. Unter Einbeziehung der angestrebten Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ ist eine Flexibilisierung des Flächenangebotes weiterhin möglich, so dass auf der Ebene der Bauleitplanung alternative Standorte je nach aktueller Flächenverfügbarkeit bedarfsgerecht und flächensparend entwickelt werden könnten. Entsprechend schlägt die Regionalplanungsbehörde dem Regionalrat vor, das Einvernehmen mit LANUV, NSV und LWK zu

bestätigen und die Einwände zur geänderten Abgrenzung seitens der IHK, der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf zurückzuweisen.

Ein zentrales Themenfeld der Anregungen des LANUV (Anregung 02/03) und der NSV (Anregung 11/13/14), zu denen kein Einvernehmen erzielt werden konnte, stellt die Forderung der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) bereits im Rahmen der Regionalplanänderung sowohl für die Erweiterung des GIB „Soest Südost“ als für die des GIB „Lohner Klei“. Zudem wird das Ergebnis des Umweltberichtes zur geplanten Erweiterung des GIB „Lohner Klei“, nachdem erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden können, angezweifelt.

Die Regionalplanungsbehörde hält daran fest, dass keine vertiefende FFH-Verträglichkeitsvorprüfung auf der Ebene der Regionalplanung für die Fläche B erforderlich ist. Das Ergebnis des Umweltberichtes zur Fläche B ist nachvollziehbar. Dies wurde auch vom Kreis als Untere Naturschutzbehörde bestätigt.

Ein Ergebnis der Erörterung ist eine Reduzierung der Fläche A auf ca. 35 ha. Für diese geänderte Festlegung wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung - der Ebene des Regionalplan entsprechend – vorgenommen. Auch diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden können.

Somit ist auch für die Fläche A keine vertiefende FFH-Verträglichkeitsvorprüfung auf der Ebene des Regionalplanes erforderlich.

Die Regionalplanungsbehörde hält darüber hinaus an ihrer Auffassung fest, dass eine Festlegung als GIB im Bereich der Alternative „Soest Südost/westlich K77“ und die Erweiterung des GIB „Paulihofe“, der aufgrund der fehlenden Verkehrsanbindung sowie der Flächenverfügbarkeit bisher nicht umgesetzt werden konnte, nicht zielführend ist.

Bezüglich der vorgetragenen Bedenken zur hohen Flächeninanspruchnahme wurde die Fläche A um ca. 45 ha von ursprünglich ca. 80 ha auf ca. 35 ha erheblich verkleinert. Die angestrebten Festlegungen in der Größe von insgesamt ca. 48 ha (Fläche A und Fläche B) liegen dennoch über dem errechneten Handlungsbedarf. Da durch diese Regionalplanänderung eine Flexibilisierung des Flächenangebotes erreicht werden soll, um alternative Standorte je nach aktueller Flächenverfügbarkeit zu entwickeln, hält die Regionalplanungsbehörde an dieser Abgrenzung fest. Die bedarfsgerechte und flächensparende Darstellung der Wirtschaftsflächen erfolgt mit Blick auf die übergeordnete Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW Ziel 6.1-1 im Zuge der kommunalen Bauleitplanung. Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG i. V. m. mit der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB wird der kommunale Handlungsbedarf ermittelt. Somit ist sichergestellt, dass eine ebenenent-

sprechende Bereitstellung von Flächen erfolgt. Eine vollständige Umsetzung der GIB in einem Zuge ist vor diesem Hintergrund ausgeschlossen.

Die geäußerten Bedenken des LWL beziehen sich auf die Alternative 2, für die eine GIB-Festlegung nicht vorgesehen ist. Folglich ist auch keine Beeinträchtigung der Blickbezüge auf die historische Stadtsilhouette von Soest gegeben.

#### **4. Abschließende Bewertung der Regionalplanungsbehörde**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der 9. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerblich-industrielle Nutzung für die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf auf Ebene der Regionalplanung geschaffen werden. Insgesamt erfolgt eine Festlegung des Siedlungsraumes zu Lasten des Freiraums von 48 ha. Für die angestrebten Erweiterungen konnte der Nachweis erbracht werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des VSG auf Ebene des Regionalplans ausgeschlossen werden können. Insgesamt können auf Ebene der Regionalplanung erhebliche Umweltauswirkungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Gleichwohl kann die Regionalplanung nur durch die Festlegung-bzw. Erweiterung der GIB ihrer Aufgabe gerecht werden, für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ein geeignetes Flächenangebot zu sichern. Mit der Aufstellung dieser 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg wird ein größeres Maß an Flexibilität für die kommunale Bauleitplanung erzielt. Durch umfassende Ratsbeschlüsse der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, die als Anlage 5 Grundlage für die Aufstellung dieser Änderung sind, wird die vom Regionalrat formulierte Anforderung an die größtmögliche Klimaneutralität der Umsetzung der GIB sichergestellt. Die Selbstbindung der kommunalen Räte ersetzt den zunächst angedachten raumordnerischen Vertrag, da im Zuge der Begutachtung durch eine Rechtsanwaltskanzlei herausgearbeitet wurde, dass eine vertragliche Regelung das Risiko eines Eingriffs in die kommunale Planungshoheit birgt. Die Ratsbeschlüsse beinhalten weitreichende Regelungen zur Ausgestaltung der Bauleitplanung und auch zur Grundstücksvergabe, so dass eine beschlusskonforme Konkretisierung der Regionalplanung auf der nachfolgenden Planungs- und Zulassungsebene sichergestellt ist. Durch ergänzende Konzepte zur Kompensation und Klimaneutralität sind weitere Bausteine für die kommunale Planung bereits zum Zeitpunkt der Regionalplanänderung erarbeitet, die die Zielrichtung der nachfolgenden Planung erkennen lassen. Im Ergebnis des Erarbeitungsverfahrens stellt die Regionalplanungsbehörde im Rahmen ihrer Beurteilung fest, dass die vorliegende 9. Änderung die einschlägigen raumordnerischen Erfordernisse beachtet bzw. berücksichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Erarbeitungsverfahren berücksichtigt; die Regionalplanungsbehörden schlägt dem Regionalrat vor, die Anregungen des LANUV, der NSG sowie dem LWL zu denen kein Einvernehmen erzielt werden konnte sowie die Einwände der Industrie- und Handelskammer Arnsberg, der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf gegen die Verkleinerung der Fläche A, zurückzuweisen.

## Beschlussvorschlag

Die Regionalplanungsbehörde schlägt dem Regionalrat vor, die zeichnerische Festlegung des Regionalplanes sowie die Ergänzung des textlichen Zieles 9 des Regionalplanes – wie in den Anlagen 1 und 2 dargestellt zu ändern und dazu die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis aufzustellen.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass die vorangegangene Bewertung und Abwägung nur die regionalplanerische Ebene betrifft. Auf Ebene der Bauleitplanung haben weitere, detailliertere Untersuchungen zu erfolgen. Anregungen, welcher der regionalplanerischen Abwägung entzogen waren, weil die Belange nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten sind, sind der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf als Träger der Bauleitplanung und als Verfahrensbeteiligte mit E-Mail vom 25.08.2020 durch die Synopse (Anlage 4) übermittelt worden.

### **5. Weiteres Vorgehen**

Wenn der Regionalrat der vorstehenden Beschlussempfehlung der Regionalplanungsbehörde folgt und den Aufstellungsbeschluss fasst, wird die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis gemäß § 19 Abs. 6 LPIG der Landesplanungsbehörde angezeigt. Innerhalb einer Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige obliegt der Landesplanungsbehörde eine Rechtsprüfung. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen bei der Landesplanungsbehörde. Wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen und im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhebt, erfolgt die Bekanntmachung der Regionalplanänderung gemäß § 14 Satz 1 LPIG im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW wird die Änderung des Regionalplanes wirksam. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Regionalplanänderung nebst erforderlichen Unterlagen gemäß § 10 Abs. 2 ROG i.V.m. § 14 Satz 3 LPIG zu jedermanns Einsicht bei der Bezirksregierung Arnsberg, dem Kreis Soest sowie der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf bereitgehalten.

### **6. Ergänzung**

Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2021 die Aufstellung der 9. Änderung des Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis auf dem Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen (vgl. Vorlage 20/03/2021). Anschließend hat die Regionalplanungsbehörde gem. § 19 Abs. 6 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) die Verfahrensunterlagen der Landesplanungsbehörde zur Anzeige vorgelegt. Die Landesplanungsbehörde führt innerhalb von drei Monaten eine Rechtsprüfung im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Ministerien durch, ehe die Änderung des Regionalplans bekanntgemacht und damit rechtswirksam wird.

Innerhalb der Dreimonatsfrist hat die Landesplanungsbehörde gegenüber der Regionalplanungsbehörde Einwendungen erhoben und das Fehlen einer bereits im Regionalplan ausformulierten

Flächenobergrenze beanstandet. Dies entspreche nicht den Vorgaben des Ziels 6.1-1 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW<sup>1</sup>. Sie vertritt die Auffassung, dass auch im Rahmen eines Flex-Modelles der Bedarf abschließend im Regionalplan textlich festgelegt werden muss.

Um die vorgetragenen Einwendungen auszuräumen schlägt die Regionalplanungsbehörde eine Ergänzung des Ziels 7 des rechtskräftigen Regionalplans um einen Abs. 3, der dazugehörigen Erläuterung und der Planbegründung vor:

### **Ziel 7 Bedarfsgerechte Umsetzung der GIB**

*(3) Die Stadt Soest und die Gemeinde Sassendorf dürfen neue Bauflächen oder Baugebiete innerhalb der Erweiterungen des GIB Soest Südost und des GIB Lohner Klei nur darstellen bzw. festsetzen, wenn der GIB-Bedarf von 80 ha für die Stad Soest und 7 ha für die Gemeinde Bad Sassendorf [abzüglich des Planungs- und Flexibilitätszuschlags] durch die vorhandenen freien Flächenreserven für Wirtschaftsnutzungen in beiden Kommunen nicht überschritten werden.*

### **Ergänzung der Erläuterung**

*Mit der 9. Änderung dieses Regionalplans wird von der bisherigen Vorgehensweise der Siedlungsflächenfestlegung abgewichen. Im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf werden zur Flexibilisierung des Wirtschaftsflächenangebots auf der Ebene der Regionalplanung über den Handlungsbedarf hinausgehende GIB zeichnerisch festgelegt<sup>2</sup>. In Kombination mit der textlichen Festlegung in Absatz 3 wird jedoch sichergestellt, dass dennoch lediglich eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gem. Ziel 6.1-1 LEP erfolgt.*

*In beiden Kommunen hat die wirtschaftliche Entwicklung dazu geführt, das gewerbliche Bauflächen nur noch in geringem Umfang zur Verfügung stehen. Mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern der bereits als GIB festgelegten Flächen begründen diese fehlende Verfügbarkeit. Um die Kommunen unabhängig von der Verkaufsbereitschaft mitunter eines einzelnen Grundstückseigentümers zu machen, werden die Erweiterungen der bestehenden GIB über den Handlungsbedarf hinaus festgelegt.*

---

<sup>1</sup> Ziel 6.1-1 LEP NRW „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“

„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht (...) auszurichten.

Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht (...) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.

Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle (...) für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.“

<sup>2</sup> Die Methodik der Bedarfsberechnung ist bereits in den Erläuterungen zu Ziel 7 des Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis dargelegt, vgl. S. 50 des genannten Regionalplans

*Damit kann jedoch ausdrücklich nicht der gesamte GIB unmittelbar umgesetzt werden, vielmehr erfordert diese Angebotsplanung eine Konkretisierung durch die Bauleitplanung. Entsprechend des Ziel 6.1-1 LEP NRW ist nur jeweils so viel Fläche in den Flächennutzungsplänen darzustellen, wie es dem kommunalen Handlungsbedarf entspricht. Die Bedarfsabschätzung erfolgt zum Zeitpunkt der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 LPlG. Dabei werden dem rechnerischen Bedarf die vorhandenen Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) gegenübergestellt.*

*Für die Stadt Soest besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 80 ha, dem stehen 57 ha planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven (13 ha Flächennutzungsplanreserven lt. SFM Mai 2019 und 44 ha Regionalplanreserven) gegenüber. Auf die Stadt Soest bezogen ergibt sich somit ein regionalplanerischer Handlungsbedarf (= rechnerischer GIB-Bedarf – planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven) von 23 ha. Für die Gemeinde Bad Sassendorf besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 7 ha, dem 3 ha Flächennutzungsplanreserven (lt. SFM Mai 2019) gegenüberstehen; die Gemeinde Bad Sassendorf verfügt über keine GIB-Reserven. Somit ergibt sich ein regionalplanerischer Handlungsbedarf von 4 ha.*

Die Planbegründung (Anlage 7) wurde entsprechend redaktionell ergänzt. Ebenso wurde die Anlage 2 der Vorlage ergänzt.

#### Auseinandersetzung mit den Einwendungen der Landesplanungsbehörde

Mit dieser Ergänzung wird dem Einwand der Landesplanungsbehörde Rechnung getragen. Es handelt sich bei der Ergänzung des Ziels 7 Abs. 3 um eine Klarstellung, da die Beschlussfassung des Regionalrates auf der Grundlage des Planentwurfs einschließlich der Planbegründung und des Umweltberichtes verbunden mit einer entsprechenden Umsetzung des Regionalplans in der Bauleitplanung erfolgte. Die Planbegründung enthält als Bestandteil des Regionalplanes die entsprechenden Inhalte. Angesichts der intensiven inhaltlichen Diskussion und der durch den Regionalrat angestoßenen bzw. eingeforderten kommunalen Beschlussfassung zur weitgehend klimaneutralen Ausgestaltung der GIB auf Ebene der Bauleitplanung hat diese 9. Änderung eine Tiefe, die weit über die Maßstäblichkeit der regionalplanerischen Regelungskompetenz hinausgeht. Über die Anwendung des Ziels 6.1-1 LEP NRW hinaus wird damit bereits zu einem Planungsstand der zunächst lediglich ein Angebot für die kommunale Planung eröffnet, der Intention des Ziels – der flächensparenden Siedlungsentwicklung – Rechnung getragen. Mit der Selbstbindung der Kommunen werden gerade die Aspekte der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und klimaneutralen Gestaltung künftiger Gewerbe- und Industriegebiete besonders verankert.

Die Frage, ob die Erweiterung des GIB „Soest Südost“ und des GIB „Lohner Klei“ dem Bedarf entspricht, hat im Aufstellungsverfahren eine große Rolle gespielt. Nicht zuletzt ist deshalb die Erweiterungsabsicht in Soest um ca. 45 ha auf nun 35 ha verkleinert worden. In der Planbegründung erfolgt eine ausführliche Auseinandersetzung mit dieser Problematik. Auf den Seiten 29 ff wird der Nachweis geführt, dass auch mit der Flexibilisierung des Flächenangebots im Zusammenspiel mit der Anpassungspflicht der Kommunen an die Ziele der Raumordnung eine Vereinbarkeit mit dem Ziel 2-3 LEP NRW i.V.m. Ziel 6.1-1 LEP NRW und Ziel 7 Regionalplan gegeben ist.

In der Stadt Soest sind die vorhandenen Reserveflächen in GIB aufgrund von Eigentümerinteressen bzw. fehlender Erschließung zurzeit nicht entwickelbar. Die vorhandene Reserve GIB „Paulihofe“ dient vor diesem Hintergrund einer langfristigen Perspektive für die industriell-gewerbliche Entwicklung der Stadt Soest. Auch im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf sind keine weiteren Reserven für eine gewerbliche Entwicklung mobilisierbar. Der vorhandene GIB „Lohner Klei“ ist der einzige industriell-gewerbliche Ansatz im Gemeindegebiet, da die weitere Ausrichtung der Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund der Gemeinde als Kurort dort konzentriert ist. Beides wird ausführlich in der Planbegründung dargelegt. Ebenso werden anderweitige Planungsmöglichkeiten aus nachvollziehbaren Gründen verworfen.

Eine weitergehende Zielformulierung mit einer Rückfallklausel für nicht in Anspruch genommene GIB-Festlegungen erübrigt sich, da wie bereits oben dargelegt, die zur Erweiterung anstehenden GIB, die künftigen Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung beider Kommunen bilden. Der einzige darüberhinausgehende GIB „Paulihofe“ in der Stadt Soest soll als langfristige Perspektive erhalten werden. Aktuell besteht keine Flächenverfügbarkeit und die Erschließung ist nicht gesichert, so dass hier nach wie vor die bisher ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung vollzogen werden kann. Eine Inanspruchnahme der Fläche kann nur in Übereinstimmung mit Ziel 6.1-1 LEP NRW auf der kommunalen Ebene erfolgen. Außerdem handelt es sich bei der Ergänzung des Ziel 7 um den Absatz 3 um eine Ausnahmeregel, die nur auf die beiden Kommunen Anwendung findet. Eine übermäßige Bereithaltung von GIB (i.S. für die gesamte Planungsregion) als Vorranggebiete und damit verbundenem Entzug von Flächen für andere Nutzungen ist mit dieser Änderung nicht verbunden. Die in allen Bereichen ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung wird nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis erfolgt eine Überprüfung aller bisherigen Festlegungen, d.h. zu diesem Zeitpunkt wird auch eine Betrachtung der jetzigen Änderung erfolgen und eine aktualisierte Bedarfsabschätzung für den Kreis Soest erstellt werden.

Mit der dargelegten Vorgehensweise, die Umsetzung der GIB-Flächen in kommunale Gewerbegebiete nur in dem Maße des aktuellen Handlungsbedarfs als Vereinbar mit den Zielen der Raumordnung zu attestieren, kann den Kommunen überhaupt der notwendige Handlungsspielraum für eine weitere gewerbliche Entwicklung eröffnet werden.

Die verbindliche Festlegung dieser Vorgehensweise in dem Ziel 7 Abs. 3 stärkt die Regionalplanungsbehörde in ihrem Verwaltungshandeln und macht zugleich deutlich, dass es sich um eine

den Planungsraum betreffende Ausnahme handelt, die so nicht ohne weiteres auf andere Kommunen übertragbar ist. Daher ist die Ergänzung vorzunehmen, die die mit der 9. Änderung intendierte Planungsabsicht lediglich konkretisiert und nach außen dokumentiert.

Anlage(n):

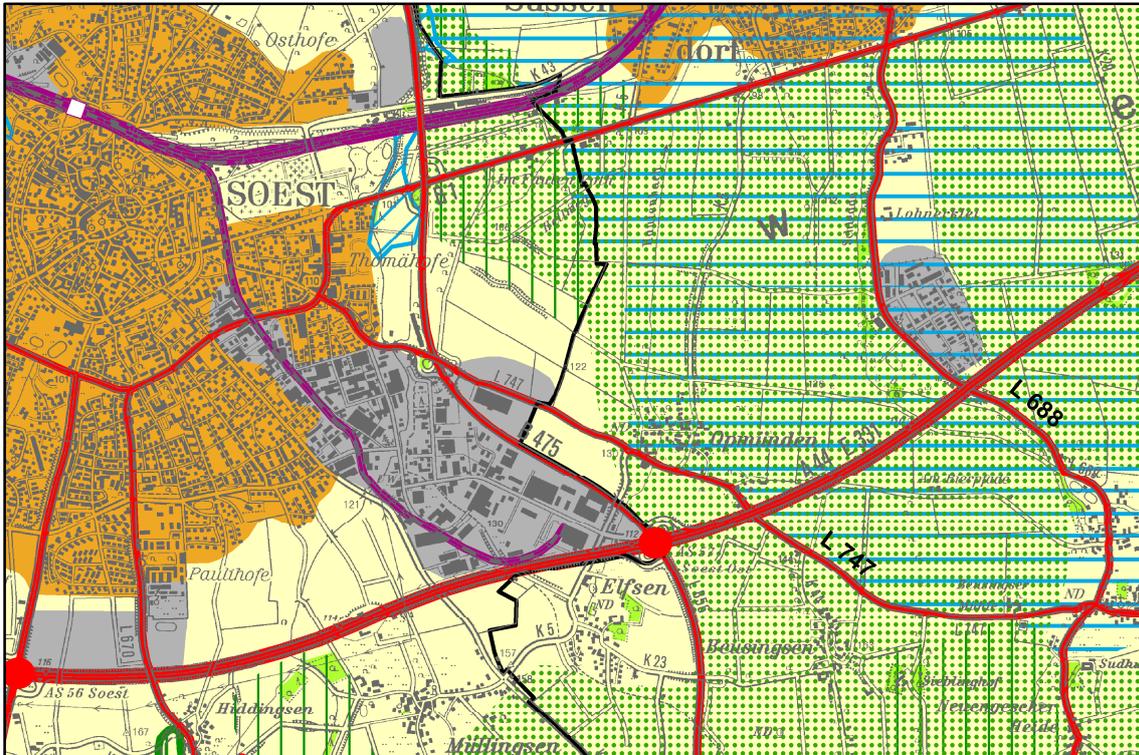
1. Anlage 1: Zeichnerische Festlegung
2. Anlage 2: Ergänzung Textliche Ziele\_NEU
3. Anlage 3: Liste der Beteiligten
4. Anlage 4: Synopse
5. Anlage 5: Selbstverpflichtung der Kommunen für das Interkommunale Gewerbegebiet Soest-Bad Sassendorf
6. Anlage 6: Kompensationskonzept
7. Anlage 7: Planbegründung\_NEU
8. Anlage 8: Umweltbericht mit FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

# REGIONALPLAN ARNSBERG TEILABSCHNITT KREIS SOEST UND HOCHSAUERLANDKREIS -Auszug-

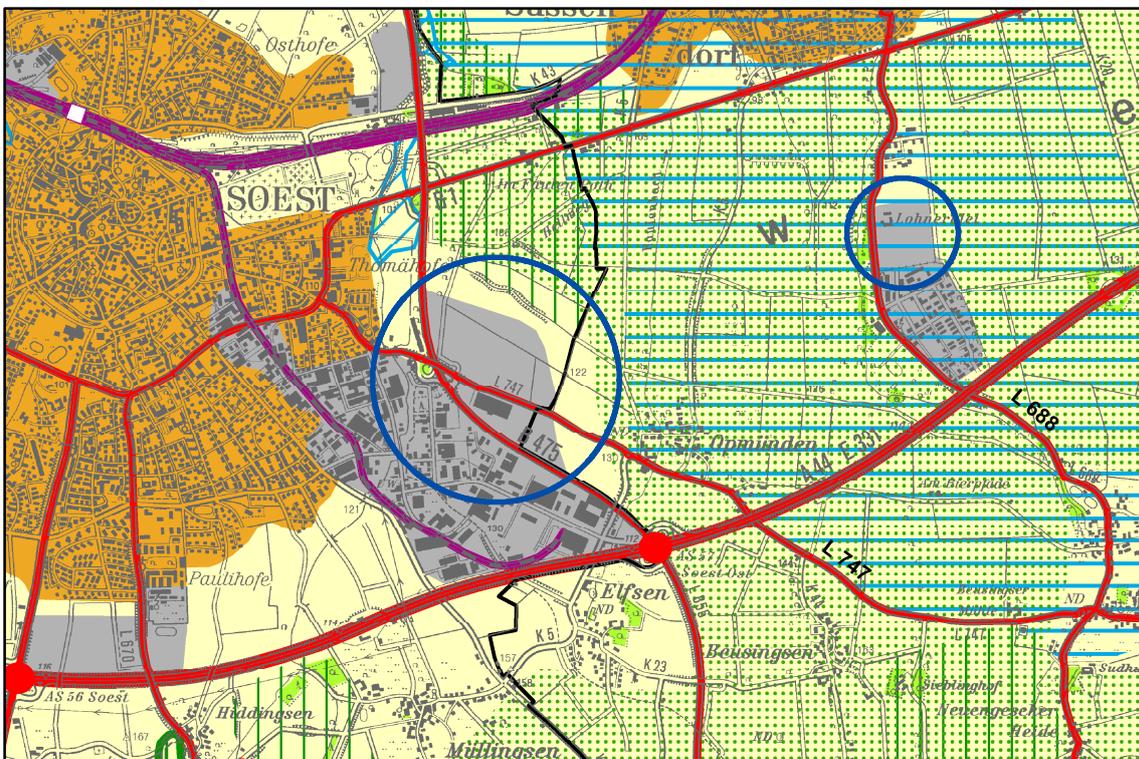
## 9. Änderung des Regionalplanes in Soest und Bad Sassendorf

- Erweiterung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) "Südost" der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf und Erweiterung des GIB "Lohner Klei" der Gemeinde Bad Sassendorf -

Aufstellungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg vom 24. Juni 2021



bisherige zeichnerische Festlegung



geplante zeichnerische Festlegung

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
  Änderungsbereiche

Legende siehe zeichnerischen Teil des Regionalplanes

Vervielfältigt durch die Bezirksregierung Arnsberg  
Land NRW (2021) - Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0  
(<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

Maßstab 1:50000

### **REGIONALPLAN ARNSBERG TEILABSCHNITT KREIS SOEST UND HOCHSAUERLANDKREIS -Auszug-**

#### **9. Änderung des Regionalplans in Soest und Bad Sassendorf**

##### **Ergänzung des textlichen Zieles 7 um einen Absatz 3**

(3) Die Stadt Soest und die Gemeinde Sassendorf dürfen neue Bauflächen oder Bau-gebiete innerhalb der Erweiterungen des GIB Soest Südost und des GIB Lohner Klei nur darstellen bzw. festsetzen, wenn der GIB-Bedarf von 80 ha für die Stadt Soest und 7 ha für die Gemeinde Bad Sassendorf [abzüglich des Planungs- und Flexibilitätsszuschlags] durch die vorhandenen freien Flächenreserven für Wirtschaftsnutzungen in beiden Kommunen nicht überschritten werden.

##### **Ergänzung der Erläuterung zu Ziel 7 (nach dem letzten Abschnitt)**

Mit der 9. Änderung dieses Regionalplans wird von der bisherigen Vorgehensweise der Siedlungsflächenfestlegung abgewichen. Im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf werden zur Flexibilisierung des Wirtschaftsflächenangebots auf der Ebene der Regionalplanung über den Handlungsbedarf hinausgehende GIB zeichnerisch festgelegt. In Kombination mit der textlichen Festlegung in Absatz 3 wird jedoch sichergestellt, dass dennoch lediglich eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gem. Ziel 6.1-1 LEP erfolgt.

In beiden Kommunen hat die wirtschaftliche Entwicklung dazu geführt, dass gewerbliche Bauflächen nur noch in geringem Umfang zur Verfügung stehen. Mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern der bereits als GIB festgelegten Flächen begründen diese fehlende Verfügbarkeit. Um die Kommunen unabhängig von der Verkaufsbereitschaft mitunter eines einzelnen Grundstückseigentümers zu machen, werden die Erweiterungen der bestehenden GIB über den Handlungsbedarf hinaus festgelegt.

Damit kann jedoch ausdrücklich nicht der gesamte GIB unmittelbar umgesetzt werden, vielmehr erfordert diese Angebotsplanung eine Konkretisierung durch die Bauleitplanung. Entsprechend des Ziel 6.1-1 LEP NRW ist nur jeweils so viel Fläche in den Flächennutzungsplänen darzustellen, wie es dem kommunalen Handlungsbedarf entspricht. Die Bedarfsabschätzung erfolgt zum Zeitpunkt der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 LPlG. Dabei werden dem rechnerischen Bedarf die vorhandenen Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) gegenübergestellt.

Für die Stadt Soest besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 80 ha, dem stehen 57 ha planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven (13 ha Flächennutzungsplanreserven lt. SFM Mai 2019 und 44 ha Regionalplanreserven) gegenüber. Auf die Stadt Soest bezogen ergibt sich somit ein regionalplanerischer Handlungsbedarf (= rechnerischer GIB-Bedarf – planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven) von 23 ha. Für die Gemeinde Bad Sassendorf besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 7 ha, dem 3 ha Flächennutzungsplanreserven (lt. SFM Mai 2019) gegenüberstehen; die Gemeinde Bad Sassendorf verfügt über keine GIB-Reserven. Somit ergibt sich ein regionalplanerischer Handlungsbedarf von 4 ha.

### **Ergänzung des textlichen Zieles 9 (nach dem letzten Abschnitt)**

Der GIB „Soest Südost“ ist in interkommunaler Zusammenarbeit von der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf zu entwickeln.

### **Ergänzung der Erläuterung zu Ziel 9 (nach dem zweiten Abschnitt)**

Der interkommunale GIB „Soest Südost“ ist für eine gemeinsame Entwicklung von Wirtschaftsflächen der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf vorgesehen. Der Standort ist vor allem hinsichtlich der guten infrastrukturellen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und Ergänzung des vorhandenen industriell-gewerblichen Ansatzes für eine interkommunale Zusammenarbeit geeignet und bietet Entwicklungsperspektiven.

Zur Erreichung des Ziels einer größtmöglichen Klimaneutralität sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass alle Potenziale zur Eigenstromerzeugung regenerativer Energie und zur Kraft-Wärme-Kopplung durch die künftigen Nutzungen des GI-Gebietes gehoben werden können.

## 9. Regionalplanänderung - TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis - Liste der Beteiligten

1	Architektenkammer	Zollhof 1	40221	Düsseldorf
2	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Dortmund	Emil-Figge-Straße 91	44227	Dortmund
3	Bezirksregierung Münster -Luftfahrtbehörde-	Domplatz 6-7	48143	Münster
4	Bundesagentur für Arbeit - Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen	Josef-Gockeln-Straße 7	40474	Düsseldorf
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200	53123	Bonn
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	Ravensberger Straße 117	33607	Bielefeld
7	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Tulpenfeld 4	53313	Bonn
8	Bundesverband der Deutschen Kalkindustrie	Annastraße 67-71	50968	Köln
9	Bundesverband der Deutschen Zementindustrie e.V.	Kochstr. 6-7	10969	Berlin
10	Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.	Reinhardtstr. 32	10117	Berlin
11	Bürgermeister der Gemeinde Anröchte	Hauptstraße 74	59609	Anröchte
12	Bürgermeister der Gemeinde Bad Sassendorf	Eichendorffstraße 1	59505	Bad Sassendorf
13	Bürgermeister der Gemeinde Ense	Am Spring 4	59469	Ense
14	Bürgermeister der Stadt Erwitte	Am Markt 13	59597	Erwitte
15	Bürgermeister der Gemeinde Lippetal	Bahnhofstr. 7	59510	Lippetal
16	Bürgermeister der Stadt Lippstadt	Ostwall 1	59555	Lippstadt
17	Bürgermeister der Gemeinde Möhnese	Hauptstraße 19	59519	Möhnese
18	Bürgermeister der Stadt Warstein	Diephlohstraße 1	59581	Warstein
19	Bürgermeister der Gemeinde Welper	Am Markt 4	59514	Welper
20	Bürgermeister der Stadt Werl	Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a	59457	Werl
21	Bürgermeister der Stadt Soest	Am Vreithof 6-8	59494	Soest
22	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region West - Kompetenzteam Baurecht	Erna-Scheffler-Straße 5	51103	Köln
23	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West	Karl-Lange-Str. 29	44791	Bochum
24	Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW	Friedrich-Ebert-Straße 34-38	40210	Düsseldorf
25	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Essen	Wallneyer Straße 10	45133	Essen
26	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter	Nevinghoff 40	48147	Münster
27	Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V. Geschäftsstelle Arnsberg	Brückenplatz 14	59821	Arnsberg
28	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen	Hachestraße 61	45127	Essen
29	GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL	Kölnische Straße 108-112	34119	Kassel
30	Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb-	De-Greiff-Straße 195	47803	Krefeld

## Anlage 3

31	Handwerkskammer Dortmund	Reinoldistraße 7 - 9	44135	Dortmund
32	Herrn Wolfgang Römer -DBB NRW Beamtenbund und Tarifunion-	Dulohstraße 23	58655	Hemer
33	Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland	Königstraße 18-20	59821	Arnsberg
34	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	Leibnizstraße 10	45659	Recklinghausen
35	Landesarbeitsgemeinschaft Kommunaler Frauenbüros NRW	Kasernenstraße 6	40213	Düsseldorf
36	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Betriebssitz -	Wildenbruchplatz 1	45888	Gelsenkirchen
37	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Albrecht-Thaer-Straße 34	48147	Münster
38	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Ripshorster Straße 306	46117	Oberhausen
39	Landessportbund NRW e.V.	Friedrich-Alfred-Str. 25	47055	Duisburg
40	Landesvereinigung der Fachverbände des Handwerks NW e.V.	Georg-Schulhoff-Platz 1	40221	Düsseldorf
41	Landesvereinigung der Unternehmensverbände NRW e.V.	Uerdinger Straße 58-62	40474	Düsseldorf
42	Landrätin des Kreises Soest	Hoher Weg 1-3	59494	Soest
43	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
44	Landwirtschaftskammer NRW, Kreistelle Soest	Ostinghausen (Haus Düsse)	59505	Bad Sassendorf
45	Lippeverband	Königswall 29	44137	Dortmund
46	Lörmecke-Wasserwerk GmbH	Soester Straße 65	59597	Erwitte
47	LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Olpe-	In der Wüste 4	57462	Olpe
48	LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	Fürstenbergstraße 15	48147	Münster
49	NRW.INVEST GmbH	Völklinger Straße 4	40219	Düsseldorf
50	NRW.URBAN GmbH & Co.KG	Karl-Harr-Str. 5	44263	Dortmund
51	Oberfinanzdirektion	Albersloher Weg 250	48155	Münster
52	Open Grid Europe GmbH	Kallenbergstraße 5	45141	Essen
53	Regionalverband Ruhr	Kronprinzenstraße 37	45128	Essen
54	RWE Netzservice GmbH	Friedrichstraße 60	57072	Siegen
55	RWE Power	Huysenallee 2	45128	Essen
56	Stadtwerke Soest	Aldegrevewall 12	59494	Soest
57	Thyssengas GmbH	Emil-Moog-Platz 13	44137	Dortmund
58	Tourismus NRW e.V.	Völklinger Str. 4	40219	Düsseldorf
59	Uniper Kraftwerke GmbH - Immobilien-	Alexander-von-Humboldt-Str. 1	45896	Gelsenkirchen
60	Unternehmensverband Westfalen-Mitte e.V.	Goethestraße 28	59755	Arnsberg
61	ver.di Landesbezirk NRW	Karlstraße 123-127	40210	Düsseldorf
62	Verband der Bau- und Rohstoffindustrie e.V.	Düsseldorfer Straße 50	47051	Duisburg
63	Verband der Chemischen Industrie e.V. Landesverband NRW	Völklinger Straße 4	40219	Düsseldorf

**Anlage 3**

64	Verband kommunaler Unternehmen e.V. Landesgruppe NRW	Brohler Straße 13	50968	Köln
65	Wasserverband Aabach-Talsperre	Bleiwäscher Straße 6	33181	Bad Wünnenberg
66	Wasserverband Obere Lippe	Königstraße 16	33142	Büren
67	Wasserwerke Westfalen GmbH	Zum Kellerbach 52	58239	Schwerte
68	Westfälische Landeseisenbahn	Beckumer Straße 70	59555	Lippstadt
69	Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Abt. DRW-D-AP	Hellefelder Straße 8	59821	Arnsberg
70	Wirtschaftsvereinigung Stahl	Sohnstraße 65	40237	Düsseldorf
71	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Ruhr-Lippe (ZRL)	Friedrich-Ebert-Straße 19	59425	Unna

**Synopse**  
**der Anregungen mit Ausgleichsvorschlägen und Erörterungsergebnissen zur**  
**9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis**  
**in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**

**Erläuterung zu den Ausgleichsvorschlägen der Regionalplanungsbehörde:**

„Der Anregung wird (nicht) gefolgt.“

Der Inhalt der Anregung bezieht sich auf die Regionalplanänderung. Die Anregung findet (keine) Berücksichtigung bei der Änderung des Regionalplanes.

„Die Information wird zur Kenntnis genommen.“

Der Inhalt der Anregung bezieht sich auf die Regionalplanänderung, zieht allerdings kein Handlungserfordernis nach sich. Die Information ist nicht erörterungsrelevant.

„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“

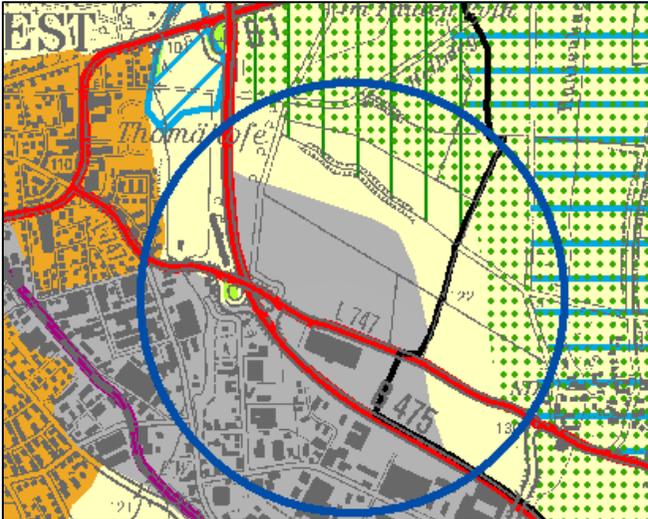
Der Inhalt der Anregung bezieht sich nicht auf Belange, die auf Ebene der Regionalplanung zu berücksichtigen sind (in der Regel aufgrund des regionalplanerischen Maßstabes von 1:50.000). Diese Belange sind im Rahmen der nachfolgenden Planungs- oder Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

<b>Beteiligten-Nr.: 03 Bezirksregierung Münster - Luftfahrtbehörde</b>		
<b>Anregung (01)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die Bezirksregierung Münster - Luftfahrtbehörde - teilt mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planungen vorgetragen werden.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen (durch die Bezirksregierung Münster – Luftfahrtbehörde, E-Mail vom 26.08.2020)
<b>Anregung (02)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Sie gibt jedoch zu bedenken, dass sich das Gebiet „Lohner Klei“ innerhalb der verbindlich festgesetzten Platzrunde des Sonderlandeplatzes Soest – Bad Sassendorf befindet. Luftfahrzeuge, die den SLP anfliegen, müssen diese benutzen und befliegen diese mit einer Höhe von ca. 200- 300 m ü. G. Sofern in diesem Gebiet Gebäude errichtet würden, die eine Höhe von mehr als 100 m ü. G. erreichen, bittet die Bezirksregierung Münster - Luftfahrtbehörde – sie erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Gemeinde Bad Sassendorf als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben.	Einvernehmen (durch die Bezirksregierung Münster – Luftfahrtbehörde, E-Mail vom 26.08.2020)
<b>Anregung (03)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Zudem regt sie an, den Platzhalter in diesem Verfahren zu informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Gemeinde Bad Sassendorf als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben.	Einvernehmen (durch die Bezirksregierung Münster – Luftfahrtbehörde, E-Mail vom 26.08.2020)
<b>Beteiligten-Nr.: 25 Deutscher Wetterdienst (DWD)</b>		
<b>Anregung (01)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	31.08.2020 Nicht anwesend

Der DWD hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.		03.09.2020 Einvernehmen (durch den Deutschen Wetterdienst, E-Mail vom 03.09.2020)
<b>Anregung (02)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Er weist allerdings darauf hin, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind.	Der Anregung wird gefolgt.  Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind der Planungsebene entsprechend im Umweltbericht (Kapitel 2) beschrieben und bewertet. Es ist dargelegt, dass für das Schutzgut Klima keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderungen des Regionalplanes zu erwarten sind.	31.08.2020 Nicht anwesend 03.09.2020 Einvernehmen (durch den Deutschen Wetterdienst, E-Mail vom 03.09.2020)
<b>Anregung (03)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Soest als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben.  Die konkrete Ausgestaltung der Planvorhaben ist nicht Gegenstand der Regionalplanung, die rahmensetzenden Charakter hat. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung auf Ebene der Bauleitplanung ist dieser Belang zu berücksichtigen.	31.08.2020 Nicht anwesend 03.09.2020 Einvernehmen (durch den Deutschen Wetterdienst, E-Mail vom 03.09.2020)
<b>Anregung (04)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.	Der Anregung wird gefolgt.  In der Begründung (Kapitel 4.1) ist ausgeführt, dass und in welcher Weise die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß der Grundsätze 4-1 und 4-2 LEP auf der regionalplanerischen Maßstabsebene entsprechend berücksichtigt werden.	31.08.2020 Nicht anwesend 03.09.2020 Einvernehmen (durch den Deutschen Wetterdienst, E-Mail vom 03.09.2020)

	Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind zudem, wie ebenfalls bereits in der Begründung ausgeführt, in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.	
<b>Beteiligten-Nr.: 26</b> <b>Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter</b>		
<b>Anregung (01)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Im Einvernehmen mit der Kreisstelle Soest der Landwirtschaftskammer NRW gibt die Landwirtschaftskammer NRW folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die oben genannte Regionalplanänderung bezieht sich auf zwei Bereiche:                  (1) im Bereich der Stadt Soest mit ca. 80 ha als interkommunales GIB der Städte Soest und Bad Sassendorf (sogenannte Teilfläche A) und                  (2) auf ein GIB im Bereich der Stadt Bad Sassendorf mit ca. 13 ha (sogenannte Teilfläche B).</p> <p>Beide Teilflächen sind unterschiedlich zu beurteilen, da sich sowohl die Ausgangslage wie auch der Bedarf unterschiedlich darstellen.</p>	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<b>Anregung (02)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Bei der Teilfläche A mit ca. 80 ha handelt es sich um ein Gebiet, das mit bester Bodenqualität zu den bevorzugten Agrarstandorten im Regierungsbezirk Arnsberg zählt.	Die Information wird zur Kenntnis genommen, sie bestätigt die Aussagen im Umweltbericht.	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<b>Anregung (03)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>

<p>Es handelt sich bei den Flächen ausnahmslos um Ackerflächen, die von den jeweiligen Bewirtschaftern intensiv genutzt werden. Für einzelne Bewirtschafter sind die Flächen im Gebiet wichtige Stützen des Gesamtbetriebs. Das heißt, bei einer außerlandwirtschaftlichen Nutzung ist zu befürchten, dass die Betriebe insgesamt nicht mehr existenzfähig sind. Dass einzelne Eigentümer bereits Flächen an die Stadt Soest bzw. die Wirtschaftsfördergesellschaft veräußert haben, ändert nichts an dieser grundsätzlichen Aussage. Aus Sicht der LWK ist nicht zu erkennen, warum eine nach eigenen Aussagen „reine Angebotsplanung“ (S. 7 der Anlage 4 der Begründung) sofort mit einem so massiven Eingriff in die lokale Agrarstruktur starten muss. Auch wenn die Flächen vielleicht kurzfristig der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben, da kurzfristig kein akuter Bedarf vorhanden ist, so wird den betroffenen Bewirtschaftern doch die langfristige Planungsperspektive für ihre betriebliche Entwicklung genommen. In der Begründung wurde erwähnt, dass frühere Versuche, an gleicher Stelle ein GIB auszuweisen, an der fehlenden Bereitschaft der Flächeneigentümer gescheitert sind, diese zu veräußern. Die LWK gibt an dieser Stelle zu bedenken, dass heute Flächeneigentümer und Bewirtschafter nicht mehr notwendigerweise identisch sind. Das heißt, selbst wenn Eigentümer bereit wären zum Verkauf, so haben die Bewirtschafter die Konsequenzen eines Wegbrechens der zur Verfügung stehenden Agrarfläche zu tragen. Hierzu wäre eine einzelbetriebliche Betroffenheitsanalyse notwendig. Die vorgeschlagene</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen ist neben der Sicherung der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung ein wichtiger Aspekt der Regionalplanung. Um diese beiden Nutzungsansprüche, aber auch die naturräumlichen Aspekte – hier die Belange des angrenzenden Vogelschutzgebietes Hellwegbörde – aufzugreifen, schlägt die Regionalplanungsbehörde eine Änderung der GIB-Abgrenzung entsprechend des Kartenausschnittes vor. Mit der Reduktion des GIB bleibt landwirtschaftliche Fläche in einem größeren Umfang erhalten, gleichzeitig vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutzgebiet, so dass hier von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen ist.</p> <p>Abgesehen von einer Reduzierung des GIB, erfolgt die Umsetzung auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung, d.h. die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt erst bei Nachweis des Wirtschaftsflächenbedarfs.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Die LWK würde Einvernehmen erklären, wenn die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf sich bereit erklären gemeinsam ein Kompensationskonzept ohne weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu entwickeln und dem Regionalrat zum Aufstellungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>Die LWK erklärt ihr Einvernehmen zu der im Ausgleichsvorschlag vorgeschlagenen Reduzierung des GIB.</p> <p>Das LANUV und NSV schließen sich inhaltlich der LWK an.</p> <p>Die IHK spricht sich gegen die Reduzierung des GIB aus.</p> <p>Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf sprechen sich gegen eine Reduzierung des GIB aus.</p> <p>10.09.2020 (E-Mail der LWK vom 10.09.2020)</p> <p>Der Vertreter der LWK bittet im Protokoll die Formulierung „ohne weitere Inanspruchnahme“ durch „ohne dauerhafte Inanspruchnahme“ zu ersetzen; dann wären produktionsintegrierte Kompensationen</p>
--	---	---

<p>Vorgehensweise geht zu sehr von der Annahme aus, dass alle Flächeneigentümer und Bewirtschafter gleichermaßen von der Sinnhaftigkeit eines Verkaufs zugunsten der GIB-Entwicklung überzeugt sind. Und das ist mitnichten der Fall.</p>	 <p>Die Forderung einzelbetrieblicher Betroffenheitsanalysen landwirtschaftlicher Betriebe kann auf der Ebene der Regionalplanung nicht erfüllt werden. Die konkrete Nutzungszuordnung des Planvorhabens ist nicht Gegenstand der Regionalplanung. Durch die vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festlegungen der Regionalplanänderung wird maßstabsbedingt lediglich der grobe Rahmen der räumlichen Entwicklung vorgegeben.</p>	<p>(PIK) auf landwirtschaftlichen Flächen eingeschlossen.</p>
<p><b>Anregung (04)</b></p> <p>Um die negativen agrarstrukturellen Konsequenzen der Ausweisung von Flächeninanspruchnahme im Allgemeinen und von GIB im Besonderen begrenzen zu können, ist eine Ausweisung notwendig, die sich deutlich mehr am tatsächlichen Bedarf orientiert als das hier vorgesehene Verfahren.</p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Sicherzustellen eines bedarfsgerechten und geeigneten Flächenangebotes für emittierende Gewerbe- und Industriegebiete (Ziele 6.1-1 und 6.3-1 des LEP) erfordert die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Verkaufsbereitschaft bzw. die Flächenverfügbarkeit kaum</p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p> <p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen seitens der LWK (siehe LWK 03)</p> <p>Die LWK bittet die Kommunen nach Inkrafttreten der Regionalplanänderung frühzeitig Kontakt zu den Flächeneigentümern und -bewirtschaftern aufzunehmen.</p>

<p>Die reine Angebotsplanung steht dabei prinzipiell dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs entgegen, da hier pauschal beantragt wird, ohne tatsächlichen Bedarf nachzuweisen. Allein die bloße Ankündigung eines solchen Vorhabens erzeugt Unsicherheit bei den Flächenbewirtschaftern.</p>	<p>noch gegeben sind. Damit die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf dennoch ihrer Aufgabe gerecht werden können, ein ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen bereitzustellen, ist mehr Flexibilität erforderlich. Dies erfordert eine GIB-Festlegung, die den Handlungsbedarf übersteigt.</p> <p>Zur Vermeidung eines übermäßigen Angebots an gewerblichen Flächen bzw. einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung sind die kommunalen Entwicklungsmöglichkeiten auf den aktuell zu ermittelnden Handlungsbedarf zu begrenzen. Im Rahmen des raumordnerischen Vertrages erfolgt eine entsprechende Regelung (vgl. Kapitel 1.3 der Begründung).</p>	<p>Die Vertreter der Kommunen sagen dieses zu.</p>
<p><b>Anregung (05)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die in der Begründung vorgetragene Alternativenprüfung kann in diesem Zusammenhang nicht überzeugen. Es werden zwei Flächen genannt, die zwar erheblich kleiner sind als die beabsichtigte Ausweisung. Es ist aber nicht zu erkennen, warum diese Standorte nicht für den angedachten Zweck verwendet werden können. Hierzu wären detaillierte Aussagen notwendig über die Art der Gewerbebetriebe, die angesiedelt werden sollen. Ansonsten kann es nicht überzeugen, die Alternativstandorte nur aufgrund der geringeren Größe zu verwerfen. Auch ist nicht überzeugend dargelegt, ob Brach- oder Konversionsflächen im Stadtgebiet Soest oder Bad Sassendorf vorhanden sind, die für die beabsichtigten Zwecke genutzt werden können.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Sinne einer Konzentration der gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung und damit verbundener optimaler Nutzung der zu erstellenden Infrastruktur soll eine Aufteilung der GIB auf verschiedene Standorte vermieden werden. Zielsetzung der GIB ist ein Angebot für emittierende Betriebe zu schaffen. Durch eine Konzentration ist dieses eher gewährleistet, da das Thema Umgebungsschutz planerisch besser abzubilden ist als an mehreren kleinen Standorten, die durch immisionsempfindliche Nutzungen gekennzeichnet sind. Die Art der anzusiedelnden Betriebe ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar. Ziel der Bezirksregierung ist eine vertragliche Vereinbarung mit den beteiligten Kommunen, um eine</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen</p>

	Vergabe der Grundstücke in diesem Sinne zu bewirken. Brach- oder Konversionsflächen stehen für eine GIB-Nutzung nicht zur Verfügung.	
<b>Anregung (06)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist besonders bedenklich, dass das vorgelegte Konzept keine Angaben zur vorgesehenen Kompensation enthält. Die raumordnerische Gesamtbewertung (Kapitel 4 der Begründung) enthält keine Aussagen darüber, inwieweit Kompensation aus artenschutz- oder landschaftsschutzrechtlicher Sicht notwendig sind.</p> <p>Ein Verweis auf die untergeordneten Planungsebenen greift bei einem Eingriff in den Freiraum in dieser Größenordnung deutlich zu kurz. Zu einer seriösen Planung zählt auch die vollständige Darstellung der Konsequenzen. Es ist aus agrarstruktureller Sicht zu befürchten, dass für gesetzlich vorgeschriebene Ausgleichsmaßnahmen weitere Flächeninanspruchnahme notwendig ist. Aus meiner Sicht wäre es angeraten, hier durch den Antragsteller Vorschläge zu machen, die die einzelnen Verpflichtungen auflisten und gleichzeitig Vorschläge zu unterbreiten, wie diese Verpflichtungen erfüllt werden könnten. Sollte sich der Antragsteller auf eine rein flächenmäßige Kompensation zurückziehen wollen, so wäre der tatsächliche Flächenbedarf um ein Vielfaches höher als die jetzt genannten 80 ha, was die Gesamtbewertung aus agrarstruktureller Sicht erheblich beeinflussen würde.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind die Folgen für Natur und Landschaft durch entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen. Neben der quantitativen Kompensation ist besonders Augenmerk auf die qualitative Kompensation zu legen.</p> <p>Inwieweit die Kommunen hier bereits Überlegungen angestellt haben, ist der Regionalplanungsbehörde nicht bekannt.</p> <p>Die Anregung hierzu Vorschläge seitens des Antragstellers entwickeln bzw. unterbreiten zu lassen, wird an die Kommunen weitergegeben.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen im Sinne des Erörterungsergebnisses zu LWK 03</p> <p>LANUV und NSV schließen sich der LWK an.</p> <p>Die Kommunen erklären Einvernehmen hinsichtlich des Kompensationskonzeptes.</p>
<b>Anregung (07)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>

<p>Insgesamt ist das Vorhaben geeignet, die Agrarstruktur im Planungsraum erheblich zu stören. Aus Sicht der LWK wäre es notwendig, die Planungen erheblich mehr am Bedarf zu orientieren, die Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe intensiver zu analysieren, die Alternativen deutlicher zu prüfen und die Konsequenzen des Vorhabens auf den Planungsraum vollständig zu erfassen, das heißt auch notwendige Ausgleichsmaßnahmen bereits an dieser Stelle einzubeziehen.</p>	<p>Siehe Ausgleichsvorschläge 03 bis 06</p>	<p>31.08.2020 Einvernehmen aller Beteiligten</p>
<p><b>Anregung (08)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die eben vorgetragenen grundsätzlichen Bedenken treffen auch auf den Teilbereich B zu. Auch hier wurde vollständig auf die Analyse der Betriebsstrukturen im Vorschlag verzichtet. Ebenso sind auch hier keine Aussagen über die gesamte Flächeninanspruchnahme einschließlich Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen worden.</p>	<p>Siehe Ausgleichsvorschläge 03 bis 06</p>	<p>31.08.2020 Einvernehmen aller Beteiligten</p>
<p><b>Anregung (9)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Grundsätzlich unterschiedlich hinsichtlich der Beurteilung aus agrarstruktureller Sicht sind zum einen die Lage des beabsichtigten Gebiets und die Größe.</p> <p>Die beabsichtigte Erweiterung Lohner Klei liegt zwischen zwei bereits vorhandenen und bebauten Gebieten. Es handelt sich damit gewissermaßen um einen Lückenschluss. Die dort wirtschaftenden Betriebe werden seit längerem damit gerechnet haben, dass dieses Gebiet in die Planungen der Stadt Bad Sassendorf einbezogen werden könnte.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020 Nicht erörterungsrelevant Der Vertreter der NSV erklärt kein Einvernehmen.</p>

<p>Dementsprechend haben sie auch ihre betrieblichen Planungen eher darauf abgestellt als die Betriebe, die Flächen im Teilgebiet A bewirtschaften.</p>		
<p><b>Anregung (10)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Auch hier fehlt zwar die genaue Darstellung des konkreten Bedarfs, aber bei einer Ausweisung in der Größenordnung von 13 ha ist das Argument der angebotsorientierten Ausweisung erheblich leichter nachzuvollziehen und aus agrarstruktureller Sicht mit weniger negativen Konsequenzen behaftet.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020 Einvernehmen</p>
<p><b>Anregung (11)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Grundsätzlich birgt die angebotsorientierte Ausweisung von GIB die Gefahr, dass der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Freiraumflächen nicht angemessen beachtet wird. Es wäre wünschenswert, wenn der Antragsteller hier erheblich deutlicher klarstellen könnte, welche Vorgaben hinsichtlich der konkreten Bebauung gemacht werden sollen, um eine Verschwendung von wertvollem Freiraum zu vermeiden. Auch hier ist der Hinweis auf die nachgelagerte Planungsebene zur Beantwortung dieser Fragen nicht zielführend.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die konkrete Ausgestaltung der Planvorhaben ist nicht Gegenstand der Regionalplanung, die rahmensetzenden Charakter hat. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung auf Ebene der Bauleitplanung ist dieser Belang zu berücksichtigen. Ziel der Bezirksregierung ist eine vertragliche Vereinbarung mit den beteiligten Kommunen, um eine Vergabe der Grundstücke in diesem Sinne zu bewirken. Ergänzend sollen Regelungen zur konkreten Ausgestaltung z.B. für zentrale Stellplatzeinheiten, die Energieversorgung getroffen werden.</p>	<p>31.08.2020 Einvernehmen</p>
<p><b>Anregung (12)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Insgesamt ist die vorgelegte Begründung dem Umfang des beabsichtigten Eingriffs nicht angemessen. In wesentlichen Punkten bleiben die Aussagen unkonkret. Dies gilt zum Beispiel für die Erreichung der Klimaziele. Die Aus-</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Durch eine Verkleinerung des GIB (vgl. LWK 03) wird dem Freiraum weniger Fläche als ursprünglich geplant, entzogen. Die konkrete Ausgestaltung, wie eine größtmöglichen Klimaneutralität</p>	<p>31.08.2020 Einvernehmen im Sinne des Ausgleichsvorschlags LWK 03</p>

<p>sage, dass für die beiden Teilgebiete vorhandene Verkehrsinfrastruktur genutzt werden soll, um damit die klimaschädlichen Auswirkungen zu minimieren, ist wenig nachvollziehbar, angesichts der Planungen, insgesamt 93 ha dem Freiraum langfristig zu entziehen. „Mit der Inanspruchnahme von Freiflächen sind Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen verbunden“ (S. 28 der Begründung). Hier wäre für die Beurteilung des Antrags ausgesprochen notwendig zu erfahren, wie der Antragsteller die Beeinträchtigungen erstens minimieren möchte und zweitens auszugleichen gedenkt.</p>	<p>entsprechend des Regionalratsbeschlusses erreicht werden kann, steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der zu konkretisierenden Nutzung auf Ebene der Bauleitplanung. Auf der nachfolgenden Planungsebene sind entsprechende Ausführungen erforderlich. Seitens der Kommunen können hier ggfs. bereits weitere Ausführungen erfolgen.</p>	
<p><b>Anregung (13)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Insgesamt bestehen deshalb aus agrarstruktureller Sicht erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der beiden Teilgebiete zur Nutzung als GIB, die nur beseitigt werden könnten, indem der Antragsteller die Planungen hinsichtlich des Bedarfs konkretisiert, die Konsequenzen vollständig darstellt und konkrete Maßnahmen erläutert, die Beeinträchtigungen auf die Agrarstruktur so gering wie möglich zu halten.</p>	<p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Siehe Ausgleichsvorschläge 03 bis 06 und 11</p>	<p>31.08.2020 Einvernehmen im Sinne des Erörterungsergebnisses zu LWK 03</p>
<p><b>Beteiligten-Nr.: 30 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -</b></p>		
<p><b>Anregung (01)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die Grundwasserverhältnisse sind im beigefügten Umweltbericht generell korrekt dargestellt. Im Bereich der geplanten Erweiterungen der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche werden unter einer geringdurchlässigen Deckschicht (Löss; Pleistozän, Quartär) die Kalkmergel- und Mergelkalksteine der Erwitte-</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen, sie bestätigt die Aussagen im Umweltbericht.</p>	<p>Einvernehmen (durch den Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, E-Mail vom 26.08.2020)</p>

<p>Formation (Unterconiacium, Oberkreide) angetroffen. Diese bilden, wie im Umweltbericht beschrieben, einen Kluft-/Karstgrundwasserleiter von einer mittleren bis mäßigen Durchlässigkeit.</p>		
<p><b>Anregung (02)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Aus hydrogeologischer Sicht ist folgendes zu beachten:</p> <p>Bedingt durch die teils sehr hohen Abstandsgeschwindigkeiten im verkarsteten Gestein sollte eine negative Beeinflussung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge unbedingt vermieden werden. Im besonderen Maße gilt das für den geplanten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Lohner Klei“ in der Gemeinde Bad Sassendorf, der in der Schutzzone 3 des Heilquellenschutzgebietes „Bad Sassendorf“ liegt.</p> <p>Ferner gilt es in der quantitativen Schutzzone zu beachten, dass die im Umweltbericht dargelegten Grundwasserabsenkungen, wie auch die Versiegelung und damit möglicherweise einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildung zu keiner nachteiligen Veränderung der Schüttung im Bereich der Heilquellen führt. Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sollten, wie auch im Umweltbericht beschrieben, im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren festgelegt werden.</p> <p>Darüber hinaus sind mögliche Einflüsse auf bestehende Wasserrechte im Einzelfall zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Gemeinde Bad Sassendorf und die Stadt Soest als Träger der Bauleitplanung weitergegeben.</p>	<p>Einvernehmen (durch den Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, E-Mail vom 26.08.2020)</p>
<p><b>Anregung (03)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>

<p>Wie bereits im Umweltbericht zur Planänderung dargestellt, treten auf Basis der im Geologischen Dienst NRW als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 in den Änderungsbereichen schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um fruchtbare Böden und Archivböden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung, z. B. um Böden mit einer sehr hohen Regelungs- und Pufferfunktion / einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (höchste Schutzstufe).</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen, sie bestätigt die Aussagen im Umweltbericht und an die Gemeinde Bad Sassendorf und die Stadt Soest als Träger der Bauleitplanung weitergegeben.</p>	<p>Einvernehmen (durch den Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, E-Mail vom 26.08.2020)</p>
<p><b>Anregung (04)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Aus der Sicht des Bodenschutzes wird folgendes angeregt:</p> <p>Bereits auf dieser Planungsebene ist im Umweltbericht einen Hinweis darauf zu geben, dass für den Verlust an schutzwürdigen Böden mit hoher bzw. sehr hoher Funktionserfüllung eine bodenfunktionsbezogene Kompensation in der Bauleitplanung zu fordern ist. Diese bodenfunktionsbezogene Kompensation erfolgt in der Regel auf externen Flächen.</p> <p>Hinweis: Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. S 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, S 7 und S 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden auf Bauleitplanebene vorzunehmen. Ein Ausgleich durch Gehölzpflanzungen und standortgerechte Begrünungen auf der Planfläche ist</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Gemeinde Bad Sassendorf und die Stadt Soest und als Träger der Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der Planvorhaben ist nicht Gegenstand der Regionalplanung, die rahmensetzenden Charakter hat. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung auf Ebene der Bauleitplanung ist dieser Belang zu berücksichtigen.</p>	<p>Einvernehmen (durch den Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, E-Mail vom 26.08.2020)</p>

aus Bodenschutzsicht keinesfalls ausreichend oder nachvollziehbar.		
<b>Beteiligten-Nr.: 33</b>		
<b>Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland</b>		
<b>Anregung (01)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die IHK Arnsberg begrüßt grundsätzlich die Planungsabsicht, mittels der 9. Regionalplan-Änderung den vorhandenen GIB im Osten der Kernstadt Soest, auf angrenzenden Flächen der Gemeinde Bad Sassendorf sowie den GIB Lohner Klei-Süd zu erweitern.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	31.08.2020 Nicht erörterungsrelevant
<b>Anregung (02)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die hohe wirtschaftliche Dynamik in der Region macht die weitere Bereitstellung von hochwertigen Industrie- und Gewerbeflächen in erster Linie für die endogene Entwicklung erforderlich. Der aktuelle Regionalplan (Rechtskraft 2012) kann den gegenwärtigen und zukünftigen Bedarf nicht mehr abbilden, zumal die ihm zugrundeliegenden Bedarfsdaten auf dem Verfahrensbeginn im Jahre 2007 fußen. Daraus ist ein Nachfragedruck entstanden, der mangels ausreichender Flächenangebote bereits dazu geführt hat, dass einzelne Unternehmen an anderer Stelle (z.T. im Ausland) investiert haben.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	31.08.2020 Nicht erörterungsrelevant
<b>Anregung (03)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die IHK erinnert zudem daran, dass in der Stadt Soest in den letzten Jahren zahlreiche gewerblich genutzte Flächen in innenstadtnaher Lage, regionalplanerisch meist im ASB gelegen, aus nachvollziehbaren Gründen in	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	31.08.2020 Nicht erörterungsrelevant

<p>Wohnsiedlungsbereiche umgewandelt wurden. Seither eingetretene Flächenverluste durch Aufgabe der Standorte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustoffhandel Hilchenbach</li> <li>- Ehemalige Drahtwerke Rösler</li> <li>- Ehemaliges Merkur-Leuchtmittelwerk</li> <li>- Coca-Cola-Erfrischungsgetränkewerk</li> <li>- Ehemaliges STRABAG-Betriebsgelände</li> </ul> <p>wurden bisher nicht durch Neuausweisung von GIB kompensiert. Weitere im Regionalplan dargestellte GIB konnten auf der kommunalen Ebene nicht weiterverfolgt werden, weil die betreffenden Flächen betriebsgebunden sind oder keine ausreichende Verkaufsbereitschaft landwirtschaftlicher Eigentümer bestand.</p>		
<p><b>Anregung (04)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Zentrale Standortkriterien sind großräumige Lagegunst, kleinräumige Verkehrsanbindung, flexible Grundstückszuschnitte, möglichst geringe Einschränkungen in Ausnutzbarkeit und Emissionsverhalten sowie eine leistungsfähige Breitband-Anbindung. Auch Synergieeffekte mit benachbarten Unternehmen und das nachbarliche Umfeld gewinnen zunehmend an Bedeutung. Unter allen diesen Gesichtspunkten bietet der vorgesehene GIB Soest/Bad Sassendorf optimale Standortbedingungen. Es handelt sich nach unserer Einschätzung zugleich um einen der letzten großen im Zusammenhang entwickelbaren Industriestandorte in zentraler Lage des Kreises</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen und bestätigt die Einschätzung der Bezirksregierung in Hinblick auf eine gezielte Entwicklung der GIB auf der Basis eines raumordnerischen Vertrags.</p>	<p>31.08.2020 Nicht erörterungsrelevant</p>

<p>Soest. Daher ist einerseits unbedingt zu unterstützen, dass der Standort in kommunaler Kooperation von Soest und Bad Sassendorf Gemeindegrenzen überschreitend entwickelt werden soll. Andererseits wird es unverzichtbar sein, diese hochwertigen GI-Flächen flächeneffizient zu planen und nur für solche Nutzungen zu reservieren, die in anderen Gebietskategorien und räumlichen Situationen nicht verortet werden können. Im Umkehrschluss müssen vorwiegend nicht störende gewerbliche Nutzungen, die in anderen Baugebietstypen allgemein zulässig sind, im GIB ausgeschlossen und auf andere geeignete Standorte verwiesen werden. Hierzu gehört u.a. der ebenfalls im 9. Änderungsverfahren verfolgte GIB Lohner Klei-Nord in Bad Sassendorf. Dies zu regeln ist in erster Linie Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung und des Bodenmanagements. Ein raumordnerischer Vertrag zwischen Bezirksregierung und Kommunen, der vom Regionalrat zur Bedingung des Erarbeitungsbeschlusses gemacht wurde, kann dies flankieren.</p>		
<p><b>Anregung (05)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Der raumordnerische Vertrag soll außerdem dazu beitragen, „das Ziel einer größtmöglichen Klimaneutralität“ zu erreichen. Diese Vorgabe des Regionalrates kann zunächst einmal in zweierlei Hinsicht interpretiert werden:</p> <p>a) rein flächen- und eingriffsbezogen, so dass Klimaneutralität auch über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erreicht</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Ziel einer größtmöglichen Klimaneutralität kann nicht auf die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen reduziert werden. Der Plangeber hat bewusst im Rahmen des Erarbeitungsbeschlusses auf eine größtmögliche Klimaneutralität abgestellt, um allen am Planungs- und Umsetzungsprozess beteiligten Akteuren einen entsprechenden Handlungsauftrag mit zu ge-</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen</p>

<p>(kompensiert) werden kann</p> <p>b) als ganzheitlicher Ansatz, der neben baulichen Anlagen auch die künftigen Nutzungen des GIB einschließt.</p> <p>Aus Sicht der IHK ist es nachvollziehbar, die klimarelevanten Eingriffe (Variante a) ausgleichen zu wollen. Eine Ausweitung auch auf die künftigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen hingegen ist eindeutig abzulehnen. Dies bedeutet nicht, dass nicht etwa Unternehmen in der Verantwortung und bereit dazu sind, Energie- und Klimateffizienz zu verbessern. Ein Höchstmaß an Klimaneutralität (Variante b) würde aber bedeuten, auf energieintensive Unternehmen insb. aus der Industrie zu verzichten und diese damit auf Standorte zu verdrängen, die zu den gleichen oder noch stärkeren globalen Effekten führen. Schon die einfache Gegenüberstellung des aktuellen Angebots regenerativ erzeugter Energie (Strom und Wärme) an der Gesamtenergiemenge (16,7 % 2018, Quelle: UBA) und dem Anteil der Industrie an der gesamten Energienachfrage (29 % 2017, Quelle: UBA) zeigt: Es wird in absehbarer Zeit nicht möglich sein, den Bedarf regenerativ erzeugter Energie vollständig abzudecken und so Klimaneutralität im produzierenden Sektor insgesamt zu erreichen.</p> <p>Planerische Vorgaben, die über die Eingriffskompensation hinausgehen, können daher nur flankierend sein. Sie sollten in erster Linie auf flächen- und energiesparendes Bauen hinwirken. Dabei sind allerdings die sehr unterschiedlichen Anforderungen der einzelnen</p>	<p>ben. Der Aspekt der größtmöglichen Klimaneutralität wird im Wettbewerb der Standorte künftig an Bedeutung gewinnen.</p>	
--	--	--

<p>Betriebe an Fläche, Produktionsabläufe und Statik zu berücksichtigen. Unternehmen könnten zudem veranlasst werden, ihre Investitionen an anderen Standorten ohne zusätzliche Auflagen zu realisieren. Daher sollte die Planung klima- und energieeffizientes Bauen unterstützen, jedoch nicht als zwingend vorgeben.</p> <p>Denkbar wäre es allenfalls, im raumordnerischen Vertrag und der folgenden kommunalen Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Unternehmen eine Teilmenge der von ihnen benötigten Energie regenerativ vor Ort selbst erzeugen (insb. durch PV) sowie ggfs. auch im Verbund speichern (Power 2 X) und zur Wärmeerzeugung oder Mobilität einsetzen.</p>		
<p><b>Anregung (06)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Aus den vorgenannten Gründen regt die IHK Arnsberg an, in die Erläuterungen zu Ziel 9 (nach dem zweiten Abschnitt) auch Aussagen zur Definition des Ziels der größtmöglichen Klimaneutralität des GIB Soest-Bad Sassendorf aufzunehmen.</p> <p>Dazu schlagen wir folgende Ergänzung vor:</p> <p>„Durch die kommunale Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die klimarelevanten Eingriffe ortsnah größtmöglich kompensiert werden. Um darüber hinaus das Ziel der größtmöglichen Klimaneutralität zu erreichen, sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass alle Potenziale zur Eigenstromerzeugung regenerativer Energie und zur Kraft-Wärme- Kopplung durch die künftigen</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Erläuterung zu Ziel 9 (nach dem zweiten Abschnitt) wird in Teilen ergänzt. Eine Differenzierung, dass die klimarelevanten Eingriffe ortsnah größtmöglich kompensiert werden reduziert die Beschlussfassung des Regionalrates auf den Aspekt der Kompensation. Wie zu Anregung (IHK 05) ausgeführt, ist die Zielsetzung des Regionalratsbeschlusses umfassender angelegt.</p> <p>Ergänzung der Erläuterungen zu Ziel 9:</p> <p>„Zur Erreichung des Ziels einer größtmöglichen Klimaneutralität sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass alle Potenziale zur Eigenstromerzeugung regenerativer Energie und zur Kraft-Wärme- Kopplung durch die künftigen</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen</p>

Nutzungen des GI-Gebietes gehoben werden können.“	Nutzungen des GI-Gebietes gehoben werden können.“	
<b>Beteiligten-Nr.: 34</b> <b>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)</b>		
<b>Anregung (01)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Nach eingehender Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen erfolgt von Seiten des LANUV folgende Stellungnahme (vgl. Anregung 02 bis 05 LANUV):	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	31.08.2020 Nicht erörterungsrelevant
<b>Anregung (02)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Zur Erweiterung des GIB „Südost“:</p> <p>Gegen die geplante Erweiterung des GIB in nördlicher und östlicher Richtung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken.</p> <p><u>Begründung:</u>                  Der Umweltbericht legt als Ergebnis einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung umfassend und nachvollziehbar dar, dass durch die geplante Erweiterung des bestehenden GIB erhebliche negative Auswirkungen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet (VSG) „Hellwegbörde“ (DE-4515-401) zu erwarten sind und erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des VSG nicht ausgeschlossen werden können. Daher ist die Durchführung einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich.</p> <p>Dieser Einschätzung schließe ich mich ausdrücklich an. Allerdings sollte diese FFH-VP nicht erst auf Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung erfolgen, sondern bereits im</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist eine stufenweise bedarfsgerechte, d. h. am aktuell zu ermittelnden Bedarf (vgl. Kap. 1.3 der Begründung) orientierte Umsetzung des GIB im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen.</p> <p>Durch die Verkleinerung des GIB „Südost“ (vgl. LWK 03) reduziert sich voraussichtlich die Beeinträchtigung des angrenzenden Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“. Entsprechend des vergrößerten Abstandes werden geringere Umweltauswirkungen erwartet.</p> <p>In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren werden entsprechend der o. g. bedarfsgerechten Umsetzung vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt und die erforderlichen Schadensbegrenzungsmaßnahmen geregelt.</p> <p>Die Prüfung von Alternativen erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung und ist in der Planbegründung dargestellt. Mögliche Alternativen werden auf-</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Das LANUV begrüßt die Reduzierung des GIB, sieht aber dennoch die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits auf der Ebene der Regionalplanung, um ggfs. festzustellen, ob die Planung realisierbar ist und um Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu identifizieren und ggfs. in die Planung zu integrieren.</p>

<p>Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens. Dieses kann laut VV-Habitatschutz (Pkt. 4.4.2) als integriertes Projekt bereits Schadensbegrenzungsmaßnahmen mit einbeziehen, die geeignet sind, mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu minimieren. Auf dieser Planungsebene muss dann auch die Alternativenprüfung erfolgen (s. Vorschläge unten) bzw. über eine evtl. Ausnahme entschieden werden.</p>	<p>grund von Eigentumsverhältnissen, der gewünschten Flexibilisierung des Flächenangebotes sowie verschiedener weiterer Restriktionen nicht weiterverfolgt.</p>	
<p><b>Anregung (03)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Zur Erweiterung des GIB „Lohner Klei“: Gegen die geplante Erweiterung des GIB in nördlicher Richtung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken. Begründung: Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an das VSG Hellwegbörde an, im Westen beträgt der Abstand ca. 100 Meter. Es liegt sozusagen wie eine Enklave „mitten im Vogelschutzgebiet“ und der Umweltbericht beschreibt ausführlich die hohe Bedeutung des Plangebietes und seines Umfeldes vor allem für die Vogelarten der offenen Feldflur. Als Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt er allerdings zu dem Schluss, dass dem Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende gewerbliche Nutzung keine essenzielle Bedeutung für das Vogelschutzgebiet als Brut-, Nahrungs- oder Rasthabitat zukommt und erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist auf der Ebene der Regionalplanung erfolgt. Das Ergebnis ist nachvollziehbar. Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist auf der Ebene der Bauleitplanung erforderlich und sich daraus möglicherweise ergebende Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln.</p>	<p>31.08.2020 Kein Einvernehmen Das LANUV sieht die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits auf der Ebene der Regionalplanung, um ggfs. festzustellen, ob die Planung realisierbar ist und um Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu identifizieren und ggfs. in die Planung zu integrieren.</p>

<p>des VSG auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden können.</p> <p>Dieser Einschätzung schließe ich mich nicht an.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an den im Vogelschutzmaßnahmenplan benannten prioritären Maßnahmenraum „Feldflur Lohner Klei – Schallern“ zur Lebensraumverbesserung für die Gilde der Ackervögel an. Negative Auswirkungen auf diese Funktion - z. B. durch Stör- und Barrierewirkungen des geplanten GIB - sind zu erwarten. Durch die Realisierung der Planung wird sich der bereits vorhandene Bebauungsriegel mitten im Vogelschutzgebiet weiter ausdehnen und es muss damit gerechnet werden, dass die Gewerbegebiete am Lohner Klei irgendwann zusammenwachsen werden. Damit wird der nutzbare Offenlandlebensraum weiter eingeschränkt.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von maßgeblichen Bestandteilen des VSG können m. E. nicht sicher ausgeschlossen werden. Daher halte ich eine vertiefende FFH-VP bereits im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens auch hier für erforderlich.</p>		
<p><b>Anregung (04)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Alternativvorschläge:</p> <p>Aufgrund der oben vorgebrachten Bedenken wird angeregt, statt der Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ die Alternativfläche 1 (Soest-Südost/westlich K77) umzusetzen. Dies würde auch die im textlichen Ziel 9 dargelegte</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ soll vorrangig der Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben in der Gemeinde Bad Sassendorf dienen. Eine interkommunale Zusammenarbeit ist für diese Erweiterung nicht vorgesehen. Im Gebiet</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Das LANUV sieht die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits auf der Ebene der Regionalplanung, um ggfs. festzustellen, ob die Planung realisierbar ist</p>

<p>Absicht einer interkommunalen Zusammenarbeit unterstützen.</p>	<p>der Gemeinde Bad Sassendorf stehen keine Alternativen zur Verfügung. Die Alternativfläche 1 ist hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit mit Blick auf Erweiterungsoptionen Bad Sassendorfer Unternehmen deutlich schlechter zu bewerten.</p>	<p>und um Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu identifizieren und ggfs. in die Planung zu integrieren.</p>
<p><b>Anregung (05)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Im Süden der Stadt Soest liegt zudem zwischen der Anschlussstelle „Soest“ der A 44 und einem Feldweg östlich der Straße „Am Denkmal“ ein im rechtskräftigen Regionalplan festgelegter GIB, in dem laut Luftbild noch keine Gewerbe- und Industrieansiedlung erfolgt ist. Hier würde sich m. E. auch die Möglichkeit bieten, entlang der A 44 bis zur Alternativenfläche 1 einen zusammenhängenden GIB zu entwickeln und dafür die geplante Erweiterung des GIB „Südost“ in Richtung des Vogelschutzgebietes entsprechend zurückzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei dem angesprochenen Bereich handelt es sich um den im Regionalplan festgelegten GIB „Paulihofe“, der aufgrund der fehlenden Verkehrsanbindung sowie der Flächenverfügbarkeit bisher nicht umgesetzt werden konnte. Entsprechend ist eine Erweiterung auch nicht zielführend. Die Stadt Soest sieht hier ihre langfristige Perspektive.</p>	<p>31.08.2020 Kein Einvernehmen Das LANUV sieht die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits auf der Ebene der Regionalplanung, um ggfs. festzustellen, ob die Planung realisierbar ist und um Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu identifizieren und ggfs. in die Planung zu integrieren.</p>
<p><b>Beteiligten-Nr.: 36</b> <b>Landesbetrieb Straßen NRW</b></p>		
<p><b>Anregung (01)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Im Hinblick auf die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Nordosten der Kernstadt Soest zur Erweiterung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, vertreten durch die Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020 Nicht anwesend Nicht erörterungsrelevant</p>
<p><b>Anregung (02)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>

<p>Die möglichen Erschließungsvarianten für die einzelnen Teilflächen zur Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs „Südost“ und „Lohner Klei“ an die L747 sind mit Kommunen Soest und Bad Sassendorf bereits im Vorfeld erläutert worden.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020 Nicht anwesend Nicht erörterungsrelevant</p>
<p><b>Beteiligten-Nr.: 38</b> <b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW</b></p>		
<p><b>Anregung (01)</b></p>		
<p>Namens und in Vollmacht den in NRW anerkannten Naturschutzverbände nehme im Verfahren zur 9.Änderung wie folgt Stellung:</p> <p>Gegenstand der geplanten 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes - Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf und</li> <li>– Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf.</li> </ul> <p>Die im gültigen Regionalplan festgelegte zeichnerische Darstellung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ soll bei beiden Bereichen zugunsten der zeichnerischen Zielsetzung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geändert werden.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020 Nicht erörterungsrelevant</p>
<p><b>Anregung (02)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>

<p>Bereits im Rahmen der SUP-Konsultation haben wir uns in einer ausführlichen Stellungnahme vom 03.12.2018 zur geplanten 9. Änderung geäußert. Neben den grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des weiteren Verlustes der offenen Landschaft in Hinblick auf den Wasser-, Klima- und Bodenschutz und die landwirtschaftliche Nutzfläche hatten wir insbesondere auch die Auswirkungen auf den Arten- und Habitatschutz thematisiert.</p> <p>Die darin geäußerten Bedenken halten wir hiermit im jetzigen Beteiligungsschritt im vollen Umfang aufrecht.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 03.12.2018 bezieht sich auf die 9. Änderung des Regionalplanes und war im Rahmen des Scopings vorab des Erarbeitungsbeschlusses an die Regionalplanungsbehörde gerichtet. Die Inhalte dieser Stellungnahme sind daher bereits in den Planentwurf zur 9. Änderung eingeflossen, der dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg am 26.09.2019 zu Grunde lagen.</p> <p>Die Einzelanregungen, die sich aus dieser Stellungnahmen ergeben und die die Naturschutzverbände für die 9. Änderung weiterhin geltend machen, sind im Weiteren in den Anregungen 03 bis 07 aufgeführt.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<p><b>Anregung (03)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Allgemeines zum Flächenverbrauch</p> <p>Die grundsätzlichen Bedenken der Naturschutzverbände gegenüber jedem Flächenverbrauch und jeder Flächenversiegelung sind bekannt. Grundsätzlich ist ein weiterer Flächenverbrauch aus folgenden Gründen abzulehnen (vgl. Anregung 04 bis 07 der Naturschutzverbände).</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gründe, die gegen einen weiteren Flächenverbrauch vorgebracht werden, sind in den weiteren Anregungen 04 bis 07 einzeln aufgeschlüsselt.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen hinsichtlich der Flächenreduzierung für den GIB Soest Südost (siehe LWK 03)</p> <p>Kein Einvernehmen hinsichtlich der beabsichtigten Planänderung Lohner Klei (Bad Sassendorf)</p> <p>Die IHK weist auf die unterschiedlichen konzeptionellen Ansätze der GIB hin. Diese rechtfertigen die ggfs. unterschiedliche Ansätze zur Berücksichtigung der Abstände zum Vogelschutzgebiet.</p> <p>07.09.2020</p>

		<p>(E-Mail des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW vom 07.09.2020)</p> <p>Der Vertreter des NSV bezieht sich auf die von der Bezirksregierung vorgestellten Grundlage der Reduktion des GIB Soest Südost, die auf der Einhaltung eines Abstands von 300 Metern zum europäischen Vogelschutzgebiet Hellwegbörde beruht. Dieser Abstand sollte auch bei der Planung zum GIB "Lohner Klei Süd" Anwendung finden, da eine Ungleichbehandlung nicht erklärlich sei. Das LANUV bestätigte die Aussage des NSV Vertreters, dass auch von dieser Planung eine erhebliche Auswirkung auf das Vogelschutzgebiet ausgehe.</p> <p>Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für die beabsichtigte Planänderung Lohner Klei (Bad Sassendorf) zu dem Ergebnis kommt, dass „Erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgebliche Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden können.“</p>
<p><b>Anregung (04)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die bisherige Trendfortschreibung der Flächeninanspruchnahme für Gewerbe und Industrie wird von uns abgelehnt, da sie die Zielsetzung der Verminderung der Flächeninanspruchnahme unbeachtet lässt. Auch müsste der demographischen Wandel, der sich auch auf die</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Regionalrat hat eine einheitliche Methodik für die Abschätzung der Siedlungsflächenbedarfe beschlossen (Dez.2019), die hier zur Anwendung gekommen ist. Die Bedarfsberechnung in dem Verfahren zur 9. Regionalplanänderung erfolgte</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

<p>Beschäftigtenzahlen auswirkt, in einer Prognose zu Gewerbe- und Industrieflächen detailliert faktenbasiert berücksichtigt werden.</p>	<p>nach der modifizierten GIFPro-Methode (in modifizierter Form), bei der die Beschäftigtenzahlen als Ausgangsgröße in die Berechnung mit einfließen. Ziel der Regionalplanänderung ist eine Flexibilisierung der Entwicklung von Wirtschaftsflächen auf Ebene der Bauleitplanung, damit ist keine unmittelbare Umsetzung der GIB intendiert, da im Bauleitplanverfahren Ziel 6.1-1 LEP NRW zur Anwendung kommt. Eine bedarfsgerechte und flächensparende Entwicklung ist sowohl seitens der Regionalplanung, als auch seitens der Bauleitplanung sicher zu stellen.</p>	
<p><b>Anregung (05)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Mit der Neudarstellung von 93 ha GIB wird das Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, insbesondere die Umsetzung der Zielsetzung des Landes, den Flächenverbrauch auf 5 ha bis zum Jahr 2020 und langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren (siehe Ziel 6.1-11 LEP-E) verhindert.</p>	<p>Die im Rahmen der 9. Änderung angestrebten GIB-Erweiterungen stellen eine Voraussetzung für die weitere bauleitplanerische Darstellung und Festsetzung von gewerblichen Bauflächen und Baugebieten dar. Im Rahmen eines raumordnerischen Vertrages sind die kommunalen Entwicklungsmöglichkeiten auf den aktuell zu ermittelnden Handlungsbedarf zu begrenzen (vgl. Kapitel 1.3 der Begründung). Ziel 6.1-1 des LEP, welches eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung fordert, wird beachtet.</p> <p><i>Anmerkung der Regionalplanungsbehörde: Der in der Anregung erfolgte Verweis bezieht sich auf den Entwurf des LEP vom 25.05.2013; die benannte Festlegung ist in dieser Form nicht rechtswirksam geworden.</i></p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen hinsichtlich der Flächenreduzierung für den GIB Soest Südost (siehe LWK 03)</p> <p>Kein Einvernehmen hinsichtlich der beabsichtigten Planänderung Lohner Klei (Bad Sassendorf)</p>
<p><b>Anregung (06)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Der hohe Flächenverbrauch zerstört und zerschneidet nicht nur Lebensräume von Tieren und Pflanzen, sondern führt zu Artensterben, Lärm oder Abgasen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Minimierung der Umweltauswirkungen erfolgt eine Verkleinerung des GIB „Südost“ (vgl. LWK 03).</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

	<p>Gleichwohl ist festzuhalten, dass die Regionalplanung nur durch die Festlegung bzw. Erweiterung der GIB ihrer Aufgabe nachkommen kann, Siedlungsraum in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf zu sichern.</p> <p>In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind die Folgen für Natur und Landschaft durch entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen.</p>	
<b>Anregung (07)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Der Flächenverbrauch führt bei einer aufgrund der demographisch nachgewiesenen sinkenden Zahl von Einwohnern zu mehr Kosten für Kanäle, Leitungen oder Straßen, die die Kommunen und die zukünftigen Generationen belasten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stadt Soest erwartet (auf Grundlage eigener Berechnungen der Stadt) einen leichten Bevölkerungsanstieg: von 46.817 im Jahr 2015 auf ca. 47.340 im Jahr 2030. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt eine Kosten-Nutzen-Analyse.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p>
<b>Anregung (08)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Das Landesbüro der Naturschutzverbände ergänzt die bereits im Scoping vorgebrachten Bedenken (siehe Anregung 03 bis 07) wie folgt (vgl. Anregung 09 bis 14 der Naturschutzverbände):</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<b>Anregung (09)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche und ihre Auswirkung auf die Ziele des VSG Hellwegbörde:</p> <p>Die weitere Ausdehnung der GIB im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf führt zu einem für die Landwirtschaft erheblichen Flächenverlust wertvoller Ackerböden. Auch zur Erreichung der festgelegten Ziele für das Vo-</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, soll mit der 9. Änderung die Grundlage für die weitere gewerbliche Entwicklung in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf gelegt werden. Die Regionalplanung Arnsberg kommt mit dieser Regionalplanänderung ihrer Aufgabe nach, bedarfsgerecht Siedlungsraum festzulegen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

<p>gelschutzgebiet ist die Landwirtschaft unverzichtbar. Mit der geplanten zeichnerischen Festlegung der GIB wird die künftige Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorbereitet, die dazu führen kann, dass die verbleibenden Flächen noch intensiver bewirtschaftet werden. Gleichzeitig kann dies den negativen Effekt haben, dass die Bereitschaft der Landwirte zum Abschluss von Verträgen, welche das Ziel haben, den Naturschutz zu stärken, weiter abnehmen wird, weil ihnen die Möglichkeit genommen wird, Teile ihrer Nutzflächen naturschutzfreundlicher zu bewirtschaften. Gerade im westlichen Teil der Hellwegbörde besteht schon jetzt das Problem, dass der Vertragsnaturschutz dort nicht angenommen wird. Weiterer Flächenverlust kann zu einer Verschärfung der Problematik führen.</p>	<p>Es ist eine stufenweise bedarfsgerechte, d. h. am aktuell zu ermittelnden Bedarf orientierte Umsetzung des GIB im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen (vgl. Kap. 1.3 der Begründung). Es ist davon auszugehen, dass bis zur vollständigen Umsetzung des GIB „Süd-Ost“ noch großflächig eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.</p>	
<p><b>Anregung (10)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>GIB Soest Südost der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf:</p> <p>Der Bereich grenzt unmittelbar an das VSG Hellwegbörde bzw. einen im Regionalplan zeichnerisch festgelegten Bereich mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes (BSLV) sowie an einen Kernfreiraum der Hellwegbördevereinbarung mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz an. Von einer möglichen Gewerbeansiedlung in diesem Bereich sind erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Vogelarten zu erwarten, insbesondere aber die wertbestimmenden Vogelarten des Vogelschutzgebietes. Diese sind betroffen durch direkte Störungen durch Lärm, Licht und die An-</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Minimierung der Umweltauswirkungen erfolgt eine Verkleinerung des GIB „Südost“ (vgl. LWK 03).</p> <p>Im Rahmen der 9. Änderung hat, entsprechend dem regionalplanerischen Maßstab, eine überschlägige Vorabschätzung der auf dieser Ebene bereits ersichtlichen Artenschutz- und FFH-Belange stattgefunden.</p> <p>Eine detaillierte Artenschutzprüfung und eine vertiefte Prüfung der FFH-Verträglichkeit sind auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen und sich daraus möglicherweise ergebende Artenschutz- und/oder Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu regeln.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen hinsichtlich der Flächenreduzierung für den GIB Soest Südost (siehe LWK 03)</p> <p>Kein Einvernehmen hinsichtlich der beabsichtigten Planänderung Lohner Klei (Bad Sassendorf)</p>

<p>wesenheit von Menschen sowie die Kulissenwirkung der Gebäude. Die Störungen reichen durch ihre Wirkungen und auf Grund des Meideverhaltens der Offenlandarten weit über die eigentlich betroffene Fläche hinaus.</p> <p>In der Feldflur nördlich von Opmünden gab es in den letzten Jahren vereinzelte Bruten der Wiesenweihe. Nach einer Brut im Jahr 1995 entstand 1998 dort sogar eine Brutkolonie mit vier Brutplätzen (Karte 1). Einer dieser Brutplätze lag in dem geplanten GIB, die drei anderen waren etwa 500.m bis 1000 m entfernt. Die in Karte 1 eingezeichnete Habitateignung der Feldflur für die Wiesenweihe nach der Diplomarbeit von Griesenbrock (2006) zeigt die hohe Bedeutung, die diese noch weitgehend unzerschnittene Feldflur am Ostrand von Soest für die Wiesenweihe und andere Offenlandarten hat. Es wird deutlich, dass alle vier Brutpaare im grünen Bereich der Eignungskarte liegen.</p> <p>Wenn sich das Gewerbegebiet östlich der L747 in die Feldflur hinein ausdehnt, würde sich mit dem entsprechenden Meideverhalten (Einhaltung Wirkungs- und Fluchtdistanzen) ein Großteil des potenziellen geeigneten Brutareals verkleinern, womöglich würde sich das Brutareal sogar so stark verkleinern, dass Bruten nicht aufgenommen werden und somit eine Brutkolonie der Wiesenweihe nicht mehr möglich ist. Die mehrfachen Erfahrungen aus dem Weihenprojekt zeigen, dass genau solche besonders geeigneten Brutareale auch nach jahrzehntelangem Ausbleiben einer Ansiedlung</p>		
--	--	--

<p>wieder besiedelt werden können. Die Opmünder Feldflur wurde auch in den letzten Jahren von jagenden Wiesenweihen genutzt.</p> <p>Dies zeigen auch die GPS-Ortungen einer besenderten männlichen Wiesenweihe (Angabe Person R.), die im Jahr 2017 westlich von Schwefe brütete und im Jahr 2018 in der Hellwegregion als Nichtbrüter unterwegs war. Dieses Männchen hielt sich am 9.8.2017, 13.8.2017 und am 17.5.2018 in dieser Feldflur auf (siehe beigefügte Karte 2).</p> <p>Darüber hinaus gibt es aus dieser Feldflur auch aus den letzten Jahren regelmäßig Beobachtungen von jagenden Rohrweihen und vereinzelt von Kornweihen (Angabe Person I) sowie aus dem August 2018 den Verdacht einer am Schlafplatz einfallenden Rohrweihe (Angabe Person J).</p> <p>Das Büro Stelzig erfasste im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VU) fürs Konzentrationszonen für Windkraftnutzung in Bad Sassendorf im Jahr 2008 relevante Vogelarten in der Feldflur Soest-Opmünden-Bad Sassendorf (gekürzt zusammengefasst nach Stelzig 2009):</p> <p>Es wurden mehrere Reviere typischer Feldvogel wie Feldlerche, Schafstelze und Kiebitz sowie insbesondere eine hohe Dichte des Rebhuhns festgestellt. Mit dem Wachtelkönig wurde 2008 ein besonders seltener Brutvogel nachgewiesen.</p>		
---	--	--

<p>Ferner wurde das Opmünder Gebiet sehr regelmäßig vor allem von Mäusebussarden als Jagdgebiet genutzt. Zu allen Beobachtungsterminen wurden 6 - 9 Mäusebussarde jagend festgestellt. Dabei wurden die mittleren und westlichen Gebietsteile bevorzugt genutzt. Am 12.08. und 28.08. wurde je ein Sperber jagend nordwestlich Opmünden beobachtet. Jeweils zwei Turmfalken jagten am 15.08. und 28.08 nahe Opmünden.</p> <p>In Opmünden waren regelmäßig rastende Kiebitzschwärme mit bis zu 250 Exemplaren zu beobachten (Maximum am 25.10.09). Ebenfalls auffallend waren die großen Ansammlungen von Saat- und Rabenkrähen (bis zu 800 am 25.10.), Stare (400 — 650 zwischen 15.08. und 1.11.), Lachmöwen und Feldlerchen (zwischen 26.09. und 1.11. 30 — 300). Die bereits, angesprochenen Kiebitzschwärme von bis zu 250 Exemplaren nutzten den Raum westlich und nördlich Opmünden ab ca. Anfang September bis zum Maximum im Oktober und danach noch bis etwa Anfang/Mitte November mit abnehmender Tendenz. Steinschmätzer traten von Anfang September bis etwa Mitte Oktober regelmäßig auf. Am 7.11. wurde die Einzelbeobachtung eines Goldregenpfeifers gemacht.</p> <p>Zahlreiche Greifvogel nutzen das Gebiet um Opmünden zur Nahrungssuche im Herbst und Winter. Mehrfach wurden Kornweihen bei der Jagd beobachtet (1.11.08, 6.1.09), dabei wurde vor allem der zentrale Bereich überflogen.</p>		
--	--	--

<p>Am 6.1.09 flog eine männliche Kornweihe von Norden kommend auf Nahrungssuche durch das völlig schneebedeckte Gebiet um dann knapp nördlich von Opmünden nach Osten den Untersuchungsraum zu verlassen. Auch ein Baumfalke sowie mehrfach Rohrweihen wurden im August und September im Gebiet beobachtet. Mäusebussarde waren bei allen Beobachtungsterminen bis in den Spätherbst regelmäßig zu verzeichnen. Auch Turmfalken wurden regelmäßig, meist in der südlichen Gebietshälfte, registriert.</p> <p>Diese Lebensraumqualität der großflächig offenen und durch breite unbefestigte Feldwege und alte Obstbaumreihen geprägten Opmünder Feldflur ist auch heute noch gegeben.</p> <p>So wurde im August 2018 u.a. eine hohe Dichte des Rebhuhns und ein Schlafplatz der Rauchschwalbe (1000 Expl.) sowie eine vermutlich am Schlafplatz einfallende Rohrweihe beobachtet (Angabe Person J). Im Jahr 2015 hielt sich hier ein Familienverband Singeschwäne und im August / September 2017 ein größerer Trupp Weißstörche auf (Angabe Person V).</p> <p>Aus diesen Gründen ist eine Erweiterung des GIB Soest Südost mit erheblichen Lebensraumverlusten für planungsrelevante Vogelarten und Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde verbunden. Diese reichen weit über die eigentliche Erweiterungsfläche hin-</p>		
--	--	--

<p>aus. Die beiden in den zur 9. Änderung vorgelegten Unterlagen blau eingezeichneten Erweiterungsalternativen südlich von Soest und nördlich der A 44 sind aus Artenschutzsicht erheblich unproblematischer, weil in kleinen (&lt;1 km<sup>2</sup>) völlig durch Siedlungen und Autobahn isolierten Feldfluren gelegen.</p> <p><i>(Anmerkung der Regionalplanungsbehörde: Auf die Wiedergabe von Personennamen wird verzichtet, die Angaben wurden anonymisiert. Mit dem Verzicht geht kein Verlust einer relevanten Information für das Regionalplan-Änderungsverfahren einher.)</i></p>		
<p><b>Anregung (11)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>GIB Lohner Klei der Gemeinde Bad Sassendorf: Dieser Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das VSG Hellwegbörde bzw. den BSNV mit besonderer Bedeutung für die Vogelarten des Offenlandes sowie an einen Kernfreiraum der Hellwegbördevereinbarung mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz an. Von einer möglichen Gewerbeansiedlung in diesem Bereich sind erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Vogelarten, insbesondere auch der der Schutzgüter des Vogelschutzgebietes zu erwarten. Diese betreffen zum einen direkte Störungen durch Lärm, Licht und die Anwesenheit von Menschen sowie die Kulissenwirkung der Gebäude. Diese reichen durch ihre Störwirkung und auf Grund des Meideverhaltens der Offenlandarten weit über die eigentlich betroffene Fläche hinaus.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der 9. Änderung hat, entsprechend dem regionalplanerischen Maßstab, eine überschlägige Vorabschätzung der auf dieser Ebene bereits ersichtlichen Artenschutz- und FFH-Belange stattgefunden.</p> <p>Eine detaillierte Artenschutzprüfung und eine vertiefte Prüfung der FFH-Verträglichkeit sind auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen und sich daraus möglicherweise ergebende Artenschutz- und/oder Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu regeln.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

<p>Die östlich angrenzende Feldflur im Lohner Klei ist prioritärer Maßnahmenraum des Vogelschutzmaßnahmenplanes für das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde sowie ein Rastplatz landesweiter Bedeutung des Mornellregenpfeifers im Vogelschutzgebiet (siehe Karte 3). Auf Grund der flachgründigen Böden sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen der unmittelbaren Umgebung weniger produktiv und es ist in der Umgebung eine Konzentration von Vertragsnaturschutzflächen entstanden. Dies bedingt zusammen mit den vorhandenen unbefestigten Wegen günstige Lebensraumbedingungen für verschiedene relevante Vogelarten. So erreichen Arten wie Feldlerche und Rebhuhn hier vergleichsweise hohe Dichten.</p> <p>Die vorhandenen Ackerbrachen werden regelmäßig von Weihen und anderen Greifvögeln als Jagdfläche genutzt. Eine mit sechs Jungvögeln sehr erfolgreiche Brut der Wiesenweihe fand im Jahr 2014 ca. 800 m nordöstlich der geplanten Erweiterungsfläche statt. (siehe Karte 4).</p> <p>Aus diesen Gründen ist eine Erweiterung des GIB Lohner Klei mit erheblichen Lebensraumverlusten für planungsrelevante Vogelarten und Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Vogelschutzgebietes Hellwegborde verbunden</p>		
<p><b>Anregung (12)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die beiden in den zur 9. Änderung vorgelegten Unterlagen blau eingezeichneten Erweiterungsalternativen südlich von Soest und nördlich der A 44 sind aus Artenschutzsicht erheblich unproblematischer, weil in kleinen (&lt;1 km<sup>2</sup>)</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen, sie bestätigt die Aussagen im Umweltbericht.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>

<p>völlig durch Siedlungen und Autobahn isolierten Feldflur gelegen.</p>		
<p><b>Anregung (13)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die Ergebnisse des Umweltberichtes bestätigen für beide Flächen die oben geäußerten Bedenken. Für den Änderungsbereich Erweiterung GIB Soest „Südost“ werden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter als erheblich eingestuft: Mensch, Fläche, Boden, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter. Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt (Kriterien FFH-Vogelschutzgebiete, Planungsrelevante Arten) wird zwar darauf hingewiesen, dass verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten gemäß den lückenhaften Informationen des LANUV nicht betroffen sind, aber auf Ebene eines nachfolgenden Bauleitplanungsverfahrens Kartierungen im Bereich der Teilfläche A sowie im Wirkraum erforderlich werden. Es ist dabei davon auszugehen, dass umfangreiche Maßnahmen erforderlich werden (CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen), um das Auslösen von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden und damit die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu halten. Ähnliches gilt für die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde an. Das Plangebiet sowie das Umfeld sind somit insbesondere für Arten der offenen Feldflur als Lebensraum von Bedeutung. Es liegt ein Boden vor, der eine hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweist. Das Gebiet liegt innerhalb der</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der 9. Änderung hat, entsprechend dem regionalplanerischen Maßstab, eine übersichtliche Vorabschätzung der auf dieser Ebene bereits ersichtlichen Artenschutzbelange stattgefunden.</p> <p>Eine detaillierte Artenschutzprüfung sind auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen. Im Zuge der Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um Beeinträchtigungen und das Auslösen von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden. Der Hinweis wird deshalb von der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sein.</p> <p>Der Umgang mit nach dem Ergebnis der Umweltprüfung voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ist der Planbegründung zu entnehmen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

<p>Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf. Das Ergebnis der Umweltprüfung zeigt, dass das Plangebiet nicht ohne erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt umzusetzen ist. Im Hinblick auf die gesetzlichen Verpflichtungen zur Beachtung der Eingriffsregelung sind auf der nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebene detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und den Ausgleich festzusetzen.</p>		
<p><b>Anregung (14)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Flächenbedarf für erkennbar notwendige Maßnahmen</p> <p>Demnach ist jetzt schon erkennbar, dass die Durchführung der Planungen in beiden Gebieten von der Umsetzung umfangreicher Maßnahmen abhängig sein wird, ohne dass diese bereits ausreichend konkretisiert werden und ihre Wirksamkeit zu beurteilen ist. Angesichts der derzeitigen Lage auf dem Flächenmarkt bestehen erhebliche Zweifel, dass diese tatsächlich zu realisieren sind. Dies betrifft insbesondere auch die Schutzgüter des angrenzenden Vogelschutzgebietes Hellwegborde.</p> <p>Auch wenn die GIB-Darstellungen das Vogelschutzgebiet räumlich nicht Überlagern, ist zu erwarten, dass es auch zu negativen Auswirkungen innerhalb der Kulisse wie Lärm, Licht, Störungen etc. sowie direkten Verlust und Minderung der Qualität von Lebensräumen kommen wird. Dieser reicht auf Grund von Meidedistanzen, z.T. weit über den eigentlichen Flächenverlust hinaus. Es bedarf daher einer FFH-Verträglichkeitsprüfung. Den habitatschutzrechtlichen Anforderungen ist schon</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Detaillierte Artenschutzprüfungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen. Im Zuge der Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um Beeinträchtigungen und das Auslösen von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden. Der Hinweis wird deshalb von der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sein.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung müssen vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt und die möglicherweise erforderlichen Schadensbegrenzungsmaßnahmen geregelt werden.</p> <p>Der Regionalplanungsbehörde liegen zu Flächenverfügbarkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Grund des nur rahmensetzenden Charakters der Regionalplanung keine Erkenntnisse vor. Ggfs. können hierzu die Kommunen detaillierte Angaben machen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>07.09.2020 (E-Mail des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW vom 07.09.2020)</p> <p>Der Vertreter des NSV teilt mit, dass er aufgrund des vorliegenden Handlungsbedarfes für die 9. Regionalplanänderung insgesamt die Planungsnotwendigkeit als nicht gegeben ansieht.</p>

<p>„bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen" Rechnung zu tragen. Auch in artenschutzrechtlicher Hinsicht wäre die entscheidende Frage, ob die für erforderlich erachteten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen überhaupt realisierbar sind. Das erfordert eine Prognose, in deren Rahmen auch zu berücksichtigen ist, ob die hierfür erforderlichen Flächen „im räumlichen Zusammenhang" verfügbar sind bzw. verfügbar gemacht werden können.</p> <p>Diese erforderlichen Flächen sollen im Rahmen der Regionalplanung identifiziert und räumlichen gegen den Zugriff anderer raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen abgesichert werden.</p>		
<p><b>Beteiligten-Nr.: 42</b> <b>Landrätin des Kreises Soest</b></p>		
<p><b>Anregung (01)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die Planung wurde mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<p><b>Anregung (02)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Gegen die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis bestehen aus immissionsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Soest-Südost wird eine Erweiterung in nördlicher und östlicher Richtung angestrebt. Die Erweiterung soll ca. 80 ha umfassen und</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>

<p>erstreckt sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf.</p> <p>Die geplante Ausweisung grenzt nordwestlich an die B475 und wird zukünftig etwa 200 m von der nächsten Wohnsiedlung entfernt liegen. Südlich schließt das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet an, 200m östlich liegt die Ortschaft Opmünden.</p> <p>Am 02.10.2018 wurde im Rahmen der Beteiligung der Stadt Soest zur Bauleitplanung „189. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 ‚Wasserfuhr‘ eine positive immissionsschutzrechtliche Stellungnahme gegeben.</p> <p>Die Stadt Soest plant die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes in einem Teilbereich der 9. Regionalplanänderung. Die Nutzung des Gebietes erfolgt dabei in Abstufungen entsprechend dem Abstandserlass.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange von geplanten Bauvorhaben werden im konkreten Genehmigungsverfahren verbindlich und abschließend geprüft.</p>		
<p><b>Anregung (03)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Der GIB Bad Sassendorf-Lohner Klei soll um 13 ha in nördliche Richtung erweitert werden. Hiervon sind bereits 3 ha im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, ein weiterer Hektar ist bereits bebaut.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>

<p>Das neu auszuweisende Gebiet befindet sich zwischen den Gewerbeflächen „Lohner Klei“ und „Lohner Klei Nord“ im Norden und „Lohner Klei Süd“ im Süden. Östlich des Gebietes befindet sich ein Flugplatz (1,3 km), südöstlich die Ortschaft Enkesen im Klei (1,5 km), westlich die Stadt Soest (3 km) und nördlich die Gemeinde Bad Sassendorf (1,3 km).</p> <p>Das Gebiet rückt an keine Wohnnutzung näher heran, es wird eine Lücke zwischen bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen geschlossen. Dies ist aus Sicht des Immissionsschutzes ausdrücklich zu begrüßen.</p>		
<p><b>Anregung (04)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur 9. Regionalplanänderung folgende Hinweise:</p> <p>Mit der vorgelegten Planung soll die zeichnerische Festlegung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (ca. 80 ha) zugunsten der Festlegung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geändert werden. Das GIB wird bei beiden Teilflächen unmittelbar an die landwirtschaftliche Nutzung und (im Norden und Osten) teilweise an das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde angrenzen.</p> <p>Die im Erläuterungsbericht mit Umweltbericht zum jetzigen Planungsstadium dargestellten umweltrelevanten Inhalte sind schlüssig und inhaltlich richtig dargestellt.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen; sie bestätigt die Ausführungen des Umweltberichtes und der Begründung.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<p><b>Anregung (05)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>

<p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben in Soest für verschiedene Schutzgüter als erheblich eingestuft werden.</p> <p>Neben der Beeinträchtigung der Kulturlandschaft Hellwegbörde mit Blickbeziehung zu Soest und dem Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt besonders betroffen. Gerade auf dieses Schutzgut hätte die Alternative „Sternpark“ deutlich geringere Auswirkungen.</p> <p>Mit den vorgesehenen gewerblichen und industriellen Nutzungen werden sich auch Wirkungen auf das Vogelschutzgebiet, wie Störungen insbesondere durch Lärm und Licht von den Gebäuden und Verkehrsströmen in die Feldflur hinein ergeben. Die möglichen Folgen, wie Meideverhalten und Funktionsraumverlust der Feldvogelarten sind im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Die vorgelegte FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg zeigt, dass es zwar zu keinem direkten Flächenentzug innerhalb des VSG kommt, aber durch eine großflächige Überbauung und Versiegelung in unmittelbarer Nähe zum Vogelschutzgebiet Funktionsraumverluste entstehen.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen; sie bestätigt die Ausführungen des Umweltberichtes und der Begründung.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<p><b>Anregung (06)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Es ist zu klären, ob durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen sichergestellt wird, dass das Natura 2000-Gebiet in seinen für die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Soest als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen</p>

<p>Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Landesweit und regional bedeutsame Vorkommen von FFH-Anhang IV Arten sowie europäische Vogelarten sind bei raumwirksamen Planungen besonders zu berücksichtigen und müssen nach Möglichkeit erhalten werden.</p>	<p>Eine detaillierte Artenschutzprüfung und eine vertiefte Prüfung der FFH-Verträglichkeit sind auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen und sich daraus möglicherweise ergebende Artenschutz- und/oder Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu regeln.</p>	
<p><b>Anregung (07)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Es ist der Hinweis zu treffen, dass in der „vereinbarung zum Schutz der Wiesenweihe und der anderen Offenlandarten in der Hellwegbörde“ beide Bereiche als „Fläche innerhalb des Lebensraumes Wiesenweihe, die während der Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 2 für Siedlungs- oder Steinbruchentwicklung in Anspruch genommen werden können“, dargestellt sind. In diesen Bereichen tritt der Schutz der Wiesenweihe und anderer Offenlandarten zurück.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung ist um den Hinweis zu ergänzen.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Einvernehmen</p>
<p><b>Anregung (08)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die im Umweltbericht getroffene Aussage, dass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten sind, da keine verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten betroffen sind, bezieht sich auf das LINFOS-Landschaftsinformationssystem. In diesem sind keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten dargestellt.</p> <p>Vollständige Kartierungen existieren allerdings nicht, vorliegende Daten weisen aber schon auf die Bedeutung des Plangebietes für Feldvögel hin. Kartierungen werden für das weitere</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Die im Umweltbericht getroffene Aussage zu den verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten, bezieht sich nicht auf das LINFOS-Landschaftsinformationssystem. Es wurde direkt beim LANUV angefragt, welche verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten in den Änderungsbereichen und den Alternativflächen betroffen sind.</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>

Verfahren noch erforderlich, da die vorgelegten Kartierungen der Brutvogelfauna und von Fledermäusen (2018) nur teilweise das Plangebiet abdecken.		
<b>Anregung (04)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	31.08.2020  Nicht erörterungsrelevant  Es handelt sich um Anregung 09 (redaktionelle Klarstellung).
<b>Beteiligten-Nr.: 45 Lippeverband</b>		
<b>Anregung (01)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Gegen die Änderung des Regionalplans bestehen unsererseits kein Bedenken.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.	31.08.2020  Nicht anwesend  01.09.2020 Einvernehmen (durch den Lippeverband, E-Mail vom 01.09.2020)
<b>Anregung (02)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Den folgenden Hinweis bitten wir jedoch zu beachten: Über die dargestellten klima- und naturraumrelevanten Entwässerungsaspekte hinaus wird die Abwasserentsorgung nicht thematisiert.  Im gültigen Gebietsentwicklungsplan, Ziel 39, ist vorgegeben: "Die dargestellten Siedlungsbereiche dürfen erst in Anspruch genommen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf als Träger der Bauleitplanung weitergegeben.  Das Ziel 39 des LEP richten sich nicht allein an die Regionalplanung, sondern an sämtliche raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen – auch die Bauleitplanung, sofern diese im konkreten Einzelfall eine raumbedeutsame Planung darstellt. Die	31.08.2020  Nicht anwesend  01.09.2020 Einvernehmen (durch den Lippeverband, E-Mail vom 01.09.2020)

<p>werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist." Für die in Summe großen, neu darzustellenden Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche ist aus Sicht des Lippeverbandes nicht abschätzbar, in welchem Umfang hier künftig klärpflichtige Abwasser aus neu anzusiedelnden Betrieben anfallen werden.</p> <p>Die zuständigen Genehmigungsbehörden werden gebeten, in den weiteren Planverfahren den Lippeverband frühzeitig über diesbezügliche Entwicklungen zu informieren.</p>	<p>Beachtung des Ziel 39 des LEP obliegt der Bauleitplanung.</p>	
<p><b>Beteiligten-Nr.: 48</b> <b>LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen</b></p>		
<p><b>Anregung (01)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Wir begrüßen die intensive Auseinandersetzung mit dem Schutzgut „Kulturgüter“ im Umweltbericht.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einvernehmen (durch den LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, E-Mail vom 27.08.2020)</p>
<p><b>Anregung (02)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Bezüglich des geplanten Änderungsbereiches „Südost“ werden hier erhebliche Beeinträchtigungen der bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche sowie historischer Sichtbeziehungen auf die Stadtsilhouette von Soest gesehen. Insbesondere der Bereich nördlich der L 747 ist durch historische Ackerflächen mit einer überlieferten Wegestruktur geprägt, die bereits auf der Preußischen Neuaufnahme (1895) und größtenteils auch schon auf der Preußischen Uraufnahme (1839) dargestellt ist. Auch die Siedlungsstruktur des Dorfes Opmünden ist bis heute weitgehend überliefert. Diese histori-</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen, sie bestätigt die Ausführungen im Umweltbericht.</p>	<p>Einvernehmen (durch den LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, E-Mail vom 27.08.2020)</p>

<p>sche Kulturlandschaft ist im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich (KLB) der Landschaftskultur (K 15.07) und als KLB der Denkmalpflege (D 15.03) mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf die historische Stadtsilhouette von Soest dargestellt.</p> <p>Durch die beabsichtigte Planänderung wird die historische Kulturlandschaft nördlich der L 747 sowohl substantiell als auch visuell beeinträchtigt. So werden durch die beabsichtigte gewerbliche und industrielle Nutzung historische Ackerflächen versiegelt und historische Wegeverbindungen zerstört. Zudem erfährt der Charakter der bisher bäuerlich geprägten historischen Kulturlandschaft im Bereich des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes eine gravierende bauliche Überprägung. Darüber hinaus wird der Siedlungsrand des Dorfes Oppmünden in seiner überlieferten Aussagekraft visuell beeinträchtigt. Bisher ist die Kulturlandschaft nördlich der L 747 weitgehend frei von größeren und industriellen Bauwerken. Daher stellt das geplante Gewerbe- und Industriegebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der historischen Kulturlandschaft dar.</p>		
<p><b>Anregung (03)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Bezüglich der Erweiterungsalternative 2 „Soest-Sternpark“ bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege Bedenken. Die Fläche liegt in den Sichtfeldern der Stadtsilhouette 1 und 4 der rechtskräftigen Denkmalsbereichssatzung der Stadt Soest. Von hier aus ergeben sich Blickbezüge aus südlicher Rich-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Umweltbericht wird dargelegt, dass sich das Plangebiet und der Untersuchungsraum in einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte liegen (vgl. Umweltbericht S. 84). Diese Sichtbeziehungen sind</p>	<p>Kein Einvernehmen</p> <p>(durch den LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, E-Mail vom 27.08.2020)</p> <p>Begründung: Die durch die Denkmalsbereichssatzung "Altstadt Soest" geschützte Sichtbeziehung 04 auf die Stadtsilhouette</p>

<p>tung über das abfallende Gelände auf den historischen Stadtkern mit seinen prägenden Kirchtürmen. Durch die Gebäudekulisse des geplanten GIB werden voraussichtlich die Blickbezüge auf die historische Stadtsilhouette von Soest erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>allerdings durch vorhandene Bebauung weitgehend nicht mehr gegeben, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>	<p>ist vor Ort noch sehr gut ablesbar und erhalten. Insbesondere durch die Errichtung von hohen bis sehr hohen Industrie- und/ oder Gewerbebauten in Verbindung mit einem deutlichen Geländeanstieg nach Süden ist eine erhebliche Beeinträchtigung der prägenden Stadtsilhouette von Soest zu erwarten.</p> <p>Wir bitten darum der Stadt Soest als Träger der Bauleitplanung die Anregung weiterzugeben, dass für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes an diesem Standort Höhenstudien und Visualisierungen zur geplanten Bebauung zwingend notwendig sind. Diese sind mit der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur zu erörtern und abzustimmen. Im Bebauungsplan sind die abgestimmten Ergebnisse durch entsprechende Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung umzusetzen.</p> <p>31.08.2020</p> <p>Die Stellungnahme des LWL bezieht sich auf die Alternative 2, die in der Planänderung nicht verfolgt wird.</p>
<p><b>Anregung (04)</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Gegen die Erweiterungsfläche „Lohner Klei“ und die Erweiterungsalternative 1 „Soest-Südost / westlich K77“ bestehen aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege und der Landschaftskultur nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einvernehmen (durch den LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, E-Mail vom 27.08.2020)</p>

<b>Beteiligten-Nr.: 69</b> <b>Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Abt. DRW-D-aP</b>		
<b>Anregung (01)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Änderungsgebiet a) GIB „Südost“ der Stadt Soest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Plangebiet betreiben wir Anlagen der Verteilungsnetze Strom und Gas sowie Anlagen unseres Kommunikations- und Steuerungsnetzes.</li> <li>– Im Teilbereich des geplanten Gewerbegebietes auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Bad Sassendorf (Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH) werden wir gemäß den Anforderungen der zukünftigen Kunden die vorhandenen Netze bedarfsgerecht erweitern bzw. ausbauen.</li> <li>– Aktuelle Baumaßnahmen werden in diesem Gebiet z.Zt. nicht durchgeführt und sind auch nicht in Planung.</li> <li>– Im Teilbereich des geplanten Gewerbegebietes auf dem Stadtgebiet der Stadt Soest betreiben weiterer Netzbetreiber, namentlich sind uns hier die Stadtwerke Soest bekannt, Verteilnetzanlagen.</li> <li>– Uns ist aufgefallen, dass die Stadtwerke Soest nicht im Verteiler dieser Regionalplanänderung aufgeführt sind. Wir bitten Sie daher die Stadtwerke Soest im Nachgang noch am Verfahren zu beteiligen.</li> </ul> <p><i>Der Hinweis ergibt sich ursprünglich aus der Stellungnahme, die im Rahmen des Scopings vorab des Erarbeitungsbeschlusses an die Regionalplanungsbehörde gerichtet wurde.</i></p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen; die Stadtwerke wurden im Verfahren gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m § 13 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW beteiligt. (siehe Anlage 3 Liste der Beteiligten)</p>	<p>31.08.2020</p> <p>Nicht anwesend</p> <p>Nicht erörterungsrelevant</p>
<b>Anregung (02)</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>

<p>Änderungsgebiet b) GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Plangebiet betreiben wir Anlagen der Verteilungsnetze Strom und Gas sowie Anlagen unseres Kommunikations- und Steuerungsnetzes</li> <li>– Wir werden gemäß den Anforderungen der zukünftigen Kunden die vorhandenen Netze bedarfsgerecht erweitern bzw. ausbauen.</li> <li>– Die aktuelle Baumaßnahme zur Erschließung der Fa. Vietze steht kurz vor der Fertigstellung. Weitere Baumaßnahmen sind z.Zt. noch nicht in Planung.</li> </ul>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>31.08.2020 Nicht anwesend Nicht erörterungsrelevant</p>
---	--	--



Soest, 31.03.2021

Interkommunales Gewerbegebiet Soest-Bad  
Sassendorf  
(9. Änderung des Regionalplans im Bereich Soest-Ost  
/ Wasserfuhr und Lohner Klei)  
1. Selbstverpflichtung zur Umsetzung einer  
weitgehenden Klimaneutralität  
2. Vergabematrix zur Vergabe von  
Gewerbegrundstücken

<i>Organisationseinheit:</i> Wirtschaft & Marketing Soest GmbH	<i>Verantwortlich:</i> Dirk Göttlicher d.goettlicher@soest.de 02921 / 103-6012
---	---

<i>Geplante Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	14.04.2021	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	20.04.2021	Ö
Ausschuss für Umwelt, Natur- und Klimaschutz (Vorberatung)	22.04.2021	Ö
Rat (Entscheidung)	28.04.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Soest beschließt,  
die Selbstverpflichtung zur Umsetzung einer weitgehenden Klimaneutralität in den  
Bauleitplänen für das interkommunale Gewerbegebiet Soest-Bad Sassendorf  
(Anlage 2).

Der Aufsichtsrat der WMS und der Rat der Stadt Soest beschließen  
die Vergabematrix (Anlage 3), auf deren Basis zukünftige Gewerbebaugrundstücke im  
geplanten interkommunalen Gewerbegebiet Soest/Bad Sassendorf vergeben werden.

### Anlagen

1	Plan des interkommunalen Gewerbegebiets Soest/Bad Sassendorf
2	Selbstverpflichtung
3	Vergabematrix

### Sachverhalt

#### Ziele:

- **Wirtschaft und Umwelt**

- **Finanzen**

**Historie:**

Im Zuge der 9. Änderung des Regionalplans soll ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für das interkommunale Gewerbegebiet Soest/Bad Sassendorf im Regionalplan dargestellt werden. Auf dieser Basis kann anschließend der Flächennutzungsplan geändert und können Bebauungspläne für das Plangebiet aufgestellt werden, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Gewerbegebiets vorlägen. Das interkommunale Gewerbegebiet grenzt östlich an das bestehende Gewerbequartier Wasserfuhr an.

Die Ausweisung von zusätzlichem Gewerbebauland durch den Regionalrat ist abhängig von einigen Bedingungen. Eine davon ist die Zusicherung der Kommunen, die weitgehende Klimaneutralität für das zu entwickelnde Gebiet anzustreben.

Vor diesem Hintergrund sind politische Beschlüsse notwendig, die den Prozess der FNP- und B-Planaufstellung und der Grundstücksvergabe unter der maßgeblichen Vorgabe der anzustrebenden Klimaneutralität stellen.

**Veranlassung:**

Erreichung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für das interkommunale Gewerbegebiet Soest/Bad Sassendorf und den damit verbundenen volkswirtschaftlichen Chancen (Gewerbesteuer, Arbeitsplätze, Green Economy, etc.). Vorbereitung der Regionalratssitzung durch politische Beschlüsse zum Selbstbekenntnis einer weitgehend klimaneutralen Baulandentwicklung.

**Erläuterungen zum Beschlussvorschlag:**

Als Projektentwickler des Gewerbegebiets Wasserfuhr I bietet sich ein Engagement der WMS zur Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebiets auf Soester Stadtgebiet an. Ankauf, Erschließung und Vermarktung der Gewerbebauflächen könnten durch die WMS verantwortet werden. In diesem Verständnis müssten der AR der WMS und der Rat der Stadt Soest auch über zukünftige Grundstücksvergaben beschließen.

Die beigefügte Vergabematrix aggregiert klima- mit wirtschaftsrelevanten Kriterien. Ziel der Matrix ist, dass besonders klimaneutrale Firmen eine besonders gute Chance auf den Erwerb der Grundstücke haben. Gleichwohl erlaubt die Klassifizierung der Matrix auch anderen Firmen, die aufgrund ihres Geschäftsmodells eventuell nur bedingt klimaneutral sein können, den Zugang zum Gewerbegebiet, wenn sie beispielsweise sehr innovativ sind. Die Vergabematrix gewährleistet, dass zukünftige Wertschöpfung in unserer Region stattfinden kann. Dass dabei gleichzeitig ein sehr hoher Anspruch auf Klima- und Umweltschutz gelegt wird, entspricht dem Geist einer Green Economy und könnte als Modellvorhaben für die Region dienen.

Die Vergabematrix ist im Entwurf der Bezirksregierung Arnsberg zur Kenntnis übersandt worden.

Die Matrix dokumentiert folglich das klare Bekenntnis des Aufsichtsrats der WMS zur anzustrebenden Klimaneutralität. Gleichzeitig wahrt sie die Hauptaufgabe der Wirtschaftsförderung, durch Firmeninvestitionen volkswirtschaftliche Mehrwerte (bspw. Arbeitsplätze) zu erzielen. Der Beschluss zur Anwendung der Matrix bedeutet für die WMS eine Fokussierung auf klimafreundliche Geschäftsmodelle. Neben dem hohen Grundstücksverkaufspreis, der durch Ankauf und Erschließung notwendig wird, erhöht diese Zielgruppenfokussierung das Risiko einer wirtschaftlich ausgeglichenen Baulandentwicklung. Gleichzeitig erleichtert die Matrix aber die Transparenz bei der Grundstücksvergabe und schafft eine Unique Selling Proposition. Erstens kann Firmen mit fehlenden Voraussetzungen leichter und nachvollziehbarer abgesagt werden. Für diese Firmen müssen Lösungen in bestehenden Baugebieten gesucht werden (Lenkung

zur Innenentwicklung). Zweitens sendet die Matrix ein eindeutiges Alleinstellungsmerkmal in die Region, dass im interkommunalen Gewerbegebiet eine Agglomeration klimafreundlicher Firmen beabsichtigt ist. Möglicherweise können auf diesem Weg Clustereffekte mit hohem volkswirtschaftlichem Nutzen produziert werden.

Während die Matrix bei der Grundstücksvergabe und anschließenden Kaufverträgen relevant ist, ist die anzustrebende Klimaneutralität auch über das hoheitliche Instrument der Bauleitplanung zu sichern. Hier ist eine Selbstbindung der Stadt Soest notwendig, die dem Regionalrat eine Beachtung der Klimaneutralität bei der Aufstellung der Bauleitpläne dokumentiert. Ausdruck findet diese Selbstbindung in den politischen Beschlüssen des HFA und des Rats.

Inhaltlich sollen diese Gremien den Willen bekunden, dass für die Klimaneutralität wichtige Aspekte wie bspw. Versiegelungsgrad, Mobilität oder Begrünung im B-Plan entsprechend festgesetzt und somit rechtsverbindlich sind.

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf wird einen vergleichbaren Beschluss zu den Vergabekriterien fassen.

#### **Allgemeine Auswirkungen:**

Die Vergabematrix und die Selbstbindung im B-Planprozess dokumentieren den Willen der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, das inter-kommunale Gewerbegebiet gemeinsam weitgehend klimaneutral zu entwickeln. Sie dient damit dem Regionalrat als Entscheidungsgrundlage.

#### **Finanzielle, einschließlich Folgekosten:**

Die angestrebte weitgehende Klimaneutralität führt grundsätzlich zu höheren Investitionskosten bei der Stadt Soest und bei zukünftigen Betrieben. Während die Betriebe durch geringere Betriebskosten diese refinanziert bekommen, verbleibt für die Stadt Soest/WMS das Risiko, die Kosten durch die Grundstückserlöse nicht decken zu können.

Das regionale Alleinstellungsmerkmal in Südwestfalen führt tendenziell zu einer Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Innovativität und einer damit verbundenen nachhaltig überdurchschnittlichen Wertschöpfung.

#### **Alternativen zum Beschlussvorschlag:**

./.

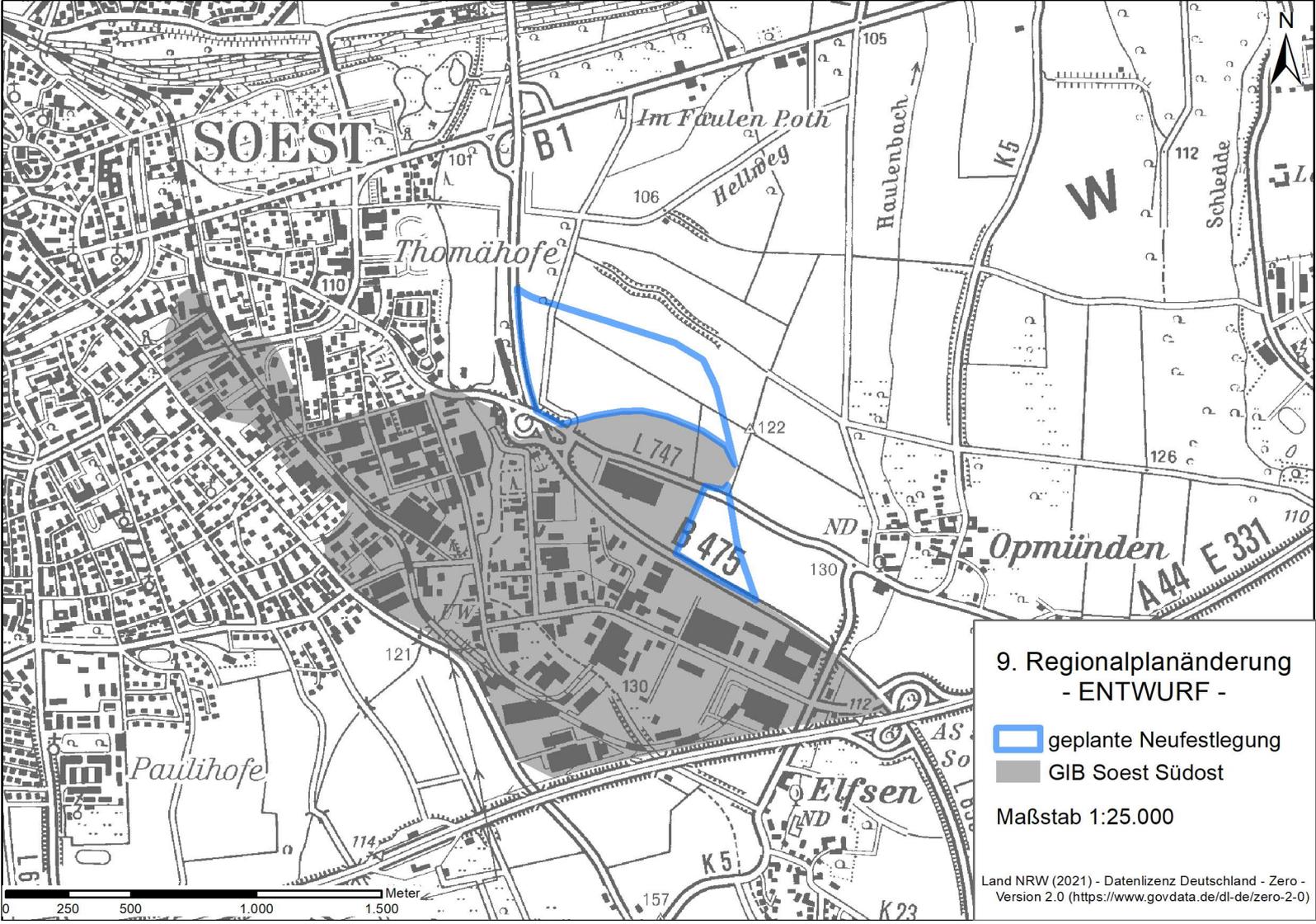
#### **Folgen, falls der Beschluss nicht gefasst wird:**

Ohne die Beschlüsse in den unterschiedlichen Gremien der Stadt Soest fehlt dem Regionalrat die Willensbekundung, das interkommunale Gewerbegebiet entsprechend der klimaneutralen Erwartungshaltung der Region umzusetzen. Ein positives Votum des Regionalrats für das interkommunale Gewerbegebiet wäre deutlich ungewisser.

Abel

---

Technischer Beigeordneter





## Selbstverpflichtung zur Umsetzung einer weitgehenden Klimaneutralität in den Bauleitplänen für das Interkommunales Gewerbegebiet Soest-Bad Sassendorf

im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplans im Bereich Soest-Ost / Wasserfuhr und Lohner Klei

Die angestrebte weitgehende Klimaneutralität wird durch Festsetzungen in den Bauleitplänen, überwiegend auf der Ebene des Bebauungsplanes, sowie durch weitere Maßnahmen gesichert. Über das Anpassungsgebot des FNP an Ziele der Raumordnung erfolgt eine Vorlage der Planung gem. § 34 LPlG an die Regionalplanungsbehörde.

### Festsetzungsmöglichkeiten im FNP bzw. Bebauungsplan:

- modernes und durchgrüntes Gewerbegebiet mit flächensparender Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- optimale Grundstücksausnutzung und flächensparendes Bauen durch mehrstöckige Bauweise, sofern mit betrieblichen Belangen vereinbar (insb. Bürogebäude und Nebenflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- optimale Parkraumnutzung, z.B. durch mehrstöckige Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 1 und 2 BauGB) und Verzicht auf ebenerdige Stellplätze für Beschäftigte auf den Betriebsflächen
- PV-Anlagen auf den Dachflächen und weitere technische Maßnahmen der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Energie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB)
- Versorgungsflächen zur dezentralen Erzeugung von Strom/Wärme/Kälte aus erneuerbaren Energien oder KWK (FNP § 5 Abs. 2 Nr. 2 lit. b BauGB und B-Plan § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- intensive Begrünung der nicht überbaubaren oder anderweitig genutzten Grundstücksflächen z.B. mit klimaresistenten Gehölzen; Dach- und ggf. Fassadenbegrünung (sofern statisch machbar und keine Kollision mit den PV-Anlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB und als örtliche Bauvorschrift gem. §89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW)

Vertragliche Regelungen außerhalb des Festsetzungskataloges gem. § 9 BauGB bzw. Angebote der Stadt bzw. Stadtwerke:

- Stellplatzsatzung mit flexiblen Regelungsmöglichkeiten bei Vorliegen eines geeigneten Mobilitätskonzeptes, z.B. überbetrieblicher und damit geringerer Stellplatzschlüssel, Wegfall von Stellplätzen bei anderen Mobilitätsangeboten (§89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
- Verpflichtung zur Anlage von qualitativ hochwertigen Fahrradabstellplätzen in ausreichender Anzahl, z.B. überdacht und teilweise mit Ladeanschluss (§89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
- Energie- und Wärmeversorgungskonzept der Stadtwerke Soest mit dem Ziel der Begrenzung bzw. Ausschluss der Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe BauGB, z.B. Abwärmenutzung (i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a BauGB)



## **Vergabekriterien für die weitgehende Klimaneutralität**

### **Interkommunales Gewerbegebiet Soest-Bad Sassendorf**

9. Änderung des Regionalplans im Bereich Soest-Ost / Wasserfuhr und Lohner Klei

#### **A. Merkmal Klimaneutralität**

- **Energieeffizienz:**
  - KfW 40 plus- Standard
  - KfW 40-KfW oder 55 – Standard
  - KfW 55 – Standard
  - Vergleichbare Standards wie DGNB oder Ähnliches
- **Klimaschutzaktivität**
  - Klimaschutzcoaching durch die IHK oder vergleichbar
  - Nachhaltige Lebenszyklusbetrachtung der Betriebsgebäude
  - Betriebliches Mobilitätsmanagement
  - Überdurchschnittliche Energieeffizienz im Produktionsprozess
- **Klimafolgenanpassung**
  - Flächensparendes Bauen und Parken
  - Regenwasserrückhaltung und Nutzung
- **Erneuerbare Energie**
  - Energieerzeugung + -speicherung
  - Digitale Energiesteuerungssysteme im Gebäude und Quartier

#### **Klassifizierung von ansiedlungsinteressierten Firmen - Klimaneutralität**

<b>Klasse I</b>	<b>Klasse II</b>	<b>Klasse III</b>
KfW 40 plus oder vergleichbar	KfW 40 und KfW 55	KfW 55
Aktiv im Klimaschutz	Teilweise aktiv im Klimaschutz	Wenig aktiv im Klimaschutz
Aktive Klimafolgenanpassung	Teilweise aktive Klimafolgenanpassung	Wenig aktiv in Klimafolgenanpassung
Sehr hohe Nutzung von erneuerbaren Energien	Hohe Nutzung von erneuerbaren Energien	Normale Nutzung von erneuerbaren Energien

**B. Merkmal wirtschaftliche und soziale Relevanz**

- Volkswirtschaftlichen Mehrwert: - Anzahl der Beschäftigten + Ausbildungsplatzangebot  
 - Bedeutung der Produkte und Dienstleistungen für die regionale Wirtschaft (bspw. Lieferkette, kurze Transporte)  
 - Gewerbesteueraufkommen
- Innovationskraft: - Neues Produkt oder Verfahren mit Alleinstellungsmerkmal  
 - Verbesserung eines Produkts oder Verfahrens
- Qualität der Arbeitsplätze - Anzahl von Beschäftigten mit höherer Berufsausbildung (Qualifikationstyp 4-8 des DQR)  
 - Anzahl der FuE-Beschäftigten
- Imagegewinn für die Region - Internationale Niederlassung  
 - Investment einer renommierten Firma

**Klassifizierung von ansiedlungsinteressierten Firmen – Wirtschaft & Soziales**

<b>Klasse I</b>	<b>Klasse II</b>	<b>Klasse III</b>
Hoher volkswirtschaftlicher Mehrwert	Normaler volkswirtschaftl. Mehrwert	Kein Mehrwert
Hohe Innovationskraft	Innovationskraft erkennbar	Keine Innovationskraft
Qualität der Arbeitskräfte gegeben	Qualität der Arbeitskräfte teilweise gegeben	Qualität der Arbeitskräfte perspektivisch gegeben
Hoher Imagegewinn	Imagegewinn zu erwarten	Imagegewinn zu erwarten

**C. Präferenzmatrix zur Grundstücksvergabe**

Wirtschaftliche und soziale Relevanz

Klimaneutralität		<b>Klasse I</b>	<b>Klasse II</b>	<b>Klasse III</b>
	<b>Klasse I</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>AB</b>
	<b>Klasse II</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>AB</b>
	<b>Klasse III</b>	<b>AB</b>	<b>AB</b>	<b>B</b>

A = Firma ist ansiedlungsfähig  
 B = Firma ist nicht ansiedlungsfähig  
 AB= Einzelfallentscheidung

Beispiele:

- Eine Industriefirma will KfW 55 bauen, will aber am Standort ein neues Produkt fertigen. Diese Firma wäre beim Merkmal „Klimaneutralität“ zwar Klasse III, aber bei Merkmal „wirtschaftliche und soziale Relevanz“ Klasse I und somit potentiell ansiedlungsfähig.
- Eine Handwerksfirma baut KfW 40 plus (Klasse I) und hat eine normale wirtschaftliche und soziale Relevanz (Klasse II). Diese Firma kann im Gewerbegebiet bauen.
- Eine Industriefirma baut KfW 55 und besitzt eine relativ niedrige wirtschaftliche und soziale Relevanz (Klasse III). Diese Firma kann im Gewerbegebiet nicht angesiedelt werden.

**Stadt Soest  
Gemeinde  
Bad Sassendorf**

**Kompensationskonzept zur Entwicklung von GIB -Flächen  
im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg  
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis**

**Auftraggeber:** Stadt Soest  
Gemeinde Bad Sassendorf

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter:** Diplom-Geograph Volker Stelzig  
Dipl.-Ing. Landschaftsentwicklung Kristina Kemper

**Stand:** Januar 2020

*V. Stelzig*

## **1 Veranlassung**

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf streben die Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (nachfolgend als Regionalplan benannt) an.

Im Soester Osten / Bad Sassendorfer Westen ist die Erweiterung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) „Süd-Ost“ geplant, in Bad Sassendorf südlich des Ortsteils Lohne die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“.

Auch wenn auf der Ebene der Regionalplanung Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen analog zur Detaillierung der Planung nicht konkret dargestellt werden können, sollen im Folgenden grundsätzliche Maßnahmen zur Kompensation benannt werden. Hierdurch soll dargelegt werden, dass eine plausible Wahrscheinlichkeit besteht, dass im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanverfahren, welche seitens der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf durchgeführt werden, der entsprechende Kompensationsbedarf für die Entwicklung der Gewerbegebiete prinzipiell durch geeignete Maßnahmen erfüllt werden kann.

## 2 Kompensationskonzept

Die sich durch die Entwicklung der Gewerbegebiete ergebenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollen durch verschiedene Maßnahmen verringert und zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Folgende Maßnahmen bzw. Maßnahmentypen, die zu einer Reduzierung des Eingriffes im Planbereich beitragen, sollen im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden:

- Beschränkung der Versiegelungen auf das absolut notwendige Maß.
- Eingrünung aus standorttypischen Gehölzen, so dass eine landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung zur freien Landschaft hin erfolgt, hierdurch wird eine Abschirmung zum Vogelschutzgebiet Hellwegbörde bewirkt.
- Möglichst umfangreicher Erhalt der vorhandenen Baumbestände.
- Schaffung neuer linearer und punktueller Strukturen innerhalb und am Rande der Gewerbegebiete zur Erhöhung der biologischen Vielfalt im Plangebiet (Pflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen und Hecken, Entwicklung von Blühstreifen, extensiv genutzten Rasenflächen).
- Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten vor Ort, so dass unbelastetes Oberflächen- und Regenwasser dem Grundwasser zugeführt werden kann.
- Festlegung und Umsetzung von geeigneten Maßnahmen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und erheblichen Beeinträchtigungen des benachbarten Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) zu vermeiden.
- Festsetzungen von Dach- und Fassadenbegrünungen.
- Anbringen von Nisthilfen.
- Beleuchtungskonzept.

Der Stadt Soest stehen nur begrenzt Ökologische Wertpunkte aus ihrem Ökokonto zur Verfügung. Ferner besteht die Forderung, nur wenig zusätzliche (landwirtschaftliche Nutz-) Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden jedoch in jedem Fall für artenschutzrechtliche Kompensations- oder auch (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen benötigt.

Neben Ökokonto und Kompensationsflächen steht als dritte Möglichkeit der Ausgleich über Ersatzgeldzahlungen prinzipiell zur Verfügung. Diese Möglichkeit wird jedoch seitens der Naturschutz-Fachbehörden am wenigsten favorisiert.

Ziel des Konzeptes soll es daher sein, einen praktikablen Kompromissvorschlag zu erarbeiten, der alle drei genannten Kompensationsmöglichkeiten sinnvoll und flächenschonend kombiniert.

Wichtige Voraussetzung ist die Benennung von Grundstücken, die im Besitz der Stadt Soest bzw. der Gemeinde Bad Sassendorf sind und die daher grundsätzlich z. B. durch Bewirtschaftungsvereinbarungen (Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen, Umwandlung von Acker in Grünland, Renaturierung etc.) für spätere Kompensation genutzt werden können.

## 2.1 Eingriffsregelung

### Exemplarische Beispiele Soest

#### a.) Renaturierung Soestbach und Amper Bach

Der Soestbach soll im Abschnitt zwischen der Ortschaft Hattrop und der Kläranlage renaturiert werden (s. Abb. 1). Auch im Bereich des Amper Baches (Abb. 2) zwischen der Ortslage Ampen und Schwefe sind Renaturierungsmaßnahmen geplant. Hierdurch wird eine ökologische Verbesserung der Gewässer sowie der des jeweiligen Gewässerumfeldes erreicht. Das entsprechende Aufwertungspotential kann der Stadt Soest in Form von ökologischen Wertpunkten gutgeschrieben werden. Dabei sind Eigenanteile aufgrund öffentlicher Förderung der Maßnahmen zu berücksichtigen.

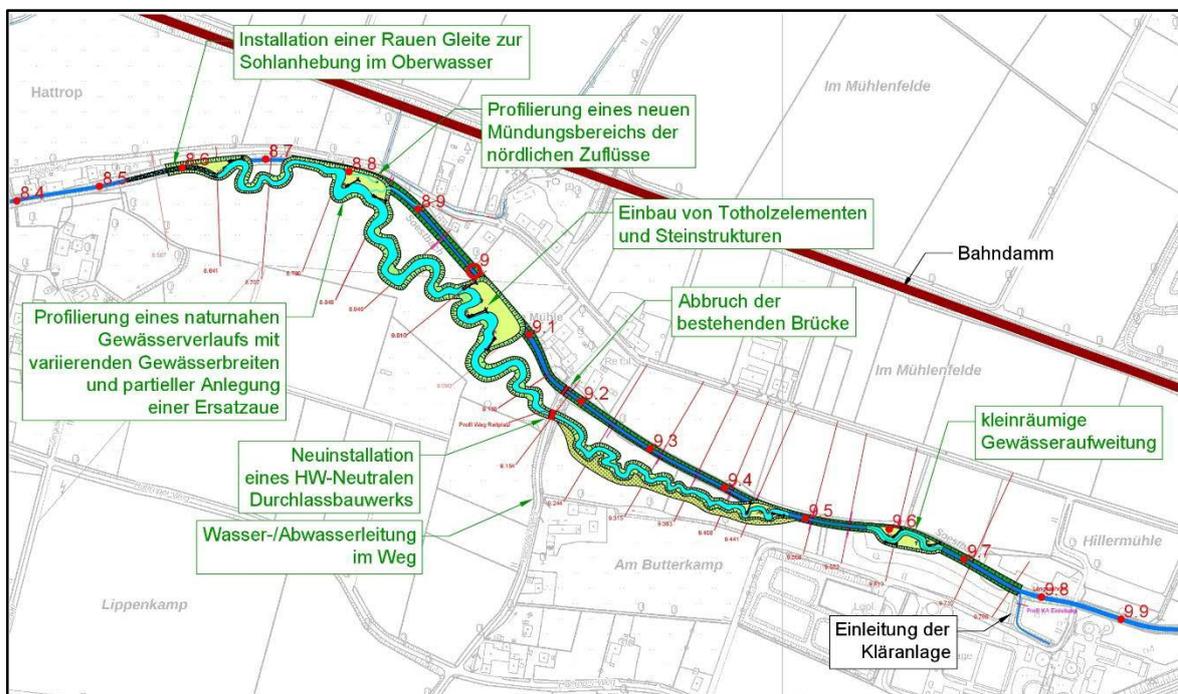


Abbildung 1: Geplante Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des Soestbaches



Abbildung 2: Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des Amper Baches

## **b.) Aufwertung von Ackerflächen bei Müllingsen**

Im Ortsteil Müllingsen stehen der Stadt Soest ca. 3,5 ha Fläche zur Verfügung (vgl. Abb. 3). Diese werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich bzw. als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Diese Flächen sollen durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden (Umwandlung in Grünland oder PIK-Maßnahmen).



Abbildung 3: Potentielle Kompensationsflächen bei Müllingsen

## **c.) Aufwertung städtischer Liegenschaften**

Die Stadt Soest (ZGW) verfügt über eine ganze Reihe von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aktuell verpachtet sind, zum Teil bereits mit Bewirtschaftungsauflagen. Bei einem Teil dieser Flächen sind Aufwertungen durch entsprechende Regelungen in den Pachtverträgen möglich. Ein Teil der Flächen kann aber durch Extensivierung, Anlage von Gehölzen, Obstwiesen oder Umwandlung von Acker in Grünland aufgewertet werden. Auf einigen Flächen sind auch artenschutzrechtliche Maßnahmen umsetzbar (siehe Kap. 2.2).

### **Exemplarische Beispiele Bad Sassendorf**

#### **a.) Renaturierung Ahse und Rosenaue**

Im Bereich des Gemeindegebietes Bad Sassendorf sind Renaturierungsmaßnahmen an der Ahse und an der Rosenaue geplant. Hierdurch wird eine ökologische Verbesserung der Gewässer sowie der des jeweiligen Gewässerumfeldes erreicht. Das entsprechende Aufwertungspotential wird der Gemeinde Bad Sassendorf gutgeschrieben.

## **b.) Woeste**

Im Bereich der Woeste ist die Umwandlung von mehreren Hektar Acker in extensives Grünland in einem vorhandenen Naturschutzgebiet geplant. Übergeordnetes Ziel ist die Wiedervernässung eines Niedermoores und seiner Randstrukturen.

## **2.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Neben den oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffes im Plangebiet, sind weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Im Zuge der Entwicklung der Gewerbegebiete gehen insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen in räumlicher Nähe zum Vogelschutzgebiet Hellwegbörde verloren. Es wird davon ausgegangen, dass insgesamt für die Entwicklung der Gewerbegebiete 6 ha landwirtschaftliche Fläche benötigt wird, auf denen Artenschutzmaßnahmen durchgeführt werden können. Diese Maßnahmen können auf die Kompensation angerechnet werden.

Die Stadt Soest (ZGW) verfügt über ca. 12 ha verpachtete Flächen, z.T. aktuell bereits mit Auflagen. Auf ca. 6 ha sollten Artenschutzmaßnahmen (PIK-Maßnahmen, Feldvogel, Maßnahmen) möglich sein.

## **2.3 Weitere Maßnahmen für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Landschaft, Klima und Luft**

Neben den eingriffsmindernden Maßnahmen im Plangebiet (s.o) wird durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen ein multifunktionaler Ansatz verfolgt. Dies bedeutet, dass sich auf einer Fläche Beeinträchtigungen verschiedener Funktionen kompensieren lassen. Im Zuge einer Extensivierung von Flächen ergeben sich so auch positive Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Landschaft.

Im Hinblick auf die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft wird auf das Klimafolgeanpassungskonzept verwiesen.

### 3 Fazit

Im Zuge der geplanten Entwicklung der Gewerbegebiete Soest „Süd Ost“ und Lohner Klei im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf werden umfangreiche Maßnahmen zur Kompensation erforderlich. Im Rahmen des vorliegenden Konzeptes wurde geprüft, ob die plausible Wahrscheinlichkeit besteht, dass die Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

Sowohl der Stadt Soest als auch der Gemeinde Bad Sassendorf stehen Flächen zur Verfügung, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können. Die Entwicklung der Gewerbegebiete erfolgt auf Ebene der Bauleitplanverfahren über einen längeren Zeitraum in mehreren Bauabschnitten. Es wird davon ausgegangen, dass zum jeweiligen Umsetzungszeitraum genügend Kompensationsflächen bzw. daraus resultierende Ökopunkte und Flächen für Artenschutzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Hinzu kommt, dass die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf auch zukünftig aktiv an der Beschaffung geeigneter Kompensationsflächen durch Grunderwerb arbeiten.

Ein ggf. verbleibendes geringes Defizit könnte durch die Zahlung von Ersatzgeld ausgeglichen werden.

Aufgestellt



Volker Stelzig



**B Ü R O S T E L Z I G**  
Landschaft | Ökologie | Planung |  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

**9. Änderung**  
**des Regionalplanes Arnsberg –Teilabschnitt Kreis Soest**  
**und Hochsauerlandkreis**  
**in der Stadt Soest und Gemeinde Bad Sassendorf**

**Erweiterung zweier Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)**

**Entwurf der Begründung**

(Stand: Oktober 2021)

Änderungen der Begründung im Vergleich zur Beschlussfassung am 24. Juni 2021 sind  
farblich hervorgehoben

Auftraggeber: Stadt Soest  
Abt. Stadtentwicklung und Bauordnung  
Arbeitsgruppe Stadtplanung  
Windmühlenweg 21  
59494 Soest

Gemeinde Bad Sassendorf  
Fachbereich Gemeindeentwicklung  
Eichendorffstraße 1  
59505 Bad Sassendorf

Bearbeitung: Dipl. Ing. Bauass. Maren Wichardt  
Stadtplanerin AKNW

M.Sc. Franziska Berlin  
Raumplanung

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1  
42781 Haan



Datum: Mai 2021

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Darstellung der Ausgangsbedingungen des Vorhabens / der Planungsabsicht .....	4
1.1.	Anlass, Gegenstand und Zielsetzung der Regionalplan-Änderung .....	4
1.2.	Räumliche Einordnung des Vorhabens / der Planungsabsicht - Ausgangslage .....	9
1.3.	Planerfordernis und Bedarf.....	10
1.4.	Begründung der Standortwahl und Alternativen .....	11
2.	Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben.....	14
2.1.	Landes- und Regionalplanung .....	14
2.2.	Bauleitplanung .....	14
2.3.	Schutzkategorien nach Fachgesetzen .....	15
3.	Umweltprüfung .....	17
3.1.	Aufgabe der Umweltprüfung.....	17
3.2.	Scoping .....	18
3.3.	Klimafolgeanpassungskonzept.....	18
3.4.	Kompensationskonzept .....	19
3.5.	Ergebnis der Umweltprüfung .....	20
4.	Raumordnerische Gesamtbewertung des Vorhabens / der Planungsabsicht.....	23
4.1.	Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung.....	23
4.2.	Raumordnerische Gesamtbewertung.....	41
5.	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	46
6.	Abbildungsverzeichnis.....	47

## **1. Darstellung der Ausgangsbedingungen des Vorhabens / der Planungsabsicht**

### **1.1. Anlass, Gegenstand und Zielsetzung der Regionalplan-Änderung**

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf streben die Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (nachfolgend als Regionalplan benannt) im Soester Osten / Bad Sassendorfer Westen für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets „Soest Südost“ (Fläche A) sowie in Bad Sassendorf südlich des Ortsteils Lohne die Erweiterung des bestehenden Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) „Lohner Klei“ (Fläche B) an. Die beiden Kommunen begründen den Bedarf für die Änderung des Regionalplanes mit der vorhandenen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen sowie der gemeinsam entwickelten Leitidee eines interkommunalen Gewerbegebietes auf der Fläche A. Durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes wollen die beiden Kommunen ihre Zusammenarbeit intensivieren und dadurch Synergieeffekte nutzen. Zudem soll eine Flexibilisierung der zur Verfügung stehenden Flächen erzielt werden.

Im Gemeindegebiet von Bad Sassendorf besteht auf Ebene der Regionalplanung lediglich am „Lohner Klei“ (Fläche B) ein GIB. Die Gemeinde Bad Sassendorf möchte diesen Standort durch eine Erweiterung weiterentwickeln und durch die Ausweisung zusätzlicher Flächenangebote stärken.

Gegenstand der geplanten 9. Änderung ist eine Erweiterung:

- A) des GIB „Südost“ der Stadt Soest: Es wird eine Erweiterung in nördlicher und östlicher Richtung angestrebt. Die Erweiterung soll ca. 35 ha umfassen und erstreckt sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf, so dass die weitere Umsetzung in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen wird. Im rechtskräftigen Regionalplan ist der Bereich derzeit als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt.
- B) des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf: Es wird eine Erweiterung von ca. 13 ha in nördlicher Richtung angestrebt. Im rechtskräftigen Regionalplan ist der Bereich als AFAB, überlagert mit der Freiraumfunktion Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) festgelegt.

Die Änderungen der zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans ergeben sich aus der Abbildung 1.

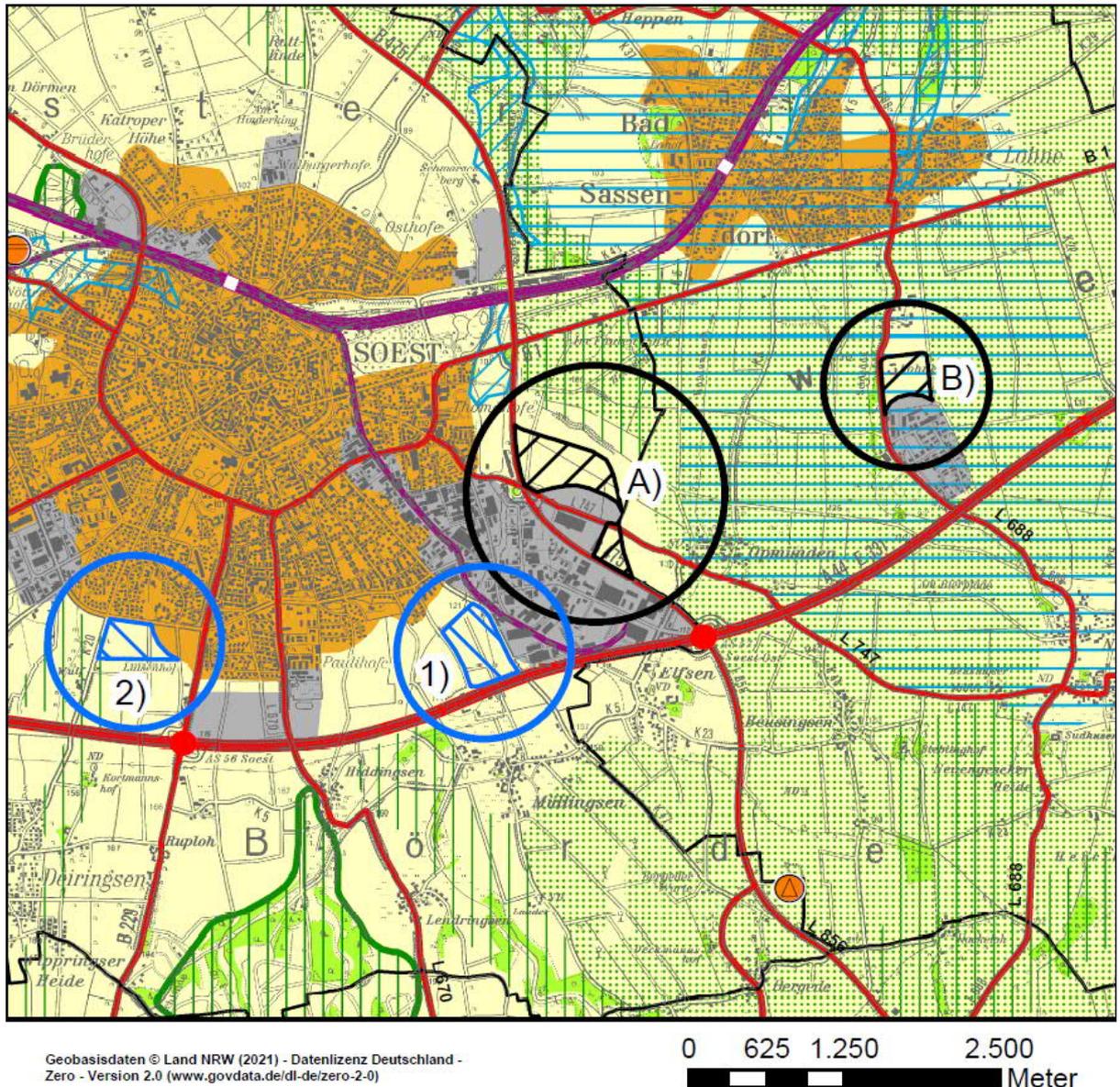


Abbildung 1: Änderungsbereich der 9. Änderung des Regionalplanes (Fläche A und B) sowie Erweiterungsalternative 1 und 2 in blau

In Ergänzung zur zeichnerischen Änderung ist die Aufnahme ergänzender textlicher Festlegungen durch Erweiterung des Ziel 7 um einen Abs. 3 im Kapitel 2.2.1 „Bedarfsgerechte Umsetzung der GIB“ und unter Ziel 9 im Kapitel 2.2.3 „Interkommunale Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche“ des Regionalplanes vorgesehen.

#### Ziel 7

(3) Die Stadt Soest und die Gemeinde Sassendorf dürfen neue Bauflächen oder Baugebiete innerhalb der Erweiterungen des GIB Soest Südost und des GIB Löhner Klei nur darstellen bzw. festsetzen, wenn der GIB-Bedarf von 80 ha für die Stad Soest und 7 ha für die Gemeinde Bad Sassendorf [abzüglich des Planungs- und Flexibilitätszuschlags] durch die vorhandenen

freien Flächenreserven für Wirtschaftsnutzungen in beiden Kommunen nicht überschritten werden.

#### Ergänzung der Erläuterung

Mit der 9. Änderung dieses Regionalplans wird von der bisherigen Vorgehensweise der Siedlungsflächenfestlegung abgewichen. Im Bereich der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf werden zur Flexibilisierung des Wirtschaftsflächenangebots auf der Ebene der Regionalplanung über den Handlungsbedarf hinausgehende GIB zeichnerisch festgelegt<sup>1</sup>. In Kombination mit der textlichen Festlegung in Absatz 3 wird jedoch sichergestellt, dass dennoch lediglich eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gem. Ziel 6.1-1 LEP erfolgt.

In beiden Kommunen hat die wirtschaftliche Entwicklung dazu geführt, dass gewerbliche Bauflächen nur noch in geringem Umfang zur Verfügung stehen. Mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern der bereits als GIB festgelegten Flächen begründen diese fehlende Verfügbarkeit. Um die Kommunen unabhängig von der Verkaufsbereitschaft mitunter eines einzelnen Grundstückseigentümers zu machen, werden die Erweiterungen der bestehenden GIB über den Handlungsbedarf hinaus festgelegt.

Damit kann jedoch ausdrücklich nicht der gesamte GIB unmittelbar umgesetzt werden, vielmehr erfordert diese Angebotsplanung eine Konkretisierung durch die Bauleitplanung. Entsprechend des Ziel 6.1-1 LEP NRW ist nur jeweils so viel Fläche in den Flächennutzungsplänen darzustellen, wie es dem kommunalen Handlungsbedarf entspricht. Die Bedarfsabschätzung erfolgt zum Zeitpunkt der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 LPlG. Dabei werden dem rechnerischen Bedarf die vorhandenen Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) gegenübergestellt.

Für die Stadt Soest besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 80 ha, dem stehen 57 ha planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven (13 ha Flächennutzungsplanreserven lt. SFM Mai 2019 und 44 ha Regionalplanreserven) gegenüber. Auf die Stadt Soest bezogen ergibt sich somit ein regionalplanerischer Handlungsbedarf (= rechnerischer GIB-Bedarf – planerisch verfügbare Wirtschaftsflächenreserven) von 23 ha. Für die Gemeinde Bad Sassendorf besteht ein rechnerischer GIB-Bedarf (25 Jahre) von 7 ha, dem 3 ha Flächennutzungsplanreserven (lt. SFM Mai 2019) gegenüberstehen; die Gemeinde Bad Sassendorf verfügt über keine GIB-Reserven. Somit ergibt sich ein regionalplanerischer Handlungsbedarf von 4 ha.

---

<sup>1</sup> Die Methodik der Bedarfsberechnung ist bereits in den Erläuterungen zu Ziel 7 des Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis dargelegt, vgl. S. 50 des genannten Regionalplans

#### **Ergänzung des Ziel 9:**

*„Der GIB Soest Südost ist in interkommunaler Zusammenarbeit von der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf zu entwickeln.“*

Ergänzung der Erläuterungen:

*„Der interkommunale GIB „Soest Südost“ ist für eine gemeinsame Entwicklung von Wirtschaftsflächen der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf vorgesehen. Der Standort ist vor allem hinsichtlich der guten infrastrukturellen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und Ergänzung des vorhandenen industriell-gewerblichen Ansatzes für eine interkommunale Zusammenarbeit geeignet und bietet Entwicklungsperspektiven.*

*Zur Erreichung des Ziels einer größtmöglichen Klimaneutralität sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass alle Potenziale zur Eigenstromerzeugung regenerativer Energie und zur Kraft-Wärme-Kopplung durch die künftigen Nutzungen des GI-Gebietes gehoben werden können.“*

Die Umsetzung des Regionalratsbeschlusses vom 26.09.2019 erfolgt über die Beschlussfassung der kommunalen Räte der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf als Selbstbindung. Das Ziel der größtmöglichen Klimaneutralität wird durch einen umfassenden Katalog an Maßnahmen im Zuge der Bauleitplanung bis zur Vergabe der Grundstücke definiert. Diese kommunalen Beschlüsse sind Entscheidungsgrundlage für dieses Planverfahren. Der kommunale Handlungsbedarf wird im Verfahren gem. § 34 LPlG von der Regionalplanungsbehörde i.S. des Ziels 6.1-1 LEP ermittelt.

Auf der kommunalen Ebene der Stadt Soest wird die Klimaneutralität bereits über verschiedene Maßnahmen verfolgt. Seit Mitte 2019 wurde parallel zur Bildung der Geschäftsstelle Klimaschutz (Ausweitung der Personalkapazität in der Verwaltung für Klimaschutz und Klimaanpassung) verwaltungsseitig das „Projekt Klimapakt“ aufgelegt. Hieran arbeitet ein Projektteam aus verschiedenen Abteilungen, der Wirtschaft & Marketing GmbH, den Stadtwerken und dem Kreis Soest. Der Rat der Stadt Soest hat am 25.06.2020 die Erarbeitung des „Masterplans Klimapakt“ sowie die zugehörigen Sofortmaßnahmen für 2020 beschlossen. In dieser Sitzung hat der Rat ferner beschlossen, das Zieldatum für die Klimaneutralität von 2035 auf 2030 vorzulegen. Der neue Maßnahmenplan wird über den European Climate Award (ECA) erstellt und abgewickelt, d.h. die Stadt Soest wird im Bereich der Klimafolgenanpassung auditiert. Die Bewilligung der Bezirksregierung für das vierjährige Projekt liegt seit April 2020 vor.

## Selbstverpflichtung und Vergabematrix

Im Zuge des Regionalplanänderungsverfahrens hat der Rat der Stadt Soest am 28.04.2021 und der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 19.05.2021 zudem die „Selbstverpflichtung zur Umsetzung einer weitgehenden Klimaneutralität in den Bauleitplänen für das interkommunale Gewerbegebiet Soest-Bad Sassendorf“<sup>2</sup> beschlossen. Das Dokument zeigt auf, welche Festsetzungen und Darstellungen auf Ebene der Bauleitplanung angestrebt werden (z.B. modernes, durchgrüntes Gewerbegebiet mit flächensparender Erschließung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB); optimale Grundstücksausnutzung und flächensparendes Bauen durch mehrstöckige Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB; optimale Parkraumnutzung, z.B. durch mehrstöckige Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 1 und 2 BauGB; PV-Anlagen auf Dachflächen und weitere technische Maßnahmen der Erzeugung, Nutzung oder der Speicherung von Energie nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB; Versorgungsflächen zur dezentralen Erzeugung von Strom/Wärme/Kälte aus erneuerbaren Energien oder KWK nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, intensive Begrünung der Grundstücksflächen sowie Gebäudebegrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und als örtliche Bauvorschrift gem. § 89 Abs. 1 Nr. 7 Bauordnung (BauO) NRW). Weiterhin sind vertragliche Regelungen außerhalb des Festsetzungskataloges des § 9 BauGB sowie Angebote der Stadt, bzw. der Stadtwerke vorgesehen (z.B. Stellplatzschlüssel in Anpassung durch Mobilitätskonzept, Anlage hochwertiger Fahrradabstellplätze, Energie- und Wärmeversorgungskonzept der Stadtwerke zur Minimierung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe).

Weiterhin haben der Aufsichtsrat der Wirtschaft & Marketing Soest GmbH (WMS) und der Rat der Stadt Soest am 28.04.2021 sowie der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 19.05.2021 eine Vergabematrix beschlossen, auf deren Grundlage die Gewerbebaugrundstücke im geplanten interkommunalen Gewerbegebiet Soest/Bad Sassendorf vergeben werden. Die Vergabematrix aggregiert klima- mit wirtschaftsrelevanten Kriterien und zielt darauf ab, besonders klimaneutralen Firmen bei der Vergabe eine bessere Chance auf den Grundstückserwerb zu geben. Gleichwohl erlaubt die Klassifizierung der Matrix auch anderen Firmen, die aufgrund ihres Geschäftsmodells evtl. nur bedingt klimaneutral sein können, den Zugang zum Gewerbegebiet, wenn sie bspw. sehr innovativ sind.

Während die Matrix bei der Grundstücksvergabe und anschließenden Kaufverträgen relevant ist, ist die anzustrebende Klimaneutralität auch über das hoheitliche Instrument der Bauleitplanung zu sichern. Die Selbstbindung der Stadt Soest manifestiert sich hier in den politischen

---

<sup>2</sup> Bad Sassendorf, Wirtschaft & Marketing Soest GmbH, Stadt Soest: Selbstverpflichtung zur Umsetzung einer weitgehenden Klimaneutralität in den Bauleitplänen für das interkommunale Gewerbegebiet Soest-Bad Sassendorf, im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplans im Bereich Soest-Ost/Wasserfuhr und Lohner Klei, Soest, April 2021

Beschlüssen des Stadtentwicklungsausschusses (14.04.2021), des Haupt- und Finanzausschusses (20.04.2021), des Ausschusses für Umwelt-, Natur- und Klimaschutz (22.04.2021) sowie des Rates (28.04.2021). Inhaltlich bekunden diese Gremien somit den Willen, dass für die Klimaneutralität relevante Aspekte, wie bspw. Versiegelungsgrad, Mobilität, Begrünung im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt werden. Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 19.05.2021 einen vergleichbaren Beschluss zur Klimaneutralität gefasst.

#### Klimafolgeanpassungskonzept, Kompensationskonzept

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf haben im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ein Klimafolgeanpassungskonzept<sup>3</sup> erarbeiten lassen, das mit der Versiegelung des vorliegenden Freiflächen-Klimatops durch die Entwicklung eines GIB umgeht. Zweck ist es, grundsätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung zu erörtern, die aufgrund der übergeordneten Planungsebene und dementsprechend fehlenden Detaillierung im Rahmen der Regionalplanung nicht konkret dargestellt werden können. Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf haben ebenfalls ein Kompensationskonzept<sup>4</sup> entwickeln lassen, das die Folgen der Inanspruchnahme freier Flächen für die Landwirtschaft zugunsten eines GIB behandelt. Da aufgrund der fehlenden Detaillierung auf der Regionalplanungsebene erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen nicht konkret dargestellt werden können, nennt und erläutert das Konzept Maßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollen. Beide Konzepte sind in Kapitel 3.4 und 3.5 der Begründung erläutert.

### **1.2. Räumliche Einordnung des Vorhabens / der Planungsabsicht - Ausgangslage**

Der Regionalplan legt für die Stadt Soest sowie für die Gemeinde Bad Sassendorf je einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Angrenzend an den ASB der Stadt Soest sind GIB festgelegt. Der größte zusammenhängende GIB befindet sich am östlichen Rand der Kernstadt Soest. Hier soll mit der vorliegenden Änderung der GIB nördlich der Bundesstraße 475 erweitert werden. Der Änderungsbereich schließt im Süden unmittelbar an die B 475 und ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet an. Im Westen wird er von der B 475 und im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 35 ha. Im rechtskräftigen Regionalplan sind diese Bereiche als AFAB festgelegt und der überwiegende Teil der Flächen wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen südlich der Bundesstraße B 475 sowie teilweise zwischen dem Opmünder Weg und der

---

<sup>3</sup> Büro Stelzig; Stadt Soest, Gemeinde Bad Sassendorf; Klimafolgeanpassungskonzept zur Entwicklung von GIB-Flächen im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Januar 2021.

<sup>4</sup> Büro Stelzig; Stadt Soest, Gemeinde Bad Sassendorf; Kompensationskonzept zur 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Januar 2021.

B 475 sind bereits im Bestand gewerblich geprägt. Mit der B 475 und der Anschlussstelle Soest-Ost besteht ein unmittelbarer Anschluss an die Bundesautobahn A 44. Der Standort verfügt somit über eine sehr gute Verkehrsanbindung für eine gewerbliche Entwicklung.

Im Gemeindegebiet von Bad Sassendorf ist im Bestand lediglich ein GIB vorhanden. Hier soll die Fläche B „Lohner Klei“ (ca. 13 ha) zwischen den Straßen Im Lohner Klei und Steinkuhler Weg, nördlich angrenzend an den bestehenden GIB entwickelt werden. Im Norden des Plangebietes befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb am Neuer Weg 4 (Eiweiß- u. Fettverwertung GmbH & Co), der überwiegende Teil der Fläche B wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Über die Straße „Im Lohner Klei“ wird das Plangebiet an das örtliche und regionale Verkehrsnetz angebunden. Zudem kann in nur wenigen Fahrminuten die Bundesautobahn A 44 (Anschlussstelle Soest-Ost) erreicht werden, sodass eine gute Anbindung auch mit dem überregionalen Verkehrsnetz gegeben ist.

### **1.3. Planerfordernis und Bedarf**

Die wirtschaftliche Entwicklung hat in Soest und Bad Sassendorf dazu geführt, dass gewerbliche Bauflächen nur noch in einem sehr begrenzten Umfang zur Verfügung stehen. Neue Siedlungsflächen können nur sehr schwer aktiviert werden. Ein Grund für den Mangel an entwickelbaren gewerblichen Bauflächen ist die fehlende Bereitschaft der Grundstückseigentümer Flächen, die bereits als GIB festgelegt sind zu veräußern. Dies führt dazu, dass trotz der im rechtswirksamen Regionalplan festgelegten GIB in der Stadt Soest, entwickelbare Flächen nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Die Stadt Soest hat einen regionalplanerischen Handlungsbedarf (25 Jahre) von 23 ha und die Gemeinde Bad Sassendorf von 4 ha für eine GIB Festlegung. Beide Kommunen können im Rahmen der Bauleitplanung nur den ermittelten Handlungsbedarf (Bedarf – Reserven = Handlungsbedarf) innerhalb der festgelegten GIB flächensparend und bedarfsgerecht entwickeln. Die durch das Baugesetzbuch grundsätzlich zur Verfügung gestellten Instrumente wie Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme oder Bodenordnung sind, wenn überhaupt, nur sehr langfristig wirksam und lassen eine zügige Entwicklung und Bereitstellung von Flächen nicht zu.

Damit die Kommunen bei der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen nicht auf die Verkaufsbereitschaft mitunter eines einzelnen Grundstückseigentümers angewiesen sind, soll mit dieser Regionalplanänderung durch die Erweiterung bestehender GIB über den Handlungsbedarf hinaus eine Flexibilisierung des Wirtschaftsflächenangebots auf der Ebene der Regionalplanung erreicht werden. Hierbei handelt es sich um eine reine Angebotsplanung der Regionalplanung an die kommunale Entwicklungsplanung, die dadurch in die Lage versetzt

werden soll, alternative Standorte je nach aktueller Flächenverfügbarkeit zu entwickeln. Damit ist keine unmittelbare Umsetzung der GIB intendiert, da im Bauleitplanverfahren Ziel 6.1-1 LEP NRW zur Anwendung kommt. Diese Angebotsplanung erfordert eine Konkretisierung im Zuge der kommunalen Bauleitplanung, d.h. mit Blick auf die übergeordnete Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW, Ziel 6.1-1 erfolgt eine bedarfsgerechte und flächensparende Darstellung von Wirtschaftsflächen im Flächennutzungsplan. Eine bedarfsgerechte und flächensparende Entwicklung ist sowohl seitens der Regionalplanung, als auch seitens der Bauleitplanung sicher zu stellen.

Dies erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG). Dieses Änderungsverfahren weicht von der bisherigen Verfahrensweise zur Festlegung von GIB im Regionalplan ab. Die Zielsetzung des Vorgehens ist oben beschrieben, bedeutet aber für das nachfolgende Verfahren der Bauleitplanung keine Veränderung, da auf dieser Ebene ein Entwicklungsrahmen (bauleitplanerischer Handlungsbedarf) klar definiert ist. Lediglich ein zeitaufwändiges Regionalplanänderungsverfahren erübrigt sich, sollte die Kommune bei der Planentwicklung feststellen, dass eine Grundstücksverfügbarkeit nicht gegeben ist.

Mit den beiden Flächen A und B sollen im Bereich Soest / Bad Sassendorf neue Angebote für unterschiedliche gewerblich-industrielle Nutzungen geschaffen werden. Zielsetzung der GIB ist es, ein Angebot für emittierende Betriebe zu schaffen. Die Erweiterung des GIB „Soest Südost“ ermöglicht die Ansiedlung größerer Betriebe und soll die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes vorbereiten, während die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ im Bereich der Gemeinde Bad Sassendorf vorrangig der Ansiedlung und Erweiterung kleiner Betriebe dient. Sowohl die Stadt Soest als auch die Gemeinde Bad Sassendorf haben bereits Anfragen nach gewerblichen Bauflächen, die derzeit nicht gedeckt werden können.

#### **1.4. Begründung der Standortwahl und Alternativen**

Im Rahmen des Antrages auf Änderung des rechtskräftigen Regionalplanes haben die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf einen Vorschlag zu Lage und Abgrenzung der Änderung bei der Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde eingereicht.

Wesentliche Kriterien für die Auswahl der Standorte sind:

- 1) der unmittelbare Anschluss an einen bestehenden GIB bzw. eine gewerbliche Baufläche,
- 2) gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz
- 3) die räumliche (interkommunale) Konzentration der GIB sowie

#### 4) weitgehender Ausschluss von naturräumlichen Restriktionen.

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf möchten dem Grundsatz 6.3-4 des LEP „Interkommunale Zusammenarbeit“ bzw. dem Grundsatz 6 des Regionalplanes „Regionale Kooperation“ folgend ihre regionale Kooperation ausbauen und gemeinsam ein interkommunales Gewerbegebiet entwickeln. Hierzu wird seitens der Kommunen die Fläche A für eine Änderung des Regionalplanes vorgeschlagen. Ein Teil dieser Fläche liegt auf Soester Gebiet und der andere auf Bad Sassendorfer Gebiet. Zudem schließt die Fläche A an den bereits im Bestand entwickelten GIB im Soester Südosten an. Im Umfeld ist somit bereits eine gewerblich-industrielle Vorprägung vorhanden und mit der Autobahnanschlussstelle Soest-Ost eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gegeben. Zudem war die Fläche A bereits vormals im Regionalplan 1996 (damals noch Gebietsentwicklungsplan) als GIB dargestellt. Da die Fläche sich in der Vergangenheit aufgrund der nicht vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit nicht entwickeln ließ, wurde schließlich die Darstellung als GIB bei der Fortschreibung des Regionalplans im Jahr 2012 aufgegeben. Inzwischen ist die Grundstücksverfügbarkeit neu zu bewerten, sodass hier die Chance einer gewerblich-industriellen Entwicklung erkannt wird.

Im Gemeindegebiet von Bad Sassendorf besteht lediglich am „Lohner Klei“ (Fläche B) ein GIB. Die Erweiterung des vorhandenen Standortes ist der Entwicklung neuer Standorte im Gemeindegebiet vorzuziehen, da so eine Konzentration am Standort erfolgen kann und andere sensiblere Bereiche des Kurortes Bad Sassendorf nicht durch die Ansiedlung gewerblich-industrieller Nutzungen gestört werden. Somit stehen alternative Standorte im Gemeindegebiet von Bad Sassendorf nicht zur Verfügung. Südlich des Plangebietes (Fläche B) ist bereits der vorhandene Bereich für gewerblich-industrielle Nutzungen entwickelt. Im Norden des Plangebietes sind zudem weitere gewerbliche Strukturen vorhanden.

Ausgehend von den Kriterien der Standortwahl konnten im Stadtgebiet von Soest zwei alternative Flächen für die Entwicklung eines Bereichs für gewerblich-industrielle Nutzungen identifiziert werden.

Als erste Alternative könnte im Stadtgebiet von Soest der bestehende GIB im Südosten der Stadt auch südwestlich der Niederbergheimer Straße um ca. 25 ha erweitert werden. Diese Erweiterungsalternative „Soest-Südost/westlich K77 (Fläche 1)“ schließt ebenfalls an den bereits bestehenden GIB an.

Eine weitere Erweiterungsalternative „Soest-Sternpark“ (Fläche 2) befindet sich südlich der Emdenstraße zwischen dem Deiringser Weg im Westen und den vorhandenen gewerblichen Strukturen im Osten. Diese Fläche umfasst lediglich rd. 15 ha. Die Fläche schließt an den im Regionalplan festgelegten ASB der Stadt Soest an. Ein unmittelbarer Anschluss an einen bestehenden GIB ist in diesem Fall nicht gegeben, gleichwohl schließen östlich der Erweiterungsalternative 2 gewerbliche Nutzungen an.

Die beiden Alternativen waren ebenso wie die Erweiterung des GIB SoestSüdost Inhalt des Scoping-Verfahrens gemäß § 34 Verordnung zur Durchführung des LPIG (LPLG DVO). Im Rahmen des Scoping wurden keine weiteren „anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten“ (Alternativen) seitens der betroffenen öffentlichen Stellen benannt. In der vorliegenden Begründung als auch im Umweltbericht werden neben der Vorzugsvariante die beiden o.g. Alternativen vertieft geprüft.

## **2. Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben**

### **2.1. Landes- und Regionalplanung**

#### Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan NRW stuft die Stadt Soest gemäß dem System der zentralen Orte als Mittelzentrum und die Gemeinde Bad Sassendorf als Grundzentrum ein.

#### Regionalplan

Der rechtskräftige Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg „Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ legt die Fläche A und Fläche B jeweils als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) fest. Die Fläche B am „Lohner Klei“ ist zudem mit der Freiraumfunktion Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) überlagert. Die beiden Alternativen sind im Regionalplan ebenfalls als AFAB festgelegt.

### **2.2. Bauleitplanung**

#### Fläche A (Erweiterung Soest Südost)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soest sind die auf Soester Stadtgebiet liegenden Flächenanteile an der Fläche A zum überwiegenden Teil als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächenanteile im Gemeindegebiet Bad Sassendorf sind analog hierzu ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf streben jeweils für Ihre Flächenanteile an der Fläche A künftig die Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf Ebene des jeweiligen Flächennutzungsplanes an.

#### Fläche B (Erweiterung Lohner Klei)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Sassendorf ist die Fläche B überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und im Süden ca. 3 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Gemeinde Bad Sassendorf strebt künftig die Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes an.

#### Erweiterungsalternative 1 (Soest-Südost/westlich K77)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soest sind die Flächen der Erweiterungsalternative 1 überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Grünflächen überlagert mit der Darstellung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung Hochwasserrückhaltebecken dargestellt.

### Erweiterungsalternative 2 (Soest-Sternpark)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soest sind die Flächen der Erweiterungsalternative 2 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem verläuft durch das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung ein Wanderweg, dieser ist ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

## **2.3. Schutzkategorien nach Fachgesetzen**

### Naturschutzrecht

Das Plangebiet (Fläche A und B) ist nicht Bestandteil eines Naturschutz- oder FFH-Gebietes. Nördlich der Fläche A sowie westlich der Fläche B schließt jedoch das Landschaftsschutzgebiet (LSG-4315-0009) an. Im Umfeld der Fläche A liegt das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde mit der Kennung DE-4415-401. Zudem grenzt das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde unmittelbar an die Fläche B an. Das Plangebiet liegt gemäß dem Vogelschutzmaßnahmenplan nicht in einem prioritären Maßnahmenraum. Allerdings grenzt es im Osten unmittelbar an einen prioritären Maßnahmenraum zur Lebensraumverbesserung für die Gilde Ackervögel „Feldflur Lohner Klei – Schallern“ an.

Gemäß der Karte zur Hellwegbörden-Vereinbarung ist das Plangebiet als „Interessensgebiet für Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen. Die im Osten und Westen angrenzenden Flächen im Untersuchungsraum liegen in einem Kernfreiraum. Im Zuge des Planverfahrens wurde daher eine Natura2000-Vorprüfung jeweils für die Flächen A<sup>5</sup> und B<sup>6</sup> durchgeführt.

Die naturschutzrechtlichen Planungsvorgaben sind zudem ausführlich im Umweltbericht – Kapitel 2 dargelegt.

### Wasserrecht

Im Bereich der Fläche A und Fläche B sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Fläche B befindet sich in der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf. In der Heilquellenschutzgebietsverordnung 21.09.1987 sind Verbots- und Genehmigungstatbestände aufgeführt. Diese Verbots- und Genehmigungstatbestände stehen einer Festlegung als gewerblich-industriellen Bereich nicht grundsätzlich entgegen.

---

<sup>5</sup> Büro Stelzig: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Südost“, Soest, April 2021

<sup>6</sup> Büro Stelzig: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Lohner Klei“, Soest, April 2021

Unmittelbar nördlich der Erweiterungsalternative 1 verläuft die Schledde als Oberflächengewässer. Die Erweiterungsalternative 2 wird im westlichen Bereich durch einen Graben tangiert. Die wasserrechtlichen Planungsvorgaben sind zudem ausführlich im Umweltbericht – Kapitel 2 dargelegt.

#### Immissionsschutzrecht

Die Fläche A ist im südlichen Bereich in Richtung der Bundesautobahn A 44 sowie entlang Bundesstraße B 475 durch Verkehrslärm vorbelastet. Die Lärmkartierung 2017 zeigt, dass der 24h-Pegel im Plangebiet nur im Süden bei maximal rd. 60-65 dB(A) liegt. Rd. 70 m von der Bundesstraße B 475 abgerückt liegt der 24h-Pegel bei rd. 55-60 dB(A). Die Sanierungswerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts können somit im Zuge der nachgelagerten Bauleitplanung der jeweiligen Kommune eingehalten werden. Zudem ist das Plangebiet durch Gewerbelärm aus den angrenzenden GIB bereits vorgeprägt, Einschränkungen, die jedoch eine Nutzung als gewerblich-industriellen Bereich (GIB) ausschließen, sind nicht zu erwarten.

Für die Fläche B sind keine erheblichen Lärmvorbelastungen durch Straßenverkehrslärm aufgrund der Lärmkartierung 2017 bekannt. Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung kann grundsätzlich Gewerbelärm auf die Flächen des Plangebiets (Fläche B) einwirken.

Die Erweiterungsalternative 2 ist gemäß der Lärmkartierung 2017 nicht wesentlich durch Straßenverkehrslärm vorbelastet. Lediglich von der nördlich gelegenen Straße wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Durch die östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen können auf das Plangebiet Lärmimmissionen einwirken.

Für die Erweiterungsalternative 1 zeigt die Lärmkartierung 2017, dass Verkehrslärm insbesondere von der angrenzenden Bundesautobahn A 44 auf das Plangebiet einwirkt. Im unmittelbaren Nahbereich zur Autobahn liegt der 24h-Pegel bei rd. 70dB(A). Nach Norden nimmt die Lärmbelastung mit größerem Abstand zur Bundesautobahn A 44 deutlich ab. Zudem können durch die östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

### 3. Umweltprüfung

#### 3.1. Aufgabe der Umweltprüfung

Gemäß § 8 ROG i.V. mit § 34 LPIG DVO ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplanes auf die Schutzgüter

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln und in einem Umweltbericht frühzeitig zu beschreiben und zu bewerten sind. Zentrales Element der Umweltprüfung ist demzufolge eine Beschreibung der Umweltauswirkungen. Hierzu gehören eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die erheblich beeinflusst werden und eine Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Dabei ist im Rahmen der Umweltprüfung auch die Stellung des Regionalplans in der Planungshierarchie zu berücksichtigen. Der Regionalplan ist im Maßstab 1:50.000 erstellt, entsprechend generalisiert und vereinfacht sind die Darstellungen. Analog hierzu enthält die vorliegende Umweltprüfung zur 9. Regionalplanänderung ausschließlich generalisierte Darstellungen der erheblichen Umweltauswirkungen. Somit wird in der vorliegenden Umweltprüfung auf die zentralen und übergeordneten Ziele je Schutzgut abgestellt, sodass der Maßstabsebene des Regionalplans Rechnung getragen werden kann. Vertiefende Prüfungen erfolgen auf den nachgelagerten Planungsebenen.

Zur Vermeidung von Festlegungen, die in nachgelagerten Planverfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können, sind auf der Ebene des Regionalplans insbesondere die sogenannten verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten zu betrachten. Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind gemäß den Informationen des LANUV durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Der Umweltbericht<sup>7</sup> fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, dabei werden auch die Alternativen 1 und 2 betrachtet. Die Umweltbelange werden im Zuge des weiteren Planverfahrens berücksichtigt.

### **3.2. Scoping**

Gemäß § 8 Abs. 1 ROG wurden im Rahmen des Scoping die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogenen Aufgabenbereiche von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplanes berührt werden können, beteiligt. Entsprechend wurde der Untersuchungsraum (inklusive der Alternativen 1 und 2) und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt. Das Konsultationsverfahren zum Scoping wurde mit Schreiben vom 05.11.2018 mit Frist bis zum 06.12.2018 eingeleitet. Die Ergebnisse sind in die Umweltprüfung und somit auch in den Umweltbericht eingeflossen.

### **3.3. Klimafolgeanpassungskonzept**

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf haben im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ein Klimafolgeanpassungskonzept<sup>8</sup> erarbeiten lassen, das mit der Versiegelung des vorliegenden Freiflächen-Klimatops durch die Entwicklung eines GIB umgeht. Zweck ist es, grundsätzlich angestrebte Maßnahmen zur Klimaanpassung zu erörtern, die aufgrund der übergeordneten Planungsebene und dementsprechend fehlenden Detaillierung im Rahmen der Regionalplanung nicht konkret dargestellt werden können.

Bereits im Klimaanpassungskonzept der Stadt Soest<sup>9</sup> sind Zielvorgaben für die Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen enthalten, die auch bei der Neuplanung zu berücksichtigen sind. Dies greift das Klimafolgeanpassungskonzept für die 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg auf und führt konkrete Maßnahmen an, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft abzumildern. Die genannten Maßnahmen werden auf Ebene der Bauleitplanung konkretisiert.

Im Handlungsfeld Städtebau/Freiraumgestaltung lauten die Maßgaben zur Verringerung der Hitzeentwicklung:

---

<sup>7</sup> Büro Stelzig: Umweltbericht gemäß § 8 Raumordnungsgesetz, 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Mai 2021.

<sup>8</sup> Büro Stelzig: Stadt Soest, Gemeinde Bad Sassendorf; Klimafolgeanpassungskonzept zur Entwicklung von GIB-Flächen im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Januar 2021.

<sup>9</sup> Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum: Endbericht zum Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ für die Stadt Soest, Bochum, 2016.

- die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken und gleichzeitig die Fläche intensiv nutzen,
- Befestigungen von Wegeflächen (Fuß- und Radwege, Stellplätze) sickerfähig halten,
- vorhandene Gehölzbestände umfangreich erhalten und neu schaffen
- Gebäudebegrünung festsetzen sowie
- Baumaterial mit geringer Wärmeabstrahlung verwenden.

Die Maßnahmen im Handlungsfeld Energieeffizienz zielen vor allem auf die Steigerung der Energieeffizienz und die Verringerung des absoluten Energiebedarfs ab (z.B. Aufbau Nahwärmenetz, Solarthermie und Wärmespeicher, energieeffiziente Bauweise nach KfW-Standard).

Im Handlungsfeld nachhaltige Mobilität soll durch die Maßnahmen eine effiziente, sichere sowie sozial-, stadt- und umweltverträgliche Abwicklung der vom Gewerbegebiet ausgehenden Verkehrsströme erreicht werden (z.B. durch ein betriebliches Mobilitätsmanagement, Ausbau der Radwege- und E-Ladeinfrastruktur).

#### **3.4. Kompensationskonzept**

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf haben im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ein Kompensationskonzept<sup>10</sup> erarbeiten lassen, das mit der Inanspruchnahme freier Flächen für die Landwirtschaft zugunsten der Entwicklung eines GIB umgeht. Da aufgrund der fehlenden Detaillierung auf der Regionalplanungsebene erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen nicht konkret dargestellt werden können, nennt und erläutert das Konzept Maßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollen.

Zuvorderst handelt es sich dabei um Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffes im Planbereich, wie z.B. die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß, die Eingrünung mit standorttypischen Gehölzen, der Erhalt vorhandener Baumbestände und Schaffung neuer linearer und punktueller Strukturen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt, die Herstellung von Versickerungsmöglichkeiten, die Festsetzung von Gebäudebegrünung, die Festlegung und Umsetzung von geeigneten Maßnahmen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und erheblichen Beeinträchtigungen des benachbarten Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) zu vermeiden etc.

---

<sup>10</sup> Büro Stelzig: Stadt Soest, Gemeinde Bad Sassendorf; Kompensationskonzept zur 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Januar 2021.

Für artenschutzrechtliche Kompensations- oder auch (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst wenig landwirtschaftlich genutzte Flächen herangezogen werden. Daher ist die Benennung von Grundstücken und Kompensationsmaßnahmen als exemplarische Beispiele für die Eingriffsregelung eine weitere Maßgabe des Konzepts.

Die geplanten Maßnahmen entsprechen insofern einem multifunktionalen Ansatz, als das auf einer Fläche Beeinträchtigungen verschiedener Funktionen kompensierbar sind. So ergeben sich bspw. im Zuge einer Extensivierung von Flächen auch positive Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Landschaft.

### **3.5. Ergebnis der Umweltprüfung**

Aufgrund der rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen für die Planung von Gewerbe- und Industriegebieten wurden im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens für die Erweiterung des GIB „Soest Südost“ (Fläche A) zwei Alternativflächen ermittelt. Zu der GIB-Erweiterung „Lohner Klei“ wurde keine sinnvolle Alternative innerhalb der Gemeinde Bad Sassendorf gesehen. Auch von den im Scoping-Verfahren beteiligten öffentlichen Stellen wurden keine weiteren in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten benannt (siehe Kapitel 1.4).

Die vier betrachteten Flächen (Fläche A, B und Alternativen in Soest) sind im Bestand vor allem landwirtschaftlich geprägt, hinzu kommen eingestreute Gehölze. Die Flächen sind durch die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete bzw. Wohngebiete sowie durch die angrenzenden Verkehrsstrassen bereits vorbelastet. Die Erweiterungsalternative 2 wird zudem von einer Hochspannungsfreileitung gequert. An die Fläche B grenzt das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde an.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass alle vier Flächen nicht ohne teilweise erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt umzusetzen sind. Im Folgenden sind die entscheidungsrelevanten Ergebnisse des Umweltberichts bezogen auf die jeweiligen Flächen zusammengefasst:

#### Fläche A (Erweiterung „Soest Südost“)

Die Teilfläche A umfasst rd. 35 ha und bildet eine Erweiterung des bereits bestehenden GIB „SoestSüdost“. Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Kriterium Planungsrelevante Arten)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterien Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen, Landwirtschaftliche Nutzflächen).

Weitergehende Details zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter können dem Umweltbericht sowie der entsprechenden FFH-Vorprüfung entnommen werden.

#### Fläche B (Erweiterung „Lohner Klei“)

Die Fläche B umfasst rd. 13 ha und bildet eine Erweiterung des bereits bestehenden GIB „Lohner Klei“. Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Wasser (Kriterium Wasserschutzgebiete inkl. Heilquellen)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

Weitergehende Details zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter können dem Umweltbericht sowie der entsprechenden FFH-Vorprüfung entnommen werden.

#### Alternative 1 („Soest-Südost/ westlich K77“)

Die Alternative 1 umfasst ca. 25 ha. Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

Weitergehende Details zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter können dem Umweltbericht entnommen werden.

#### Alternative 2 („Soest-Sternpark“)

Die Alternative 2 umfasst rd. 13 ha. Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Klima/ Luft (Klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

Weitergehende Details zur Beurteilung der einzelnen Schutzgüter können dem Umweltbericht entnommen werden.

## **4. Raumordnerische Gesamtbewertung des Vorhabens / der Planungsabsicht**

### **4.1. Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung**

Im Rahmen des angestrebten Aufstellungsbeschlusses sind die Ziele und Grundsätze des jeweils gültigen Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der seit Februar 2017 rechtskräftige Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen wurde geändert. Die Änderung tritt am Tag nach der am 5. August 2019 erfolgten Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt in Kraft. Der ab dem 06.08.2019 geltende LEP NRW besteht nunmehr aus der Fassung von 2017 und ihrer Änderung aus dem Jahre 2019.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind Ziele der Raumordnung: „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden.

Während die Grundsätze der Raumordnung gegeneinander und untereinander abzuwägen sind, sind die Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden (vgl. §§ 4 und 5 ROG).

Im nachfolgenden werden die für die angestrebte 9. Änderung des Regionalplanes relevanten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen sowie des Regionalplanes dargelegt und die Flächen des Plangebietes (Fläche A und B) sowie die Alternativen 1 und 2 anhand dieser Ziele und Grundsätze überprüft.

Ziel 2-1 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 6.1-3 LEP NRW und Grundsatz 6.1-5 LEP sowie Ziel 2 Abs. 1 Regionalplan

Ziel 2-1 LEP NRW „Zentralörtliche Gliederung“

*„Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.“*

Grundsatz 6.1-3 LEP NRW „Leitbild dezentrale Konzentration“

*„Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.“*

Grundsatz 6.1-5 LEP NRW „Leitbild nachhaltige europäische Stadt“

*„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.*

*Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.“*

Ziel 2 Absatz 1 Regionalplan „Entwicklung der Siedlungsstruktur“

*„Das vorhandene polyzentrische Städtesystem im Plangebiet ist gemäß der Leitvorstellung der dezentralen Konzentration zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die gemeindlichen Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.“*

Der LEP NRW stuft die Stadt Soest als Mittelzentrum und die Gemeinde Bad Sassendorf als Grundzentrum ein. Die Einstufung bezieht sich dabei auf das gesamte Stadt- bzw. Gemeindegebiet. Eine weitergehende Feinsteuerung von sogenannten Siedlungsschwerpunkten erfolgt auf Ebene des Regionalplans. Gemäß Ziel 2 Abs. 1 des Regionalplans hat sich die Siedlungsentwicklung auf diese Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

Die angestrebte geänderte Festlegung auf den Flächen A und B sowie die Alternativen (1 und 2) beachten die zuvor genannten Ziele sowie die Grundsätze 6.1-3 und 6.1-5. Die Stadt Soest verfügt über ein attraktives Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen und ist zugleich ein regionales Arbeitsmarktzentrum. Bad Sassendorf als Grundzentrum verfügt über Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs und bietet seiner Bevölkerung eine Grundausstattung an sozialer und technischer Infrastruktur. Durch die Ausweisungen der GIB im unmittelbaren Siedlungszusammenhang wird eine kompakte Struktur beibehalten, die jeweils im funktionalen Austausch mit den angrenzenden Nutzungen und den Angeboten der Stadt Soest bzw. der Gemeinde Bad Sassendorf steht. Insbesondere

die Fläche A, welche auf Soester sowie Bad Sassendorfer Gebiet jeweils den vorhandenen GIB erweitert, rundet die vorhandene Siedlungsstruktur ab. Die Infrastrukturfolgekosten für die Ver- und Entsorgung sowie das Verkehrsaufkommen können auf diese Weise gegenüber einer dispersen Siedlungsstruktur geringer gehalten werden.

Mit der 9. Änderung des Regionalplanes wird die weitere gewerblich-industrielle Siedlungsentwicklung auf jeweils ein funktionsfähiges Mittel- und Grundzentrum gelenkt – auch im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“, die auf eine Mischung von unterschiedlichen Nutzungen abzielt - und diese in ihrer jeweiligen Funktion weiter stärkt. Die Siedlungsentwicklung wird bewusst gesteuert und die Entwicklung gewerblich-industrieller Bereiche auf die Erweiterung bestehender GIB ausgerichtet.

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW „Vorrang der Innenentwicklung“

*„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.“*

Dem Grundsatz der Innenentwicklung wird von der Stadt Soest als auch der Gemeinde Bad Sassendorf in den letzten Jahren durch effiziente Lückenschließungen verstärkt Rechnung getragen. Beide Kommunen verfügen über keine Flächen im Innenbereich, die eine Eignung für eine gewerblich-industrielle Nutzung aufweisen. Grundsätzlich erfolgen die Erweiterungen im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplanes im unmittelbaren Anschluss an bereits vorhandene GIB und damit an den Siedlungszusammenhang, um eine kompakte Siedlungsstruktur zu erhalten. Hierdurch ist es möglich, teilweise auf vorhandene Anschlüsse der technischen und verkehrlichen Infrastruktur zurückzugreifen. Insbesondere die Fläche A kann an die vorhandenen Infrastrukturen angeschlossen werden.

Ziel 3-1 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 3-3 LEP NRW und Ziel 4 Regionalplan i.V.m. Grundsatz 8

Ziel 3-1 LEP NRW „32 Kulturlandschaften“

*„Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Dabei ist die in Abbildung 2 dargestellte Gliederung des Landes in 32 historisch gewachsene Kulturlandschaften zu Grunde zu legen. In den Regionalplänen sind für die Kulturlandschaften jeweils kulturlandschaftliche Leitbilder zur Erhaltung und Entwicklung ihrer prägenden Merkmale festzulegen.“*

Grundsatz 3-3 LEP NRW „Historische Stadtkerne, Denkmäler und andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten“

*„Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sollen Struktur und Erscheinungsbild historischer Stadt- und Ortskerne gewahrt werden.*

*Denkmäler und Denkmalbereiche einschließlich ihrer Umgebung und der kulturlandschaftlichen Raumbezüge sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Landschaftselemente, Orts- und Landschaftsbilder sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt werden. Dabei sollen angemessene Nutzungen ermöglicht werden.“*

Ziel 4 Regionalplan „Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung“

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und -elementen sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiter zu entwickeln.“*

Grundsatz 8 Regionalplan

*„(1) Kulturhistorisch charakteristische Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen bzw. durch geeignete Maßnahmen entsprechend aufgewertet werden können, sollen planerisch gesichert und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden. Hierzu sollen die in der Tabelle 3 aufgeführten Leitbilder berücksichtigt werden.*

*(2) Bei der Abwägung über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen - innerhalb der bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche sowie - in Bereichen mit kulturlandschaftsprägenden Orten und Objekten einschließlich ihrer Sichtbeziehungen soll den in der Tabelle 3 enthaltenen wertbestimmenden Merkmalen und Leitbildern ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Im LEP NRW werden Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbereiche in Nordrhein-Westfalen dargestellt. Die Flächen A und B sowie die Alternativen liegen demnach in der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“, die den offenen Charakter einer über Jahrhunderte entwickelten Agrarlandschaft widerspiegelt (siehe Tabelle 3 des Regionalplans), und in dem aus Fachsicht

der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Soest-Erwitte-Hellweg“. Hierbei werden auch der historische Stadtkern von Soest sowie die Salzgewinnung (Saline, Kurbäder) in Bad Sassendorf gesondert genannt.

Für die Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ stellen die besonderen Sichtachsen auf die Stadtsilhouette von Soest ein bedeutsames Element dar. Dies findet sich auch unter Tabelle 3 im Regionalplan unter den Leitbildern und Zielen wieder. Die wesentlichen Sichtachsen auf die Stadt Soest sind der Denkmalsbereichssatzung Altstadt Soest zu entnehmen. Gemäß Plan Nr. 4 dieser Satzung sind lediglich die Alternativen 1 und 2 durch entsprechende Sichtfelder tangiert. Die Flächen A und B unterliegen nicht diesen schützenswerten Sichtbeziehungen. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass durch die Vorbereitung einer gewerblich-industriellen Entwicklung der Flächen A und B die Kulturlandschaft ebenfalls beeinflusst wird. Die Umweltprüfung kommt hier zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bei der Fläche A im Hinblick auf das Kriterium historische Sichtbeziehungen als erheblich eingestuft werden. Im Zuge der Bauleitplanung sind daher entsprechende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs (wie etwa Höhenbeschränkungen, Eingrünungen etc. vorzusehen). Im Übrigen wird durch den unmittelbaren Anschluss an vorhandene GIB eine Zersiedlung der Kulturlandschaft verhindert. Die weiteren in der Tabelle 3 des Regionalplans genannten Leitbilder und Ziele werden im Zuge der 9. Regionalplanänderung berücksichtigt.

Grundsatz 4-1 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 4-2 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 4-3 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 6.1-7 LEP NRW und Grundsatz 5 Satz 1 Regionalplan

Grundsatz 4-1 LEP NRW „Klimaschutz“

*„Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen, um den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren.*

*Dem dienen insbesondere*

- die raumplanerische Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung, insbesondere für Standorte zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien sowie für Trassen für zusätzliche Energieleitungen;*
- die Nutzung der Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung und der industriellen Abwärme;*
- eine energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur;*
- die Sicherung und Vermehrung sowie nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern und die Sicherung von weiteren CO<sub>2</sub>-Senken wie z. B. Mooren und Grünland.“*

Grundsatz 4-2 LEP NRW „Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung)“

*„Bei der Entwicklung des Raumes sollen vorsorgend die zu erwartenden Klimaänderungen und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. Hierzu sollen insbesondere beitragen*

- die Sicherung und Rückgewinnung von Überschwemmungsbereichen,*
- die Risikovorsorge in potenziellen Überflutungsbereichen,*
- die Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen,*
- die langfristige Sicherung von Wasserressourcen sowie*
- die Sicherung eines Biotopverbundsystems als Voraussetzung für die Erhaltung der Artenvielfalt bei sich räumlich verschiebenden Verbreitungsgebieten von klimasensiblen Pflanzen- und Tierarten.“*

Grundsatz 4-3 LEP NRW „Klimaschutzkonzepte“

*„Vorliegende Klimaschutzkonzepte und den Klimaschutz betreffende Fachbeiträge sind in der Regionalplanung zu berücksichtigen.“*

Grundsatz 6.1-7 LEP NRW „Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung“

*„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.*

*Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“*

Grundsatz 5 Satz 1 Regionalplan „Klimaschutz“

*„Die räumliche Entwicklung im Plangebiet soll auch den raumbedeutsamen Aspekten des prognostizierten Klimawandels Rechnung tragen. Dazu sind insbesondere durch die kommunale Bauleitplanung, aber auch bei allen anderen raumrelevanten Planungen sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu entwickeln und umzusetzen.“*

Der Klimawandel und seine Folgen stellen für die Planung eine große Aufgabe dar. Bereits auf Ebene der Regionalplanung kann ein grundlegender Beitrag in diesem Themenfeld geleistet werden. So können bewusst Siedlungsentwicklungen gelenkt und Frischluftschneisen erhalten werden. Die Flächen A und B sowie die Alternativen befinden sich im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Die gewerblich-industriellen Bereiche sollen entsprechend konzentriert werden und die bereits vorhandene Verkehrsinfrastruktur im Umfeld nutzen. Ein weiterer Flächenverbrauch aufgrund der zu schaffenden Verkehrsinfrastruktur kann so gemindert werden. Hierbei ist die Lagegunst der Fläche A mit Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz besonders hervorzuheben. Bei den angestrebten geänderten Festlegungen des Regionalplans werden die Belange des Klimaschutzes beachtet, so werden

bei der angestrebten Festlegung der Flächen A und B sowie der Alternative 1 keine Frischluftschneisen überplant, das Klimaanpassungskonzept für die Stadt Soest<sup>11</sup> wird berücksichtigt. Die Alternative 2 hingegen ist im Klimaanpassungskonzept als Frischluftschneise dargestellt, hier würde eine Festlegung als GIB somit sowohl Grundsatz 4.2 als auch 4.3 des LEP sowie Grundsatz 5 (1) des Regionalplans widersprechen

Zudem befinden sich die Flächen A und B sowie die Alternative 2 nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Lediglich an der nördlichen Grenze der Alternative 1 liegt das Überschwemmungsgebiet der Schledde. Erhebliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Das Überschwemmungsgebiet der Schledde ist in der nachgelagerten Bauleitplanung zu sichern. Die oben genannten Ziele und Grundsätze werden insbesondere dadurch berücksichtigt, als das Klimafolgenanpassungskonzept (vgl. Kapitel 3.4) Maßnahmen nennt, die auf Ebene der Bauleitplanung durch die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung festgesetzt werden. Hierzu zählt im Besonderen das Handlungsfeld Städtebau/Freiraumgestaltung mit Maßnahmen zur Verringerung der Hitzeentwicklung und Steigerung von Aufenthaltsqualitäten, z.B. durch die Beschränkung der Versiegelung auf das Notwendigste, die Schaffung von umfangreichen Grünstrukturen, die Festsetzung von Gebäudebegrünung auf städtebaulicher und freiraumplanerischer Ebene. Ein besonderes Augenmerk wird ebenfalls auf eine Steigerung der Energieeffizienz sowie die Verringerung des absoluten Energiebedarfs gelegt, z.B. durch betriebsübergreifende Abwärmenutzung, Blockheizkraftwerke (BHKW) und eine insgesamt energieeffiziente Bauweise nach KfW-Standard. Eine möglichst effiziente sowie sozial-, stadt- und umweltverträgliche Mobilität soll bspw. mit Hilfe eines betrieblichen Mobilitätsmanagements, einer guten ÖPNV-Anbindung sowie des Ausbaus von Radwege- und E-Ladeinfrastrukturen erreicht werden. Es gilt hierüber insgesamt den CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf ein Minimum zu verringern. Die beispielhaft genannten Maßnahmen sind wichtige Bausteine, um die Klimaneutralität im Jahre 2030 zu erreichen. Hierzu hat sich die Stadt Soest per Ratsbeschluss verpflichtet (vgl. Kapitel 1.1). Auf Basis dieser Maßnahmen sollen die Vulnerabilität des geplanten Siedlungsgebietes gegenüber Klimafolgen abgemildert und die Widerstandsfähigkeit gestärkt werden. Grundsätzlich verfügt die Bauleitplanung über weitergehende Möglichkeiten, dem Klimawandel und seinen Folgen Rechnung zu tragen. Im § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist der Klimaschutz sowie die Klimaanpassung explizit aufgeführt und im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen. Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf tragen dem Klimaschutz durch die Überführung der zuvor genannten Maßnahmen in Festsetzungen auf Ebene der Bebauungspläne Rechnung. Grundlage ist hier die kommunale Selbstverpflichtung (vgl. Kapitel 1.1).

---

<sup>11</sup> Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum: Endbericht zum Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ für die Stadt Soest, Bochum, 2016.

### Ziel 2-3 LEP NRW i.V.m. Ziel 6.1-1 LEP NRW und Ziel 7 Regionalplan

#### Ziel 2-3 LEP NRW „Siedlungsraum und Freiraum“

*„Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.*

*Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.*

#### Ziel 6.1-1 LEP NRW „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“

*„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.*

*Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.*

*Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).*

*Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.“*

#### Ziel 7 Regionalplan „Bedarfsgerechte Umsetzung der GIB“

*„Durch die Bauleitplanung zu sichernde Entwicklungsflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Hierbei sind die spezifischen lokalen und sektoralen Standortbedingungen und -anforderungen ausreichend zu berücksichtigen.“*

Mit den angestrebten Festlegungen sollen die Grundlage für die weitere gewerblich-industrielle Entwicklung in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf gelegt werden. Die Änderung führt zu einer Verschiebung des Verhältnisses von Siedlungsraum und Freiraum, damit wird Ziel 2-3 LEP beachtet, nach dem das Land in Siedlungsraum- und Freiraum zu unterteilen ist.

Hinsichtlich des Ziels 6.1-1 LEP und Ziel 7 Regionalplan wird auf Kapitel 1.3 verwiesen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass sich gewerblich-industrielle Entwicklung aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit im Rahmen der Bauleitplanung als sehr schwierig darstellt. Um alternative Standorte je nach aktueller Flächenverfügbarkeit zu entwickeln, ist es daher erforderlich, GIB über den Handlungsbedarf hinaus festzulegen. Dadurch kann eine Flexibilisierung des Flächenangebotes auf der Ebene der Bauleitplanung erreicht werden. Damit ist keine

unmittelbare Umsetzung der GIB intendiert. Eine Konkretisierung erfolgt im Zuge der Bauleitplanung. Im Verfahren gem. § 34 LPlG erfolgt die bedarfsgerechte und flächensparende Umsetzung der GIB. Hierdurch wird sichergestellt, dass kein übermäßiges Flächenangebot bei gleichzeitig noch vorhandenen Reserveflächen geschaffen wird. Im Zuge der Bauleitplanung können die beiden Kommunen dann ein entsprechend attraktives Angebot für die Ansiedlung und/oder Erweiterung von gewerblich-industriellen Betrieben schaffen. Damit ist Ziel 6.1-1 LEP und Ziel 7 des Regionalplans beachtet.

Sowohl mit den Flächen A und B, als auch mit der Alternative 1 ist die Beachtung der o.g. Ziele gegeben. Die Alternative 2 steht absehbar aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation für die Entwicklung nicht zur Verfügung. Entsprechend kann das Ziel 6.1-1, bedarfsgerecht Siedlungsentwicklung zu betreiben auf kommunaler Ebene mit der Alternative 2 nicht erreicht werden.

#### Ziel 6.3-1 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 4 Regionalplan

##### Ziel 6.3-1 LEP NRW „Flächenangebot“

*„Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.“*

##### Grundsatz 4 Regionalplan „Regionale Wirtschaft stärken“

*„Die wirtschaftliche Entwicklung soll die speziellen Stärken des Plangebietes im Sinne einer endogenen Regionalentwicklung sichern und ausbauen. Die überwiegend mittelständische Betriebsstruktur mit ihrer hohen Spezialisierung und Anpassungsfähigkeit soll als Basis für eine Positionierung im globalen Standortwettbewerb gestärkt werden.“*

Mit den angestrebten Festlegungen soll ein quantitativ ausreichendes und qualitativ differenziertes Flächenangebot für emittierendes Gewerbe geschaffen werden. Die vorhandenen Potenziale sollen durch die Erweiterung des GIB „Soest Südost“ und die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ ausgebaut und gestärkt werden. So soll zum einen Erweiterungs- und Expansionsflächen für bereits ansässige Unternehmen geschaffen werden und zudem ein attraktives Flächenangebot auch für die Ansiedlung neuer Betriebe bereitgestellt werden. Grundsätzlich können auch die Alternativen 1 und 2 dazu beitragen, die regionale Wirtschaft zu stärken und erfüllen somit den Grundsatz 4 des Regionalplans, allerdings sind hier deutlich kleinere Flächengrößen verfügbar und der räumliche Anschluss an einen GIB ist bei der Alternative 2 nicht gegeben. Darüber hinaus ist bei der Alternative 2 durch die unmittelbar nördlich beginnende Bebauung die Ansiedlung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben nur sehr eingeschränkt möglich. Im Rahmen der vorbereiteten Arbeiten wurden gem. § 9 Abs. 1 ROG die angrenzenden Kommunen über die angestrebte Änderung informiert und aufgefordert, Informationen beizubringen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmateriales zweckdienlich sind.

##### Grundsatz 6.3-2 LEP NRW „Umgebungsschutz“

*„Regional- und Bauleitplanung sollen dafür Sorge tragen, dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.“*

Bei der angestrebten geänderten Festlegung der Flächen A und B sowie der Alternative 1 ist ein Anschluss an bereits vorhandene Bereiche für gewerblich-industrielle Nutzungen gegeben. Sowohl die angestrebten geänderten Festlegungen als auch die Alternative 1 stehen dem Grundsatz 6.3-2 nicht entgegen. Die Alternative 2 schließt an den ASB an. Aufgrund des

geringen Abstands der Alternative 2 zu den angrenzenden immissionsempfindlichen Wohnnutzungen ist nur eine deutlich eingeschränkte gewerblich-industrielle Nutzung denkbar.

Ziel 6.3-3 LEP NRW „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“

*„Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.“*

Dem Ziel 6.3-3 LEP NRW folgend befinden sich die beiden Flächen A und B sowie die Alternative 1 im unmittelbaren Anschluss an einen bestehenden Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Die Alternative 2 schließt an den ASB an. Die Vorgaben von Ziel 6.3-3 LEP NRW werden folglich mit den angestrebten Festlegungen sowie bei den Alternativen erfüllt.

Grundsatz 6.3-4 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 6 Regionalplan

Grundsatz 6.3-4 LEP NRW „Interkommunale Zusammenarbeit“

*„Bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, ist eine interkommunale Zusammenarbeit an Standorten in anderen Gemeinden, die unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließen, anzustreben. Auch bei der Umsetzung von unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließenden Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit genutzt werden.“*

Grundsatz 6 Regionalplan „Regionale Kooperation“

*„Die zunehmende Regionalisierung erfordert eine Vertiefung und einen Ausbau der vorhandenen Ansätze zur interkommunalen und regionalen Kooperation. Weitere Kooperationsansätze sollen für solche Sachbereiche und Aufgaben entwickelt werden, bei denen ein – ansonsten wünschenswerter – Wettbewerb zwischen den Kommunen zu suboptimalen oder kontraproduktiven Ergebnissen führt. Als Bedingung und Folge ist eine kooperative regionale Planungskultur fortzuentwickeln.“*

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf haben ein großes Interesse daran ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln. Entsprechend der hohen Nachfrage an Gewerbe- und Industrieflächen wollen die beiden Kommunen auf der Fläche A ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet entwickeln und haben gemeinsam die 9. Regionalplanänderung beantragt. Da die Flächenanteile der Stadt Soest bei dieser Fläche überwiegen, soll zudem der einzige im Gemeindegebiet von Bad Sassendorf bestehende GIB erweitert werden, um auch dort ein flexibles Entwicklungspotential für Wirtschaftsflächen vorhalten zu können. Die angestrebte Änderung berücksichtigt die o. g. Grundsätze und soll die Zusammenarbeit zwischen den beiden Kommunen, Soest und Bad Sassendorf, weiter fördern und stärken.

Grundsatz 6.3-5 LEP NRW „Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“

*„Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist. Multimodale Schnittstellen sollen dabei von der Regionalplanung vorrangig für eine bedarfsgerechte Festlegung von Flächen für Logistikstandorte genutzt werden. Darüber hinaus sollen neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dort festgelegt werden, wo die Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien möglich ist.“*

Grundsatz 6.3-5 LEP NRW findet Berücksichtigung; sowohl die Flächen A als auch Fläche B verfügen über kurze Anbindungen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz (Nähe zur Bundesautobahn A44). Auch sind die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf an das überörtliche Bahnnetz angebunden. In beiden Kommunen liegen je ein Haltepunkt der Fernverkehrsstrecke der Deutschen Bahn AG Dortmund-Hamm-Soest-Lippstadt-Paderborn-Kassel. Somit wird dem Grundsatz bzw. dem Ziel bei beiden Flächen Rechnung getragen. Die Alternativen können ebenfalls an das bestehende Straßennetz angebunden werden, insbesondere bei der Alternative 2 ist jedoch ein größerer Abstand zur Autobahn vorhanden. Da es sich bei den Flächen A und B sowie der Alternative 1 jeweils um Erweiterungen bestehender GIB handelt, ist es möglich, vorhandene Wärmepotenziale im Sinne industrieller Abwärme zu nutzen. Darüber hinaus ist die Nutzung erneuerbarer Energien möglich und auf Basis der kommunalen Selbstverpflichtung (vgl. Kapitel 1.1) erforderlich. Auf Ebene der Bebauungsplanung wird hierzu gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.

## Grundsatz 7.1-1 LEP NRW i.V.m. Ziel 17 Regionalplan und Grundsatz 16 Regionalplan

### Grundsatz 7.1-1 LEP NRW „Freiraumschutz“

„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden.

Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als

- Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,
- Raum mit Bodenschutzfunktionen,
- Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen,
- Raum für Land- und Forstwirtschaft,
- Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen,
- Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,
- Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und
- als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.“

### Ziel 17 (1) Regionalplan „Freiraumschutz“

„Wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Landschaftsbildqualität, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind die bestehenden Freiräume zu erhalten und zu entwickeln.“

### Grundsatz 16 Regionalplan

„Auf die Funktionsfähigkeit des Freiraums als

- Raum für Land- und Forstwirtschaft
- Identifikationsraum und historisch gewachsene Kulturlandschaft
- ökologischer Verbindungsraum und Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Raum mit regional und überregional bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen
- Raum für landschafts- und naturverträgliche Erholung, Sport- und Freizeitnutzung
- gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum
- Raum mit Bodenschutzfunktion

ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Rücksicht zu nehmen. Die verschiedenen Freiraumfunktionen sollen im Wege einer sachgerechten Abwägung im Einzelfall miteinander in Einklang gebracht werden.

Die in der Tabelle 4 aufgeführten Landschaftsleitbilder sind bei der Formulierung von Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.“

Mit den angestrebten Festlegungen im Bereich der Flächen A und B als auch bei den Alternativen 1 und 2 werden auf Ebene der Regionalplanung Flächen aus dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich in Bereiche für gewerblich-industrielle Nutzungen umgewandelt. Zum Schutz des Freiraums wurde die Fläche A im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens der 9. Regionalplanänderung wesentlich verkleinert (um ca. 45 ha). Die Inanspruchnahme von Freiraum ist aufgrund des bestehenden Handlungsbedarfs im gewerblich-industriellen Bereich teilweise gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW gedeckt. Die über den Handlungsbedarf hinausgehende Festlegung dient der Flexibilisierung auf der Ebene der Bauleitplanung, auf der eine bedarfsgerechte und flächensparende Entwicklung sichergestellt wird (siehe Ausführungen zu Ziel 6.1-1 LEP). Gleichwohl wird durch die Festlegung als GIB planungsrechtlich die Inanspruchnahme von Freiflächen vorbereitet. Mit der Inanspruchnahme von Freiflächen sind Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen verbunden. In diesem Zusammenhang haben die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf ein Kompensationskonzept entwickeln lassen, das sich mit den durch die Entstehung der Gewerbegebiete ergebenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft befasst und Möglichkeiten der Reduzierung des Eingriffes und mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufzeigt.

Die o. g. Grundsätze sind somit durch die angestrebte geänderte Festlegung betroffen, können jedoch der Abwägung zugeführt werden.

Grundsatz 7.1-4 LEP NRW „Bodenschutz“

*„Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Böden zu berücksichtigen. Geschädigte Böden, insbesondere versiegelte, verunreinigte oder erosionsgeschädigte Flächen sollen auch im Freiraum saniert und angemessenen Nutzungen und Freiraumfunktionen zugeführt werden. Bei der Festlegung von neuen Siedlungsgebieten in erosionsgefährdeten Gebieten soll ausreichende Vorsorge zur Vermeidung von erosionsbedingten Schäden getroffen werden.“*

Dem Grundsatz 7.1-4 LEP NRW wird zuvorderst mit der wesentlichen Verkleinerung um rund 45 ha der Fläche A im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens des Regionalplans nach § 19 LPIG entsprochen. Darüber hinaus verfolgen das von der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf in Auftrag gegebene Klimafolgenanpassungs- und Kompensationskonzept einen multifunktionalen Ansatz. So ergeben sich bspw. im Zuge einer Extensivierung von Flächen auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. In der Selbstverpflichtungserklärung wird aufgezeigt, welche Festsetzungen auf Ebene der Bauleitplanung angestrebt werden, die auch zum Bodenschutz beitragen (z.B. modernes, durchgrüntes Gewerbegebiet mit flächensparender Erschließung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch). Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass bei den beiden Flächen A und B überwiegend natürliche Böden anstehen, die

größtenteils eine hohe Funktionserfüllung im Hinblick auf Regelungs- und Pufferfunktion sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Bei den Alternativen 1 und 2 stehen darüber hinaus Böden (Tschernosem-Parabraunerden) mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte an. Aus diesen Gründen werden in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren Maßnahmen zum Bodenschutz festgelegt sowie eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt.

Bei den Flächen A und B sowie den Alternativen 1 und 2 handelt es sich um keine erosionsgefährdeten Gebiete, in denen entsprechend Satz 3 des Grundsatzes ausreichende Vorsorge zur Vermeidung von erosionsbedingten Schäden getroffen werden sollte.

Der Grundsatz wurde entsprechend der obigen Ausführungen berücksichtigt unterliegt aber der Abwägung.

Grundsatz 7.4-1 LEP „Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer“ i.V.m. Grundsatz 7.4-2 LEP „Grundsatz Oberflächengewässer“

*„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Gewässer mit ihren vielfältigen Leistungen und Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.“*

*„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen dazu beitragen, dass strukturreiche und ökologisch hochwertige, natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer erhalten und entwickelt werden. [...]“*

Im Bereich der Fläche A und B sowie der Alternativen 1 und 2 verlaufen temporär wasserführende naturfern ausgeprägte Entwässerungsgräben. Dabei handelt es sich nicht um berichtspflichtige Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie. Die Überplanung temporär wasserführender naturfern ausgeprägter Entwässerungsgräben ist grundsätzlich möglich. Im Zuge der nachgelagerten Bauleitplanverfahren ist ein Entwässerungskonzept für die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln.

Im Bereich der Alternative 1 verläuft entlang der östlichen Grenze ein namenloser Bachlauf (kein berichtspflichtiges Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie). Nördlich des Plangebietes verläuft das gemäß Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtige Gewässer „Schledde“. Erhebliche Auswirkungen auf die „Schledde“ sind nicht zu erwarten, da das Gewässer nicht überplant wird.

Im Bereich der Alternative 2 verläuft ebenfalls ein namenloser Bachlauf (kein berichtspflichtiges Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie). Das Gewässer ist in nachgelagerten Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen zu sichern. Die Grundsätze 7.4-1 LEP und 7.4-2 LEP werden somit im Zuge der Planung berücksichtigt.

Ziel 7.4-3 LEP NRW „Sicherung von Trinkwasservorkommen“

*„Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern.“*

Die Fläche B „Lohner Klei“ ist bei der Festlegung im Regionalplan mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz belegt, es handelt sich um die Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf. In der Heilquellenschutzgebietsverordnung 21.09.1987 sind Verbots- und Genehmigungstatbestände aufgeführt, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Diese Verbots- und Genehmigungstatbestände stehen einer Festlegung als gewerblich-industriellen Bereich nicht grundsätzlich entgegen. In den nachgelagerten Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers, bzw. zur Verminderung von Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und -güte, festzusetzen. Das Ziel 7.4–3 LEP wird somit im Zuge der Planung berücksichtigt.

Grundsatz 7.5-2 LEP NRW „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte“

*„Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden. Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden. [...]“*

Mit der Festlegung der Flächen als GIB geht noch keine unmittelbare Flächeninanspruchnahme einher. Die Flächen sollen jedoch durch diese geänderten Festlegungen für einen längeren Planungshorizont für gewerblich-industrielle Nutzungen gesichert werden. Im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens des Regionalplans nach § 19 LPIG wurde die Fläche A wesentlich, um rund 45 ha, verkleinert. Die hier vorliegenden landwirtschaftlich wertvollen Flächen bleiben somit dauerhaft in einem größeren Umfang erhalten. Seitens der Kommunen ist zudem eine stufenweise, dem Handlungsbedarf entsprechende Umsetzung der Flächen A und B vorgesehen. Bis zur vollständigen Realisierung können somit die landwirtschaftlich wertvollen Böden mit ihrer besonderen Eignung in Teilbereichen noch weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Zusätzlich haben die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf ein Kompensationskonzept<sup>12</sup> (vgl. Kapitel 3.5) erarbeiten lassen, aus dem hervorgeht, dass eine Kompensation ohne die weitere dauerhafte Inanspruchnahme größerer landwirtschaftlicher Flächen möglich ist. Dem Grundsatz „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche“ kann allerdings nur eingeschränkt im Rahmen einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung gefolgt werden.

Grundsatz 9.1-1 LEP NRW „Standortgebundenheit von Rohstoffvorkommen“

*„Bei allen räumlichen Planungen soll berücksichtigt werden, dass Vorkommen energetischer und nichtenergetischer Rohstoffe (Bodenschätze) standortgebunden, begrenzt und nicht regenerierbar sind. Ebenso sollen Qualität und Quantität sowie die Seltenheit eines Rohstoffvorkommens Berücksichtigung finden.“*

Im Bereich der angestrebten geänderten Festlegungen (Fläche A und B) sowie den Alternativen (1 und 2) sind Rohstoffvorkommen bekannt. Auf diesen Flächen befinden sich 25-45 m mächtige Mergelkalkvorkommen. Diese Vorkommen überdecken zudem eine etwa 2 m mächtige Kalksteinbank, den sog. Anröchter Stein. Die Flächen sind jedoch weder mittel- bis langfristig für den Abbau der Rohstoffe vorgesehen.

Grundsatz 10.1-1 LEP NRW „Nachhaltige Energieversorgung“

*„In allen Teilen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dies dient einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen und Speichern. Es ist anzustreben, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt werden. Diese sollen, soweit erforderlich und mit den Klimaschutzziele vereinbar, durch die hocheffiziente Nutzung fossiler Energieträger flexibel ergänzt werden.“*

Diesem Grundsatz wird zuvorderst durch die Ergänzung der Erläuterung des Ziels 9 im Regionalplan Rechnung getragen. Zudem verpflichten sich die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf über die beschlossene kommunale Selbstverpflichtung (vgl. Kapitel 1.1) die Maßgaben einer klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden Energieversorgung durch entsprechende Festsetzung auf Ebene der Bebauungsplanung sowie durch bestimmte Auswahl- und Vergabekriterien potenzieller ansiedlungswilliger Unternehmen zu erfüllen.

Grundsatz 10.1-3 LEP NRW „Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie“

*„Geeignete Standorte für die Erzeugung und Speicherung von Energie sollen in den Regional- und Bauleitplänen festgelegt werden.“*

---

<sup>12</sup> Büro Stelzig; Stadt Soest, Gemeinde Bad Sassendorf; Kompensationskonzept zur 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Januar 2021.

Im Bereich der Flächen A und B sowie den Alternativen (1 und 2) ist die Festlegung von Standorten für die Erzeugung und Speicherung von Energie möglich. Auf Ebene der Bebauungsplanung können hierzu gemäß § 9 Abs. 12 BauGB Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, festgesetzt werden. Dies entspricht der kommunalen Selbstverpflichtung der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf (vgl. Kapitel 1.1) und dem o.g. Grundsatz.

Grundsatz 10.1-4 LEP NRW „Kraft-Wärme-Kopplung“

*„Die Potenziale der kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung und der Nutzung von Abwärme sollen zum Zwecke einer möglichst effizienten Energienutzung in der Regional- und Bauleitplanung genutzt werden.“*

Da es sich bei den Flächen A und B sowie der Alternative 1 jeweils um Erweiterungen bestehender GIB handelt, ist es möglich, vorhandene Wärmepotenziale im Sinne industrieller Abwärme zu nutzen. Darüber hinaus ist die Nutzung erneuerbarer Energien möglich und auf Basis der kommunalen Selbstverpflichtung erforderlich. Auf Ebene der Bebauungsplanung wird hierzu gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.

Ziel 23 des Regionalplans „Bereich für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“ (BSLV)

*In dem BSLV „Hellwegbörde“ ist die Raumstruktur einer offenen und weiträumigen Agrarlandschaft mit ihrer besonderen Funktion als Brut-, Rast- und Überwinterungsraum der für das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) charakteristischen Vogelarten zu erhalten. Raumbedeutsame Pläne oder Projekte sind nur dann zulässig, wenn sie dem Erhaltungsziel des Satzes 1 entsprechen oder die Voraussetzungen des § 48d Abs. 5 bis 8 LG NRW erfüllen.*

Beide Flächen liegen außerhalb des BSLV. Die Fläche A liegt im Abstand von 300 Metern zum BSLV, lediglich die Fläche B grenzt direkt an den BSLV an. Beide Flächen sind in der „Vereinbarung zum Schutz der Wiesenweihe und der anderen Offenlandarten in der Hellwegbörde“ als „Fläche innerhalb des Lebensraumes Wiesenweihe, die während der Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 2 für Siedlungs- oder Steinbruchentwicklung in Anspruch genommen werden können“, dargestellt. In diesen Bereichen tritt der Schutz der Wiesenweihe und anderer Offenlandarten zurück.

Aufgrund der Nähe zum Vogelschutzgebiet Hellwegbörde bzw. der Größe wurde für beide Erweiterungen eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durch das Büro Stelzig erstellt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der - für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes DE-4415-401 „VSG Hellwegbörde“ auf der Ebene des Regionalplans sowohl für die Fläche A als auch für die Fläche B ausgeschlossen werden können. Eine Vollziehbarkeit auf Ebene der Bauleitplanung ist damit voraussichtlich gegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

#### **4.2. Raumordnerische Gesamtbewertung**

Neben den im Kapitel 4.1 dargelegten und geprüften Erfordernissen der Raumordnung fließen auch die Ergebnisse der Umweltprüfung in die raumordnerische Gesamtbewertung ein. Die Aufgabe der Umweltprüfung ist dabei die Sicherstellung einer frühzeitigen planerischen Auseinandersetzung mit den umweltbezogenen Auswirkungen der Planungen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst und sind in der gesamtplanerischen Abwägung am Ende des Planverfahrens durch den Planungsträger zu berücksichtigen.

##### Vergleichende Bewertung der Alternativen

Für die angestrebte Erweiterung der bestehenden GIB „Soest Südost“ sowie „Lohner Klei“ konnten aufgrund der in Kapitel 1.4 benannten Standortkriterien lediglich zwei Alternativen auf Soester Stadtgebiet identifiziert werden. Im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf konnten keine Alternativen identifiziert werden. Die Alternativen im Stadtgebiet von Soest sind ebenfalls Gegenstand des Umweltberichtes.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes zeigen, dass auf allen Flächen erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Fläche (Kriterium Flächenumwandlung), Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden) und Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium landwirtschaftliche Nutzfläche) zu erwarten sind. Auf die Schutzgüter Mensch (Kriterium Wohnen) und Landschaft (Kriterium Landschaftsbild) sind lediglich bei der Fläche B „Lohner Klei“ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Bei der Fläche A „Soest Südost“ sind zudem erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Kriterium: Planungsrelevante Arten) zu erwarten. Zur Be-

urteilung der Auswirkungen auf FFH-/Vogelschutzgebiete, bzw. konkret das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung jeweils für die Fläche A<sup>13</sup> und B<sup>14</sup> durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ können auf dieser Planungsebene insgesamt ausgeschlossen werden. Es kommt zu keinem direkten Flächenentzug innerhalb des Vogelschutzgebietes. Aufgrund der Gewerbe- und Industriegebiete sowie der umliegenden Verkehrswege bestehen Vorbelastungen. Dennoch werden Störungen durch die Entwicklung der GIB ausgelöst.

Durch die Entwicklung der Fläche A „Soest Südost“ können Nahrungs-, Aktions- und Bruthabitate verloren gehen (Funktionsraumverlust). Hier sind insbesondere Wiesen- und Rohrweihe, Kiebitz und Wachtelkönig zu nennen. Es sind (Brut-)Vorkommen der Arten im Plangebiet und im Untersuchungsraum (1000 km-Radius um das Plangebiet) bekannt. Durch die künftige Errichtung von Gebäuden sind Barrierewirkungen sowie Lärm- und Lichtimmissionen möglich, die zu einem Meideverhalten von Offenlandarten im Untersuchungsraum führen können. Im Zuge der Baufeldfreimachung sind Individuenverluste nicht auszuschließen. Insgesamt kann es durch die genannten Wirkfaktoren zu einer Verringerung der von den maßgeblichen Vogelarten nutzbaren Fläche sowie zu Störungen des Brutgeschehens führen. Hier sind insbesondere die Arten Rohr- und Wiesenweihe, Wachtelkönig und Kiebitz zu nennen. Auf Ebene der Bauleitplanung ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Beurteilung der Erheblichkeit unter Berücksichtigung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen durchzuführen. Durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (wie z.B. Höhenbegrenzungen der Gebäude, Eingrünungen um Störwirkungen zu reduzieren) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen.

Durch die Entwicklung der Fläche B „Lohner Klei“ können Störwirkungen ausgehen, die in die angrenzende Feldflur hineinwirken und dort zu einem Meideverhalten von Offenlandarten führen können. Aufgrund der aktuellen Vorbelastung ist eine Eignung als Bruthabitat jedoch sehr gering und es sind für das Plangebiet mit Umfeld aus den vergangenen Jahren keine Brutvorkommen der maßgeblichen Vogelarten bekannt. Eine Nutzung als Nahrungs- und Rasthabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Eine essentielle Bedeutung kann dem Plangebiet aufgrund der deutlichen Vorbelastung jedoch nicht zugesprochen werden. Im Umfeld sind ausreichend Flächen vorhanden, auf die ausgewichen werden kann.

---

<sup>13</sup> Büro Stelzig: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Südost“, Soest, Mai 2021

<sup>14</sup> Büro Stelzig: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Lohner Klei“, Soest, Mai 2021

Im Hinblick auf das Kriterium planungsrelevante Arten wird im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass keine verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten gemäß den Informationen des LANUV betroffen sind. Erhebliche Auswirkungen können jedoch für die Fläche A „Soest Südost“ nicht ausgeschlossen werden. Auf nachgelagerter Planungsebene sind Kartierungen im Bereich des Plangebiets sowie im Wirkraum erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass umfangreiche CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, um hierdurch Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden und die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu halten.

Auch wenn auf der Ebene der Regionalplanung Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgrund des Planungsmaßstabs nicht konkret dargestellt werden können, wurde ein Kompensationskonzept (vgl. Kapitel 3.5) für die Erweiterungsflächen erstellt, in dem grundsätzliche Maßnahmen zur Kompensation (auch im Hinblick auf den Artenschutz) benannt werden. Hierdurch soll dargelegt werden, dass eine plausible Wahrscheinlichkeit besteht, dass im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanverfahren, welche seitens der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf durchgeführt werden, der entsprechende Kompensationsbedarf für die Entwicklung der Gewerbegebiete prinzipiell durch geeignete Maßnahmen erfüllt werden kann.

Des Weiteren sind bei der Fläche A erhebliche Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen, Landwirtschaftliche Nutzflächen) zu erwarten.

Bei der Fläche B „Lohner Klei“ sind aufgrund der räumlichen Lage in der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf zudem erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Kriterium Wasserschutzgebiete inkl. Heilquellen) nicht auszuschließen. In nachgelagerten Bauleitplanverfahren sind daher Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers festzusetzen.

Bei der Alternative 2 „Soest-Sternpark“ sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft (klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume) zu erwarten. Die Alternative 2 befindet sich in einer Frischluftschneise. Zudem stehen bei den Alternativen 1 und 2 jeweils schutzwürdige Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte an. Eine gewerblich-industrielle Entwicklung in diesen Bereichen erscheint daher planerisch nicht sinnvoll.

Aus raumordnerischer Sicht sind die beiden Flächen A und B zu bevorzugen, da hier jeweils eine Erweiterung bereits bestehender GIB erfolgen kann. Dies wäre zwar grundsätzlich auch bei der Erweiterungsalternative „Soest-Südost/westlich der K77“ der Fall, allerdings ist diese Fläche deutlich kleiner und kann so kaum zu einer Flexibilisierung des Gewerbe- und Industrieflächenpotenzials beitragen. Durch bestehende wasserrechtliche Festlegungen (Fläche mit Wasserrechtlichen Festsetzungen: Hochwasserrückhaltebecken auf Ebene des Flächennutzungsplans) ist diese Fläche zusätzlich eingeschränkt.

### Gesamtbewertung

Mit der 9. Änderung des Regionalplanes wird die Grundlage für die weitere gewerblich-industrielle Entwicklung in Soest und Bad Sassendorf auf Ebene der Regionalplanung vorbereitet. Durch die Erweiterungen des GIB „Soest Südost“ und des GIB „Lohner Klei“ soll ein flexibles, auf die Bedürfnisse des Planungsraums abgestimmtes Flächenangebot geschaffen werden. Dabei wird durch die Ergänzung in Ziel 9 mit den Erläuterungen sichergestellt, dass der GIB „Soest Südost“ interkommunal zu entwickeln ist sowie die Voraussetzungen zur Nutzung regenerativer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung hinsichtlich der größtmöglichen Klimaneutralität gehoben werden können. Aus diesem Ziel heraus ergeben sich keine eigenständigen Umweltfolgen. Diese ergeben sich lediglich durch die Umsetzung der zeichnerischen Festlegungen.

Die Alternativen, von der die Alternative 2 zudem eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht, weisen erhebliche Restriktionen (wie etwa das Vorhandensein einer Frischluftschneise, Hochspannungsleitungen, wasserrechtliche Festlegungen, Sichtachsen, die Nachbarschaft zur Wohnbebauung, eine schlechtere Verkehrsanbindung im Vergleich zu den Flächen A und B) auf. Da ein Angebot für emittierende Betriebe geschaffen werden soll, bildet eine Konzentration insbesondere im Bereich der Fläche A den Umgebungsschutz gebündelt ab und vermeidet das Ausweichen auf mehrere kleine Standorte, die durch immissionsempfindliche Nutzungen gekennzeichnet sind. Die beiden Alternativflächen auf Soester Stadtgebiet sind hinsichtlich der Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Betrieben der Gemeinde Bad Sassendorf sowie ihrer Erreichbarkeit schlechter zu bewerten, als die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“.

Daher werden die betrachteten Alternativen verworfen und die Festlegung der Flächen A und B als GIB favorisiert. Durch die Erweiterung der vorhandenen GIB soll ein flexibles und auf die Bedürfnisse des Planungsraums abgestimmtes Flächenangebot geschaffen werden.

Die Erweiterungen der bereits vorhandenen zwei GIB „Soest Südost“ und „Lohner Klei“ gehen zu Lasten des allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und umfassen in Summe eine Fläche von rd. 48 ha. Mit der Inanspruchnahme dieser Flächen ist ein Verlust landwirtschaftlicher

Nutzfläche sowie Beeinträchtigungen von Freiraumfunktionen verbunden. Die Grundsätze 7.5-2 LEP und Grundsatz 7.1-1 LEP in Verbindung mit Ziel 17 Abs. 1 des Regionalplanes sind somit betroffen. Das Ziel 17 Abs. 1 des Regionalplans steht jedoch der Festlegung von zusätzlichen GIB nicht entgegen, da durch die vorliegende Regionalplanänderung die im LEP NRW aufgeführten Anforderungen erfüllt werden. Die angestrebte 9. Änderung des Regionalplanes ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

## 5. Literatur- und Quellenverzeichnis

**Bad Sassendorf, Wirtschaft & Marketing Soest GmbH, Stadt Soest:** Selbstverpflichtung zur Umsetzung einer weitgehenden Klimaneutralität in den Bauleitplänen für das interkommunale Gewerbegebiet Soest-Bad Sassendorf, im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplans im Bereich Soest-Ost/Wasserfuhr und Lohner Klei, Soest, April 2021

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

**Büro Stelzig:** Stadt Soest, Gemeinde Bad Sassendorf; Klimafolgeanpassungskonzept zur Entwicklung von GIB-Flächen im Rahmen der 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Januar 2021.

**Büro Stelzig:** Stadt Soest, Gemeinde Bad Sassendorf; Kompensationskonzept zur 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Januar 2021.

**Büro Stelzig:** Umweltbericht gemäß § 8 Raumordnungsgesetz, 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf, Soest, Mai 2021.

**Büro Stelzig:** FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Südost“, Soest, Mai 2021

**Büro Stelzig:** FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Lohner Klei“, Soest, Mai 2021

**Flächennutzungsplan der Stadt Soest,** Stadt Soest

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Sassendorf,** Gemeinde Bad Sassendorf

**Landesentwicklungsplan NRW,** Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen von Juni 2020

**Landesplanungsgesetz NRW (LIPG)** vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.10.2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5.11.2016.

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

**Regionalplan Arnsberg** – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Bezirksregierung Arnsberg vom März 2012

**Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum:** Endbericht zum Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ für die Stadt Soest, Bochum, 2016.

## **6. Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Änderungsbereich der 9. Änderung des Regionalplanes (Fläche A und B) ..... 5

## Umweltbericht

gemäß § 8 Raumordnungsgesetz

### 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg

Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf



Stand: Mai 2021

**Auftraggeber:** Stadt Soest  
Gemeinde Bad Sassendorf

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter:** Dipl. Geograph Volker Stelzig  
Dipl.-Ing. Landschaftsentwicklung Kristina Kemper

**Stand:** Mai 2021



V. Stelzig

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	<i>Inhalt und Verbindlichkeit des gültiges Regionalplanes und seine Stellung im Planungssystem.....</i>	<i>1</i>
1.2	<i>Lage der Änderungsbereiche und Erläuterung der beabsichtigten Änderung der Festlegung .....</i>	<i>2</i>
1.3	<i>Rechtsgrundlagen und Methodik der Umweltprüfung sowie relevante Ziele des Umweltschutzes für die Regionalplanänderung.....</i>	<i>2</i>
2	Schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Regionalplanänderung.....	6
2.1	<i>Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf.....</i>	<i>6</i>
2.2	<i>Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf.....</i>	<i>32</i>
3	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung (Nullvariante) .....	52
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	53
5	Darlegung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) .....	55
6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, welche bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	90
7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung des Regionalplanes auf die Umwelt (Monitoring).....	93
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	94

Anhang: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen Regionalplanes und seine Stellung im Planungssystem

Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf streben die Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (nachfolgend als Regionalplan benannt) an.

Im Soester Osten / Bad Sassendorfer Westen ist die Erweiterung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) „Süd-Ost“ geplant, in Bad Sassendorf südlich des Ortsteils Lohne die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung seines Plangebietes fest. Grundlage hierfür sind das Raumordnungsgesetz (ROG), das Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) und der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) als übergeordnete Rechtsvorschriften.

Eine Kernaufgabe des Regionalplanes bildet die Abgrenzung von Siedlungsraum und Freiraum. Unter Beachtung der grundgesetzlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden erarbeitet die übergemeindliche Regionalplanung ihre Zielplanung im Maßstab 1:50.000. Dieser Maßstab bewirkt eine generalisierende Festlegung und damit eine entsprechende Zurückhaltung den nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen gegenüber. Die Bereichsfestlegungen erfolgen daher in allgemeiner Größenordnung und annähernder räumlicher Lage, um so den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren eigene Planungs- bzw. Entscheidungsspielräume zu ermöglichen. Gegenstand, Form und zeichnerische Festlegungen des Planungsinhaltes des Regionalplanes einschließlich zu verwendender Planzeichen und deren Bedeutung sind in der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) geregelt. Entsprechend dieser Maßstabsebene enthält der Umweltbericht nur generalisierende Darstellungen der erheblichen Umweltauswirkungen.

## **1.2 Lage der Änderungsbereiche und Erläuterung der beabsichtigten Änderung der Festlegung**

### **Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**

Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an die B 475 und ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet an. Im Westen wird es von der B 475 und im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Im Osten grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 35 ha.

Gegenstand der geplanten Änderung ist die Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB). Gleichzeitig entfällt die bisherige Festlegung Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB).

### **Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf**

Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klei Süd“. Nördlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter nördlich liegt das Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klei Nord“. Westlich verläuft die L 688 („Im Lohner Klei“), daran anschließend liegt das Tal der Schledde mit bachbegleitenden Gehölzen. Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 13 ha.

Gegenstand der geplanten Änderung ist die Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB). Gleichzeitig entfällt die bisherige Festlegung Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB).

## **1.3 Rechtsgrundlagen und Methodik der Umweltprüfung sowie relevante Ziele des Umweltschutzes für die Regionalplanänderung**

Für die Änderung des Regionalplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Nach § 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist die Umweltprüfung (UP) ein unselbständiger Teil behördlicher Planungsverfahren und bedarf daher der Integration in ein Trägerverfahren bzw. in das Planungsverfahren des Regionalplanes.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist der hier vorliegende und gemäß § 8 Abs. 1 ROG zu erstellende Umweltbericht. Die erforderlichen Inhalte des Umweltberichts ergeben sich gemäß § 8 Abs. 1 ROG aus der Anlage 1 des ROG.

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 8 Abs. 1 ROG diejenigen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Änderung des Regionalplanes Arnsberg beachtlich sind.

Unter den Zielen des Umweltschutzes sind sämtliche Zielvorgaben zu verstehen, die auf eine

- Sicherung oder Verbesserung des Zustandes der Umwelt gerichtet sind (vgl. UBA 2002, 53) und die von den dafür zuständigen staatlichen Stellen auf europäischer Ebene, in Bund, Ländern und Gemeinden – sowie in deren Auftrag – durch Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) oder
- durch andere Arten von Entscheidungen (z.B. politische Beschlüsse) festgelegt werden oder - in anderen Plänen und Programmen enthalten sind (insbesondere in gestuften Planungs- und Zulassungsprozessen relevant) (vgl. UBA 2009, 20).

Die Umweltschutzziele der Fachgesetze und die entscheidungsrelevanten Vorgaben aus Plänen und Programmen werden widergespiegelt in den allgemeinen Grundsätzen der Raumordnung, die das ROG enthält. Diese allgemeinen Grundsätze werden durch die im LEP festgelegten Ziele der Raumordnung zu konkreten inhaltlichen Vorgaben für die Regionalplanung weiterentwickelt. Im Folgenden wird je nach Relevanz für die 9. Änderung des Regionalplanes aus der Vielzahl der gemäß der Definition existierenden Zielvorgaben eine schutzgutbezogene Auswahl der geltenden Ziele des Umweltschutzes vorgenommen. Es erfolgt eine Konzentration auf zentrale oder übergeordnete Ziele pro Schutzgut, um der Intention und der Maßstabsebene eines Regionalplanes zu entsprechen und gleichzeitig die Überschaubarkeit und Transparenz des Umweltberichts zu gewährleisten.

Schutzgut	Umweltrelevante Ziele	Kriterien
<b>Menschen und menschliche Gesundheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes von Natur und Landschaft (BNatSchG / LNatSchG NRW, BWaldG / LFoG NRW)</li> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch Lärm, Geruch, Luftschadstoffe, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht, Störfall, Erdbeben und Überschwemmungen (BImSchG / div. BImSchV wie 12. (Störfall-Verordnung), 16. (Verkehrslärmschutz-V), 18. (Sportanlagenlärmschutz-V), 26. (V. über elektromagnetische Felder) und 39. (V. über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen), Freizeitlärm-Richtlinie (LAI), Geräuschmissionen bei Freizeitanlagen (NRW) Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG, TA Lärm, TA Luft, GIRL, SEVESO III/ KAS 18, Abstandserlass NRW, ROG, WHG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf die Erholungssituation (lärmarme Räume)</li> <li>• Auswirkungen auf die Wohnsituation/ Siedlungsbereiche</li> <li>• Auswirkungen auf Kurorte / gebiete</li> <li>• Auswirkungen auf Erholungsorte / - gebiete</li> </ul>
<b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, ihrer Lebensstätten und Lebensräume, Erhalt der biologischen Vielfalt (FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG, Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, BNatSchG / LNatSchG NRW, ROG, USchadG)</li> <li>• Sicherung sämtlicher Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (WHG / LWG NRW, BNatSchG, ROG)</li> <li>• Schaffung eines Biotopverbundsystems (BNatSchG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf naturschutzrechtlich geschützte Bereiche (FFH- / Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW)</li> <li>• Auswirkungen auf schutzwürdige Biotop</li> <li>• Auswirkungen auf Biotopverbundflächen</li> <li>• Auswirkungen auf (verfahrenskritische Vorkommen) planungsrelevante(r) Pflanzen- und Tierarten</li> <li>• Auswirkungen auf Lebensraumvielfalt</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quantifizierte Vorgabe zur Verringerung der Flächenneuinanspruchnahme (ROG)</li> <li>• Begrenzung der Bodenversiegelung (BauGB); sparsamer Umgang mit Grund und Boden (BauGB, LBodSchG NRW)</li> <li>• Vorrangige Innenentwicklung vor Freirauminanspruchnahme im Außenbereich (BNatSchG, BauGB)</li> <li>• Bewahrung großflächig unzerschnittener Freiräume vor weiterer Zerschneidung (BNatSchG)</li> <li>• Wiedernutzbarmachung von Flächen (ROG, BauGB)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Flächenneuinanspruchnahme</li> <li>• Auswirkungen auf Flächennutzungseffizienz (Innenentwicklung, Recycling, Brachflächen)</li> <li>• Auswirkungen auf Flächennutzungsqualität (Zerschneidungsgrad)</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1 LBodSchG)</li> <li>• Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (BBodSchG/ LBodSchG NRW, BNatSchG, ROG)</li> <li>• Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind zu sanieren (BBodSchG/ LBodSchG NRW, BBodSchV USchadG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf schutzwürdige Böden</li> <li>• Auswirkungen auf die Bodenfunktion sowie auf naturnahe Böden</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen (Kommunale Abwasserrichtlinie 91/271 / EWG / Richtlinie über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch 98/83/EG, WHG, USchadG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Oberflächengewässer / Grundwasser</li> <li>• Auswirkungen auf festgesetzte Wasserschutzgebiete, Einzugsgebiete von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen und Reservegebiete</li> </ul>

Schutzgut	Umweltrelevante Ziele	Kriterien
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (WHG, WRRL)</li> <li>• Erreichen eines guten ökologischen Zustands /Potenzials und eines guten chemischen Zustands der Oberflächengewässer (WHG, WRRL)</li> <li>• Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung (WHG / LWG NRW)</li> <li>• Vorbeugung der Entstehung von Hochwasserschäden und Schutz von Überschwemmungsgebieten (WHG / LWG NRW, EG-HWRM-RL (Hochwasserrisikomanagementrichtlinie 2007/60 EG, BNatSchG, ROG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete</li> </ul>
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (BNatSchG, BImSchG / div. BImSchV (s.o.), TA Luft, BWaldG, Klimaschutzgesetz NRW)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume</li> <li>• Auswirkungen auf klimarelevante Böden</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswertes (BNatSchG, ROG)</li> <li>• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (BNatSchG, ROG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> <li>• Auswirkungen auf Sicht-/ Wegebeziehungen</li> <li>• Auswirkungen auf UZVR</li> <li>• Auswirkungen auf naturschutzrechtlich geschützte Bereiche (Naturparke, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale)</li> <li>• Auswirkungen auf landschaftsgebundene Erholung</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Baudenkmäler, Denkmalbereiche, Bodendenkmäler/ archäologischen Fundstellen, Kulturdenkmäler (BNatSchG, ROG, DSchG NRW)</li> <li>• Bewahrung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (BNatSchG, ROG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf bedeutsame Kulturlandschaften</li> <li>• Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte / Bereiche (auch historische Stadt- / Ortskerne, historische Sichtbeziehungen)</li> <li>• Auswirkungen auf land- / forstwirtschaftliche Nutzflächen</li> </ul>

## **2 Schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Regionalplanänderung**

### **2.1 Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**

Die zeichnerische Festlegung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (ca. 35 ha) soll zugunsten der zeichnerischen Zielfestlegung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geändert werden.

Betrachtet man den derzeitigen Umweltzustand, so ist festzustellen, dass das Plangebiet überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung mit eingestreuten Kleingehölzen und Saumstrukturen geprägt wird. Auf einer Fläche sind Weihnachtsbaumkulturen angepflanzt. Das Gebiet wird von der stark befahrenen B 475 begrenzt sowie von Wirtschaftswegen durchzogen. Es verlaufen dort naturfern ausgeprägte Entwässerungsgräben. Im Südwesten befinden sich Gebäude einer Umformerstation.

Das Plangebiet sowie das Umfeld sind durch die vorhandenen teils stark befahrenen Verkehrswege (insbesondere B 475 und A 44) sowie durch das südlich angrenzende vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden intensiv bewirtschaftet. Östlich liegt die Ortschaft Opmünden, westlich der bebaute Stadtrand von Soest. Im Norden geht das Plangebiet in eine offene Landschaft mit eingestreuten Kleingehölzen über.

Schutzgebiete sind dort nicht ausgewiesen, allerdings liegt im Umfeld das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (Mindestabstand 300 m). Das Plangebiet und das weitere Umfeld haben somit eine besondere Bedeutung für Arten der offenen Feldflur.

Es handelt es sich zum überwiegenden Teil um natürliche Böden, die großteils eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte aufweisen. Zudem kommen Böden vor, denen eine hohe Funktionserfüllung im Hinblick auf Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit zugesprochen wird.

Die klimatischen Verhältnisse charakterisieren sich durch ein Freiflächen-Klimatop mit einer hohen Durchlüftung.

Das Landschaftsbild entspricht weitgehend dem typischen Erscheinungsbild der Soester Börde. Im Umfeld verlaufen Radwanderwege der Hellwegregion.

Das Plangebiet ist Bestandteil der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“. Es sind dort bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche ausgewiesen. Von dort bestehen teilweise Sichtbeziehungen auf die Kirchen des historischen Stadtkernes von Soest. Es handelt es sich zudem um eine archäologische Verdachtsfläche.

Für das Plangebiet erfolgt die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der schutzgutbezogenen Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen anhand eines seitens der Regionalplanungsbehörde entwickelten Steckbriefes.

Die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsraumes zur Beurteilung der vorhabenspezifischen Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Im Folgenden werden die Orientierungswerte im Hinblick auf die Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt. Im Untersuchungsraum werden die jeweiligen umweltrechtlichen Vorgaben sowie die entsprechenden Fachinformationen zu den Schutzgütern betrachtet.

Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit

- Der Untersuchungsraum zieht alle Wohnbauflächen in einem Abstand von ca. 500 m um das Plangebiet mit ein.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- Der Untersuchungsraum umfasst ca. 500 m um das Plangebiet. Im Hinblick auf das Teilschutzgut Tiere wird der Untersuchungsraum aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für die Vogelarten der offenen Feldflur nach Norden und Osten auf mindestens 1.000 m ausgedehnt. Im Süden und Westen kann der Untersuchungsraum aufgrund des vorhandenen Gewerbegebietes und der Bebauung von Soest enger gefasst werden.

Schutzgut Fläche

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das Plangebiet.

Schutzgut Boden

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das Plangebiet sowie unmittelbar angrenzende Flächen in einem maximalen Abstand von 200 m.

Schutzgut Wasser

- Der Untersuchungsraum umfasst ca. 500 m um das Plangebiet.

Schutzgut Klima/Luft

- Es wird ein Untersuchungsraum von ca. 1.000 m um das Plangebiet betrachtet.

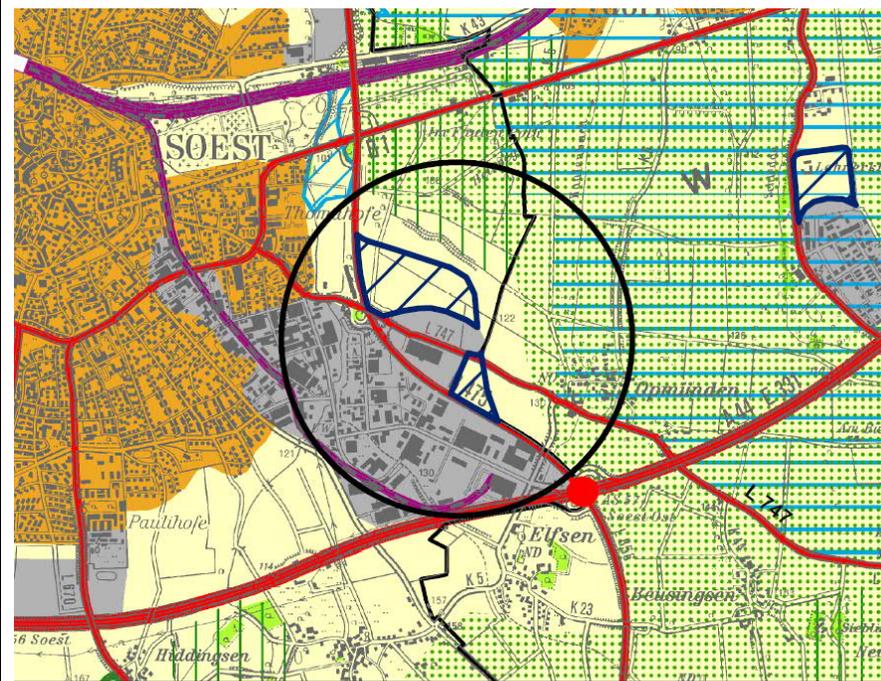
Schutzgut Landschaft

- Es wird ein Untersuchungsraum von ca. 1.000 m um das Plangebiet betrachtet. Nach Süden und Westen kann der Untersuchungsraum enger gefasst werden, da dort ein Gewerbe- und Industriegebiet bzw. die Bebauung von Soest angrenzen.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das Plangebiet sowie unmittelbar angrenzende Flächen in einem maximalen Abstand von 200 m.

1		Allgemeine Informationen	
1.01	Regionalplan-Teilabschnitt	Kreis Soest und Hochsauerlandkreis	
1.02	Kreis	Soest	
1.03	Kommune	Soest / Bad Sassendorf	
1.04	Flächengröße	ca. 35 ha	
1.05	Lage	<p>Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an die B 475 und ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet an. Im Westen wird es von der B 475 und im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Im Osten grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Im Untersuchungsraum liegen im Norden und Osten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich liegt zudem eingebettet in die Agrarlandschaft die Ortschaft Opmünden. Im Süden liegen gewerblich genutzte Flächen, im Westen überwiegend Wohnbebauung der Stadt Soest.</p>	
1.06	Regionalplan-Festlegung bisher	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), Straße für den überwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (L 747).	
1.07	Regionalplan-Festlegung geplant	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), Straße für den überwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (L 747).	
1.08	FNP-Darstellungen	Fläche für Landwirtschaft, Örtliche Verkehrsfläche (L 747), entlang der örtlichen Verkehrsfläche beidseitig anbaufreie Zonen (FNP Stadt Soest).	
1.09	LP-Festsetzung	Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.	



**Vorgesehen ist die Erweiterung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) "Südost" der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**  
**Neuabgrenzung im regionalplanerischen Maßstab (1 : 50.000)**

Geobasisdaten © Land NRW (2021) - Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

<b>1</b>		<b>Allgemeine Informationen</b>	
<b>1.10</b>	Bestandsbeschreibung (Realnutzung)	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, kleinere Teilbereiche Weihnachtsbaumkulturen, Verkehrsflächen, Kleingehölze, Saumstrukturen, Gebäude (Umformerstation), Gewässer (Entwässerungsgräben).	
<b>1.11</b>	Verkehrsanbindung, Infrastruktur	Über die B 475 und die L 747 mit Anschluss an die A 44 über das Autobahnkreuz Soest Ost und an die L 856 (ehemalige B 1) sowie an die B 229 in Richtung Soest.	
<b>1.12</b>	Vorprägung, Bemerkungen	Das Plangebiet sowie das Umfeld sind durch die vorhandenen teils stark befahrenen Verkehrswege (insbesondere B 475 und A 44) sowie durch das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden intensiv bewirtschaftet.	

<b>2 2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.1.1	Kurorte/-gebiete und Erholungsorte/-gebiete	Ein Kurort/-gebiet bzw. ein Erholungsort/-gebiet sind im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Der nächstgelegene Kurort (Bad Sassendorf) liegt mindestens 1,8 km entfernt in nordöstliche Richtung. Das nächste Erholungsgebiet (Stadtpark Soest) liegt knapp 700 m entfernt.	nein	ja	Es sind aufgrund der Entfernungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.1.2	Erholung (lärmarme Räume, allgemeine Erholungsfunktion)	Das Plangebiet liegt nicht in einem lärmarmen Raum. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Die Wirtschaftswege im Plangebiet können von Radfahrern und Spaziergängern genutzt werden. Aufgrund der stark befahrenen Verkehrswege ist die Erholungsqualität eingeschränkt. Im Untersuchungsraum verlaufen ausgewiesene Radwanderwege.	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die ausgewiesenen Fuß- und Radwege im Untersuchungsraum werden räumlich nicht beansprucht. Allerdings werden auf Teilstrecken durch die GIB-typischen Nutzungen akustische und optische Störreize zunehmen. Das Plangebiet hat nur eine eingeschränkte Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsfunktion.
2.1.3	Wohnen	Im Plangebiet befinden sich keine Wohngebäude. Etwa 260 m westlich beginnt die Bebauung der Stadt Soest. Die Wohngebäude der Ortschaft Opmünden liegen in einer Distanz von mindestens 500 m zum Plangebiet. Südlich liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet. Auch dort sind vereinzelte Wohnnutzungen angesiedelt. Die Ortschaft Bad Sassendorf liegt ca. 1,8 km nordöstlich.	nein	ja	Aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung im Bereich der Stadt Soest und Opmünden sind erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen.  Es besteht bereits eine Vorbelastung durch vorhandene stark befahrene Verkehrswege und ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet.  Es ist eine Erhöhung der Geräuschmissionen infolge der Umnutzung in einen GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmenge sowie durch die gewerbliche Nutzung.  Es ergeben sich veränderte Sichtbeziehungen.

<b>2</b>					
<b>2.1</b>					
<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>					
<b>Schutzgut Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
					Konkrete Auswirkungen können auf Ebene der Regionalplanung noch nicht quantifiziert werden. Im Zuge des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind planerische Maßnahmen festzulegen, um die Auswirkungen zu minimieren.

<b>2</b>					
<b>2.2</b>					
<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>					
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.2.1</b>	FFH-/Vogelschutzgebiete	<p>Im Plangebiet liegt kein FFH- bzw. Vogelschutzgebiet. Im Abstand von 300m nördlich bzw. östlich ist der Bereich für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes (BSLV) festgelegt. Die Festlegung dient der raumordnerischen Sicherung des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde (DE-4415-401).</p> <p>Die im Rahmen der Erörterung vorgeschlagene Neuabgrenzung des GIB ist im Kartenausschnitt in Ziffer 1 dargestellt und zeigt in der Bereichsschärfe des Regionalplans den Abstand zum BSLV. Aufgrund dieser Bereichsschärfe ist eine exakte Abbildung des Abstandes von 300 m zum Vogelschutzgebiet im Maßstab des Regionalplans nicht möglich.</p> <p>Es wird jedoch sichergestellt, dass auf der Ebene der Bauleitplanung ein Mindestabstand von 300m zum Vogelschutzgebiet eingehalten wird.</p> <p>Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen gemäß dem Vogelschutzmaßnahmenplan nicht in einem prioritären Maßnahmenraum.</p>	nein	ja	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ können auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden.</p> <p>Es kommt zu keinem direkten Flächenentzug innerhalb des Vogelschutzgebietes.</p> <p>Durch die Entwicklung eines GIB werden Störungen insbesondere durch Lärm und Licht ausgelöst. Zudem geht eine optische Störwirkung von den Gebäuden aus, die deutlich über das eigentliche Plangebiet in die angrenzende Feldflur hineinwirkt und dort zu einem Meideverhalten und einem Funktionsraumverlust der Offenlandarten führen kann.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (wie z.B. Höhenbegrenzungen der Gebäude, Eingrünungen um Störwir-</p>

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		Gemäß der Karte zur Hellwegbörden-Vereinbarung ist das Plangebiet als „Interessensgebiet für Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen. Die Flächen nördlich und östlich liegen in einem Kernfreiraum. Zur Prüfung, ob sich erhebliche Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ergeben, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung angefertigt.			kungen zu reduzieren) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen.
2.2.2	Naturschutzgebiete	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt kein Naturschutzgebiet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt mindestens 2.000 m östlich. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet „Steinbruch Lohner Klei“ (SO-071).	nein	nein	
2.2.3	Planungsrelevante Arten (Tiere, Pflanzen)	In Teilbereichen des Plangebietes wurden in den Jahren 2018 Kartierungen der Brutvogelfauna und von Fledermäusen vorgenommen. Die Untersuchungen wurden im Zusammenhang mit einem Bauleitplanverfahren erhoben, welches für eine Fläche angrenzend an das Plangebiet durchgeführt wurde („Wasserfuhr“). Des Weiteren liegen Daten aus einer Kartierung von 2008/2009 vor, die im Zusammenhang mit einer Planung von Windenergieanlagen im Umfeld des Plangebietes erhoben wurden. Zudem werden Hinweise aus den Stellungnahmen berücksichtigt, die Rahmen des Scoping zur geplanten 9. Änderung des Regionalplanes abgegeben wurden.  Das Plangebiet und der Untersuchungsraum sind aufgrund des Lebensraumpotentials vor allem für Arten der offenen Feldflur von Bedeutung. Des Weiteren können sich dort Arten ansiedeln, die Kleingehölze besiedeln. Der südliche Teil des Untersuchungsraumes ist vor allem durch ein Gewerbe- und Industriegebiet geprägt,	ja	ja	Erhebliche Auswirkungen sind nicht auszuschließen. Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind gemäß den Informationen des LANUV jedoch nicht betroffen.  Auf Ebene eines nachfolgenden Bauleitplanungsverfahrens sind Kartierungen im Bereich des Plangebietes sowie im Wirkraum erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass umfangreiche Maßnahmen erforderlich werden (CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen), um das Auslösen von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden und damit die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu halten.  Auch wenn auf der Ebene der Regionalplanung Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen analog zur Detaillierung der Planung nicht konkret dargestellt werden können, wurden ein Kompensationskonzept für das Plangebiet erstellt, in dem grundsätzliche Maßnahmen zur Kompensation (auch im Hinblick auf

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>hier besteht nur wenig Potential im Hinblick auf die Eignung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Westlich liegt vor allem Wohnbebauung sowie Grünflächen und Hausgärten mit den entsprechenden Lebensräumen.</p> <p>Insgesamt konnten im Frühjahr 2018 zehn Brutpaare des Feldsperlings festgestellt werden. Die sehr brutplatztreuen Tiere nisten in den alten Faulhöhlen der Bäume im zentralen Bereich des Plangebietes. Es wurden zudem drei Brutpaare der Feldlerche im Plangebiet kartiert. Turmfalke und Mäusebussard nutzten die Ackerflächen zur Nahrungssuche.</p> <p>Nach „LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ befindet sich das Plangebiet bzw. der Untersuchungsraum in einem im Jahr 1999 als Revier des Wachtelkönigs ausgewiesenen Gebiet. Im Fachinformationssystem @LINFOS liegen für den Untersuchungsraum mehrere Fundorte mit Brutverdachten vor (Kartierung 1998). Beide Arten konnten 2018 im Plangebiet im Zuge der Untersuchungen nicht nachgewiesen werden. Eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat der Wiesenweihe wäre jedoch denkbar.</p> <p>Die Feldflur um Opmünden ist grundsätzlich geeignet als Bruthabitat der Wiesenweihe, was auch die Brutvorkommen in der Vergangenheit bestätigen.</p> <p>Gemäß den Hinweisen der ABU konnten in der Feldflur im Plangebiet bzw. im Untersuchungsraum regelmäßig Beobachtungen von jagenden Rohrweihen und vereinzelt Kornweihen gemacht werden. Für August 2018 liegt aus der Feldflur nördlich von Opmünden ein Verdacht einer am Schlafplatz einfallenden Rohrweihe vor. Im August 2018 wurde eine hohe Dichte des Rebhuhns in</p>			<p>den Artenschutz) benannt werden. Hierdurch soll dargelegt werden, dass eine plausible Wahrscheinlichkeit besteht, dass im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanverfahren, welche seitens der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf durchgeführt werden, der entsprechende Kompensationsbedarf für die Entwicklung der Gewerbegebiete prinzipiell durch geeignete Maßnahmen erfüllt werden kann.</p>

2 2.2		<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>			
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>sowie ein Schlafplatz der Rauchschnalbe (1000 Exemplare) in der Opmünder Feldflur seitens der ABU festgestellt. Für das Jahr 2015 liegt eine Beobachtung eines Familienverbandes Singschwäne vor, im August/September 2017 wurde ein größerer Trupp Weißstörche festgestellt.</p> <p>Im Zuge der Untersuchungen 2008/2009 im Zusammenhang mit der Planung von Konzentrationszonen für Windkraftnutzung in Bad Sassendorf wurden in der Feldflur Soest-Opmünden Brutn typischer Feldvögel wie Feldlerche, Schafstelze, Kiebitz sowie hohe Dichten des Rebhuhnes festgestellt. Nördlich des Plangebietes im Untersuchungsraum wurde der Wachtelkönig kartiert, ein besonders seltener Brutvogel.</p> <p>Der Mäusebussard wurde im Sommer 2008 als regelmäßiger Nahrungsgast beobachtet. Auch der Sperber und der Turmfalke sowie der Baumfalke kamen vereinzelt als Nahrungsgast vor.</p> <p>Dem Plangebiet und dem Untersuchungsraum kommt zudem eine Bedeutung als Rasthabitat zu. Im Jahr 2008 wurden rastende Kiebitzschwärme mit bis zu 250 Exemplaren kartiert. Des Weiteren war die die große Ansammlung von Saat- und Rabenkrähen, Lachmöwen und Feldlerchen auffallend.</p> <p>Im November 2008 gelang eine Einzelbeobachtung eines Goldregenpfeifers. Die Kornweihe wurde im Herbst und Winter 2008/2009 mehrfach bei der Jagd beobachtet.</p>			

2 2.2		<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>			
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Im Zuge der Untersuchungen 2018 wurden Erfassungen der Fledermausfauna durchgeführt. Der untersuchte Wirkraum umfasst Teilflächen des Plangebietes. Bei der Kontrolle der vorhandenen Baumhöhlen konnten keine Spuren von Fledermäusen (Hautfett oder Kot) festgestellt werden. Bei der Auswertung der Horchboxdaten waren zum Großteil Rufe der Zwergfledermaus und vereinzelt Rufe einer nicht näher bestimmbar Myotis-Art zu verzeichnen. Durch die sehr geringe Fledermausaktivität trotz guter Wetterbedingungen und den fehlenden Nachweis von schwärmenden Fledermäusen konnte ein Quartier innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Vielmehr wird der Luftraum des Gebiets durch einzelne Tiere als Nahrungshabitat genutzt. Nicht ausgeschlossen werden kann zudem, dass einzelne Individuen die Bäume als Tagesversteck nutzen.</p> <p>Für den Messtischblattquadranten 4414-2 werden insgesamt 8 Fledermausarten genannt. Mit Ausnahme der Großen Bartfledermaus zeigen alle Arten einen guten Erhaltungszustand. Ein Vorkommen der Großen Bartfledermaus wird aufgrund der Lebensraumansprüche als unwahrscheinlich beurteilt.</p> <p>Des Weiteren sind für den Quadrant 37 planungsrelevante Vogelarten aufgeführt. Von den im Plangebiet und Untersuchungsraum potentiell vorkommenden Arten zeigen fünf Arten einen schlechten Erhaltungszustand (Rebhuhn, Turteltaube, Kornweihe, Wachtelkönig, Goldregenpfeifer) und elf Arten einen ungünstigen Erhaltungszustand (Feldlerche, Waldohreule, Rohrweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Kiebitz). Für die</p>			

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		weiteren Arten mit schlechten bzw. ungünstigen Erhaltungszustand ist ein Vorkommen im Plangebiet und im Untersuchungsraum unwahrscheinlich.  Eine Vorbelastung der Lebensräume besteht in der Zerschneidung durch Verkehrswege (insbesondere L 747) sowie das angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet.			
<b>2.2.4</b>	§ 30 BNatSchG- bzw. § 42 LNatschG NW-Biotope	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum befinden sich keine nach § 30 BNatschG bzw. § 42 LNatSchG geschützten Biotope.	nein	nein	
<b>2.2.5</b>	Schutzwürdige Biotope	Im Plangebiet befindet sich kein schutzwürdiges Biotop. Unmittelbar südlich an die B 475 angrenzend befindet sich das BK-4414-422 „Regenrückhaltebecken an der B 475“. Das Gewässer ist massiv eingezäunt und weist relativ steile Ufer auf. Es erfüllt als Stillgewässer trotz seiner technischen Gestaltung eine besondere Refugialfunktion im Landschaftsraum: Es ist Nahrungshabitat vom Graureiher, wird von Schwalben als Tränke aufgesucht und ist eine herbizid- und insektizidarme Ökozelle innerhalb des stark gewerblichen und agrarisch geprägten Umfeldes.  Etwa 240 m westlich des Plangebietes ist das BK-4414-036 „Schledde und Lendringser Schledde zwischen Lendringser und B1“ kartiert. Es handelt sich um temporäre Fließgewässer mit überwiegend steinigem Bachbett. In Trockenzeiten verbleiben häufig kolkartige Wasserpfützen. Schledden sind naturraumtypische Elemente der östlichen Hellwegbörden. In der strukturreichen und siedlungsnahen Bördelandschaft stellen die Schledden mit ihren Gehölzsäumen hervorragende Vernetzungs- und Refugialbiotope dar.  Entlang der Schledde, ca. 240 m südwestlich des Plangebietes, liegt das schutzwürdige Biotop „Alt-Steinbruch	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die schutzwürdigen Biotope werden flächenmäßig nicht beansprucht.

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		an der Schledde“ (BK-4414-046), ein ehemaliger Kalksteinbruch mit vegetationsarmen, südwestlich exponierten Steilwänden und nitrophiler Hochstaudenflur in der Sohle. Das umgebende, waldartige Feldgehölz weist eine Ahorn-Rotbuchen-Mischbestockung auf. Feldgehölz und Steinbruch sind naturnahe Kontaktlebensräume der regional bedeutsamen Schledde mit ihrem durchgängigen Gehölzsaum.			
2.2.6	Biotopverbund-flächen	<p>Im Plangebiet liegt keine ausgewiesene Biotopverbundfläche.</p> <p>Etwa 240 m westlich ist eine Verbundfläche ausgewiesen. Es handelt sich um die „Soester Schledde von der A44 bis Heppen“ (VB-A-4414-010). Es handelt sich um ein naturnahes Fließgewässer mit Ufergehölzen und anliegenden Kleingewässern. In der ackerbaulich geprägten Soester Börde stellt sie ein Vernetzungselement mit besonderer Bedeutung dar.</p> <p>Etwa 500 m östlich befindet sich die Verbundfläche VB-A-4413-011 „Ortsnahes Grünland in der Hellwegbörde“. Diese Verbundfläche hat eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund und umfasst Teilflächen im Bereich von mehreren Ortschaften in der Soester Börde und am Haarstrang. In der ackerbaulich stark geprägten Hellwegbörde haben ortsnahe, strukturreiche Grünlandflächen Trittsteinfunktion. Diese Flächen haben für den gesamten Haarstrang und die Soester Börden eine Beispielfunktion.</p>	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Biotopverbundflächen werden flächenmäßig nicht beansprucht.
2.2.7	Lebensraumvielfalt	Die Lebensraumvielfalt im Plangebiet ist, von einigen Ausnahmen abgesehen, als gering zu bezeichnen. Allerdings sind die intensiv genutzten Ackerflächen als Lebensraum insbesondere für Vogelarten der offenen	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es werden vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die Gehölzstrukturen sind zum überwiegenden Teil durch entsprechende Festsetzungen im Bauleitplanverfahren zu sichern.

<b>2 2.2</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>				
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Feldflur von Bedeutung. Die alten Obstbäume und Gebüsche im Plangebiet zählen zu besonders wertvollen Biotopen z.B. für eine Lebensgemeinschaft aus verschiedenen Vogelarten wie Feldsperling, Steinkauz, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke aber auch für diverse Insekten wie z.B. Wildbienen. Diese Grenzstrukturen (Einzelbäume, Gebüsche, Ackerrandstreifen) an den Rändern der landwirtschaftlichen Nutzfläche haben vor allem in der ansonsten homogen, ackerbaulich genutzten Fläche einen naturschutzfachlich hohen Wert.</p> <p>Der nördliche und östliche Untersuchungsraum wird ebenfalls insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzung sowie eingestreute Gehölzbestände geprägt. Im Osten liegt zudem die Ortschaft Opmünden. Im Westen befindet sich vor allem Wohnbebauung der Stadt Soest, im Süden liegen gewerblich genutzte Flächen.</p>			

<b>2 2.3</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Fläche</b>				
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.3.1</b>	Flächenumwandlung (Anteil Neuausweisung)	Das Plangebiet liegt in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und ist weitgehend unversiegelt. Mit der Entwicklung eines GIB ist eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen verbunden. In einem GIB ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen.	ja	nein	Durch die geplante Flächenumwandlung sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es wird ein raumbedeutsamer Anteil Freiraum beansprucht.

<b>2 2.3</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Fläche					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.3.2	Flächennutzungseffizienz (Innenentwicklung, Recycling, Brachflächen)	Das Plangebiet liegt im bisher weitgehend unbebauten Außenbereich. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrswege bereits gut erschlossen. Die Fläche liegt in relativer Nähe zur Innenstadt von Soest sowie direkt angrenzend an ein vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet. Es ist eine unmittelbare Anbindung an die Autobahn A 44, die B 475 und die L 856 (ehemalige B 1) gegeben.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf möchten dem Grundsatz 6 des Regionalplanes folgend ihre regionale Kooperation ausbauen und gemeinsam ein interkommunales Gewerbegebiet entwickeln. Das Plangebiet schließt an ein entwickeltes GIB im Soester Südosten an. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Verkehrswege und kann unmittelbar an diese infrastrukturell angebunden werden.
2.3.3	Flächennutzungsqualität (Zerschneidung)	Das Plangebiet liegt nördlich eines vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes sowie östlich der Wohnbebauung von Soest. Eine Zerschneidung ist bereits durch vorhandene Verkehrswege gegeben. Im Untersuchungsraum liegen weitere stark befahrene Verkehrswege (A 44, L 856). Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet weiter infrastrukturell erschlossen.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

<b>2 2.4</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.4.1	Schutzwürdige Böden (Archivfunktion, hohes Biotopentwicklungspotential,	Der überwiegende Teil der Böden im Plangebiet und im Untersuchungsraum sind gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) Tschernoseme mit	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es gehen großflächig Böden mit sehr hoher und hoher Erfüllung der Bodenfunktionen verloren. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum

2 2.4 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
	hohe Bodenfruchtbarkeit)	sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Es handelt sich um Tschernosem-Parabraunerden. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelung- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Hierbei handelt es sich um Pseudogley-Parabraunerden. Dieser Bodentyp setzt sich nach Westen in den Untersuchungsraum fort. In einem kleinen Teilbereich an der westlichen Grenze des Plangebietes steht eine Braunerde an, die keine hohe oder sehr hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweist.			Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.
2.4.2	Natürliche Böden (Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulationsfunktion)	Die Böden im Plangebiet sind zum größten Teil unverbaut, die natürlichen Bodenfunktionen können somit weitgehend erfüllt werden. Eine Naturnähe der Böden wird als gegeben angenommen. Im Bereich der versiegelten Flächen (Verkehrswege, Gebäude) sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits nahezu komplett verloren gegangen. Diese Böden weisen keine Naturnähe auf. Nördlich und östlich des Plangebietes liegen überwiegend unverbaute Flächen. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet mit einem entsprechend hohen Versiegelungsgrad. Auch westlich ist durch die Bebauung der Stadt Soest ein hoher Versiegelungsgrad zu verzeichnen. Allerdings sind der Wohnbebauung Grünfläche und Gärten angeschlossen, dort sind die Böden unversegelt.  Das Plangebiet und der Untersuchungsraum befinden sich auf einem 25-45 m mächtigen Mergelkalkvorkommen. Dieses überdeckt zudem eine etwa 2 m mächtige	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet anthropogen verändert. Die Flächen im Bereich der Gebäude sowie der Verkehrswege werden versiegelt. Dort gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in GIB werden nur wenige, unversiegelte Grünflächen im Plangebiet verbleiben. Es kommt im Plangebiet zu einem großflächigen Verlust an natürlichen Böden. Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch die Bodenverhältnisse auf angrenzenden Flächen beeinträchtigen können. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.

2 2.4 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		Kalksteinbank, den sog. Anröchter Stein. Ein Abbau ist dort gemäß Regionalplanungsbehörde mittel bis langfristig nicht vorgesehen.			
2.4.3	Alllasten	Im Bereich des Plangebietes sind keine alllastenverdächtigen Flächen registriert.	nein	nein	

2 2.5 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.5.1	Oberflächengewässer	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum verlaufen temporär wasserführende naturfern ausgeprägte Entwässerungsgräben. Es handelt sich nicht um berichtspflichtige Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie. Etwa 630 m östlich des Plangebietes verläuft der Haulenbach durch die Ortschaft Opmünden. Westlich verläuft die Schledde entlang des Stadtrandes von Soest.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.5.2	Grundwasser	Das Plangebiet sowie ein Großteil des Untersuchungsraumes liegen im Bereich des Grundwasserkörpers 278_23 (Oberkreide-Schichten des Hellweg/ West). Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus silikatischen bzw. karbonatischem Kalk- und Mergelkalkstein. Die Durchlässigkeit wird als mäßig bis	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Es muss mehr Niederschlagswasser in die Kanalisation abgeleitet werden.

2 2.5		<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser</b>			
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>mittel beschrieben und die Ergiebigkeit ist dementsprechend gering. Die Oberkreideschichten sind verkarstet, das Grundwasser zirkuliert in Fugen und Klüften. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich im Quartär zwischen 0,5 m und rd. 3,0 m, in der Oberkreide zwischen 5,0 m und rd. 25,0 m.</p> <p>Der mengenmäßige und der chemische Zustand werden als gut bewertet.</p> <p>Der östliche Teil des Untersuchungsraumes liegt im Bereich des Grundwasserkörpers 278_24 (Oberkreideschichten des Hellweg/ Ost). Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus silikatischen bzw. karbonatischem Kalk- und Mergelkalkstein.</p> <p>Die Durchlässigkeit der quartären Schichten ist gering bis mittel, die Grundwasserergiebigkeit aufgrund der geringen Mächtigkeit gering. Die Ablagerungen der Oberkreide sind mittel bis hoch durchlässig und verkarstet, die Grundwasserergiebigkeit mittel bis mäßig, bereichsweise hoch. Das Grundwasser zirkuliert in Fugen, Klüften und auf Störungszonen, Abstandsgeschwindigkeiten von 30 m/h bis 400 m/h wurden festgestellt. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich im Quartär zwischen 0,5 m und rd. 3,0 m, in der Oberkreideschicht zwischen rd. 1,0 m im Norden und bis zu 60,0 m im Süden. Lokal vorhandene Salzwasseraufstiege im Raum Bad Sassendorf sind nicht repräsentativ und belastend für den gesamten GwK.</p> <p>Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut, der chemische Zustand jedoch als schlecht aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte für Nitrat und Blei bewertet.</p>			<p>Gemäß den Vorschriften des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die Entwässerungsplanung wird auf der nachfolgenden Planungsebene mit den entsprechenden Aussagen erarbeitet.</p> <p>Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch angrenzende Flächen beeinträchtigen können.</p>

<b>2 2.5</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.5.3	Wasserschutzgebiete (inkl. Heilquellen)	Im Bereich des Plangebietes ist kein Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen. Etwa 500 m östlich des Plangebietes beginnt die Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sasendorf. Diese liegt im angrenzenden Grundwasserkörpers 278_24 (Oberkreide-Schichten des Hellweg/ Ost).	nein	ja	Aufgrund der Lage und Entfernungen des Heilquellenschutzgebietes zum Plangebiet sowie unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren im Zuge der Entwicklung eines GIB sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens festzulegen.
2.5.4	Überschwemmungsgebiete	Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Etwa 600 m östlich des Plangebietes verläuft das Überschwemmungsgebiet des Haulenbaches. Etwa 240 m westlich befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Schledde. Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß der Hochwasser-Gefahrenkarte kein HQ 100 Gebiet.	nein	ja	Aufgrund der Lage und Entfernung der Überschwemmungs- bzw. HQ100-Gebiete zum Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

<b>2 2.6</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Klima/Luft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.6.1	Klimatische und luft-hygienische Ausgleichsräume	Das Plangebiet ist geprägt durch ein Freiflächen-Klimatop. Nur wenige Flächen sind versiegelt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigen im Tagesverlauf eine große Temperaturamplitude (hohe Aufheizung am Tag und hohe Abkühlungsraten in der Nacht). Die Flächen dienen damit als Kaltluftentstehungsgebiet. Die	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.  Durch die Entwicklung eines GIB wird ein Großteil der Flächen im Plangebiet versiegelt. Es kommt zu einer Ausdehnung des Gewerbe- und Industrieklimas.  Den betroffenen Grünflächen wird nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zugesprochen.

<b>2 2.6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Klima/Luft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>landwirtschaftlichen genutzten Flächen können als Kalt-abflussbahnen zur Durchlüftung der umliegenden bebauten Flächen beitragen.</p> <p>In der Klimaanpassungskarte NRW werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet und im Untersuchungsraum als „Grünflächen mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion“ eingestuft. Das Potential zur Ausbildung einer urbanen Wärmeinsel wird als sehr gering bewertet. Im Bereich der bebauten Flächen der Stadt Soest dagegen als mittel.</p> <p>Im nördlichen und östlichen Untersuchungsraum sind ähnliche Gegebenheiten zu verzeichnen. Im Osten ist das Lokalklima allerdings auch durch die Ortschaft Op-münden geprägt.</p> <p>Südlich liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet, westlich überwiegend Wohnbebauung der Stadt Soest. Der Versiegelungsgrad ist dort somit deutlich höher – vor allem im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes. Hierdurch ergeben sich die entsprechenden Auswirkungen auf das Lokalklima vor allem im Hinblick auf thermische Belastungen (hohe Aufheizung der versiegelten Flächen und Gebäude am Tag, geringe Abkühlung in der Nacht). Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Soest liegt das Plangebiet und der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes in einem Freiraum ohne besondere stadtklimatische Beziehungen. Eine Frischluftschneise ist dort nicht vorhanden. Das südlich gelegene Gewerbe- und Industriegebiet wird als Belastungsgebiet der Gewerbe- und Industrieflächen eingestuft.</p>			<p>Im Plangebiet sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen festzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung von Grünflächen, die Klimafunktionen übernehmen können.</p> <p>Es wurde ein Klimafolgeanpassungskonzept für das Plangebiet erstellt, in dem grundsätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung genannt und beschrieben werden.</p>
2.6.2	Klimarelevante Böden	Klimarelevante Böden sind im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	nein	nein	

<b>2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>					
<b>2.7 Schutzgut Landschaft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.7.1	Landschaftsbild	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsraumes LR-IIIa-106 „Soester Börde“. Das Landschaftsbild der Soester Börde wird geprägt durch ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, nur selten durchsetzt von Kleinwaldflächen und Kleingehölzen in Siedlungsnähe und entlang von Wegen und Straßen. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes im Landschaftsraum wird insgesamt mit mittel bewertet. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch eine offene Agrarlandschaft mit eingestreuten Gehölzbeständen geprägt und entspricht somit weitgehend dem typischen Landschaftsbild der Soester Börde. Im Plangebiet liegen vereinzelt Gebäude (Versorgungsanlage). Eine Zerschneidung ist insbesondere durch die L 747 gegeben, die durch das Plangebiet verläuft. Der nördliche und östliche Untersuchungsraum wird durch eine offene Agrarlandschaft sowie die Ortschaft Opmünden geprägt. Südlich liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet mit großflächigen Versiegelungen. Westlich liegt die Wohnbebauung von Soest. Diese wird zur Feldflur durch die Schledde mit uferbegleitenden Gehölzen abgeschirmt.	ja	ja	Es sind auch bei Berücksichtigung der Vorbelastung erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen. Der Charakter der Landschaft wird durch die Entwicklung eines GIB verändert und anthropogen überformt. Es gehen unverbaute Freiraumbereiche verloren. Des Weiteren ist der Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen (Kleingehölze) nicht auszuschließen. Im Zuge der Entwicklung eines GIB ist mit großflächigen Versiegelungen sowie mit dem Bau von Gebäuden mit hoher Fernwirkung zu rechnen. Im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind Maßnahmen festzusetzen, die eine Einbindung des GIB in die Landschaft fördern. Im Kompensationskonzept werden grundsätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation genannt. Diese zielen u. a. auch auf die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft ab.
2.7.2	Wegebeziehungen	Das Plangebiet grenzt an teilweise stark befahrene Verkehrswege (L 747, B 475). Die im Plangebiet befindlichen Wirtschaftswege werden von Radfahrern und Spaziergängern genutzt.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.7.3	Unzerschnittene verkehrsarme Räume	Das Plangebiet sowie der nördliche und östliche Untersuchungsraum liegen in einem unzerschnittenen, verkehrarmen Raum 1 – 5 km <sup>2</sup> .	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Zerschneidung ist bereits durch vorhandene Verkehrswege (L 747, Wirtschaftswege) gegeben.
2.7.4	Naturparke	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum befindet sich kein Naturpark.	nein	nein	

<b>2</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>				
<b>2.7</b>	<b>Schutzgut Landschaft</b>				
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.7.5</b>	Landschaftsschutz- gebiete	Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutz- gebiet. Etwa 150 m nördlich ist das großflächige Landschafts- schutzgebiet des Kreises Soest ausgewiesen.	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht räumlich bean- sprucht. Allerdings ist die Entfernung zum Plangebiet sehr gering. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind Maßnahmen zur Eingrünung festzusetzen, die eine Abschirmung des GIB zum Landschaftsschutzgebiet be- wirken.
<b>2.7.6</b>	Geschützte Landschaftsbestand- teile/ flächenhafte Natur- denkmäler	Im Plangebiet liegt kein geschützter Landschaftsbe- standteil und kein flächenhaftes Naturdenkmal. In der Ortschaft Opmünden ist eine Linde als Naturdenkmal ausgewiesen.	nein	ja	Aufgrund der Entfernungen sind keine erheblichen Aus- wirkungen zu erwarten.

<b>2</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>				
<b>2.8</b>	<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>				
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.8.1</b>	Bedeutsame Kultur- landschaftsbereiche	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen in der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“.  Das Plangebiet sowie der nördliche und östliche Unter- suchungsraum liegen in dem aus Fachsicht der Archäo- logie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Soest-Er- witte-Hellweg“ (A 15.04). In diesem Bereich gibt es zahl- reiche Fundstellen und Bodendenkmale. Dieser Sied- lungsschwerpunkt war seit dem Neolithikum beständig	ja	ja	Erhebliche Auswirkungen sind nicht auszuschließen. Durch die Entwicklung eines GIB wird eine Teilfläche der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ mit bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen beansprucht.

<b>2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>					
<b>2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>intensiv besiedelt. Belege für eine frühmittelalterliche Salzproduktion, seltene Handelswaren und wüstgefallene, großflächige Siedlungen bergen ein reiches archäologisches Potenzial entlang des ehemaligen Hellwegs.</p> <p>Das Plangebiet und der nördliche und östliche Untersuchungsraum liegen im „Raum Haar“ (K 15.07), einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Landschafts- und Baukultur. Er erstreckt sich zwischen dem Möhnensee im Süden und dem Hellweg im Norden und zeichnet sich durch frühe Siedlungen (seit 5000 Jahren), historische Wegführung, offene Agrarlandschaft mit kleinen Waldstücken und Feldgehölzen, Schledden und Hohlwege aus.</p> <p>Auch aus Fachsicht der Denkmalpflege ist das Plangebiet innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Soester Börde“ (D 15.03) besonderes Augenmerk zu legen. Hier ist eine besondere Dichte an Baudenkmalern und anderen von Menschen geschaffenen Landschaftsmerkmalen mit herausragender Zeugniskraft für kulturgeschichtliche Prozesse zu finden.</p>			
<b>2.8.2</b>	Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen	Die Stadt Soest hat einen kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkern mit drei kulturlandschaftsprägenden Kirchen. Vom Plangebiet und vom Untersuchungsraum bestehen teilweise Sichtbeziehungen zu den Kirchen des historischen Stadtkerns.	ja	ja	Erhebliche Auswirkungen sind nicht auszuschließen. Durch die Entwicklung eines GIB und die damit verbundene Gebäudekulisse wird aus Blickrichtung der Ortschaft Opmünden die Sicht auf die historische Stadtsilhouette von Soest versperrt.
<b>2.8.3</b>	Denkmalgeschützte Objekte	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Aus dem Umfeld sind bereits zahlreiche archäologische Fundstellen verschiedener	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass entsprechende archäologische Maßnah-

<b>2</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>				
<b>2.8</b>	<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>				
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		Epochen bekannt, die ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebietes vermuten lassen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes liegt ein Fundpunkt von neolithischen und eiszeitlichen Siedlungsresten vor.			men und Festsetzungen getroffen werden, die erhebliche Auswirkungen auf ggf. vorhandene archäologische Fundstellen bzw. Bodendenkmäler vermeiden.
<b>2.8.4</b>	Land-/forstwirtschaftliche Nutzflächen	Die Flächen im Bereich des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet, dabei dominiert die ackerbauliche Nutzung. Die Böden weisen eine sehr hohe bzw. hohe Ertragsfähigkeit auf. Auf einer Teilfläche sind Weihnachtsbaumkulturen angepflanzt. Eine forstwirtschaftliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB werden großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Diese Flächen stehen somit als Produktionsflächen nicht mehr zur Verfügung.

<b>2</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>
<b>2.9</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</b>
<i>Der Begriff der Wechselwirkungen beschreibt die zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehenden wechselseitigen Abhängigkeiten. Wechselwirkungen sind in der Umweltprüfung nur dann zu betrachten, wenn sie für bestimmte Umweltauswirkungen eine wesentliche Rolle spielen.</i>	
Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Es sind allerdings keine Wechselwirkungen zu erwarten, die das ökologische Wirkungsgefüge erheblich beeinträchtigen würden.	
Im Zuge des Vorhabens kommt es lokal zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So resultiert aus einer zusätzlichen Flächenversiegelung (Auswirkung für das Schutzgut Boden) eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung (Schutzgut Wasser).	

<b>3</b>	<b>Zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen</b>
Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bewertung im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfasst.	
Durch die Umsetzung der geplanten Regionalplanänderung und der damit verbundenen Entwicklung eines GIB wird vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Des Weiteren können Saumstrukturen sowie Kleingehölze von der Planung betroffen sein. Es sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechende Festsetzungen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen zu treffen.	
Im Umfeld des Plangebietes liegt das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde geprüft, ob es zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet kommen kann. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden. Auf Ebene von nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind vertiefte Kartierungen sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.	
Im Zuge der Entwicklung eines GIB kommt es zu Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten und deren Lebensräumen. Im Zuge von nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG festzulegen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu erwarten.	
Durch die Entwicklung eines GIB kommt es zu großflächigen Versiegelungen von Böden. Die Bodenfunktionen (Boden- und Wasserhaushalt) gehen dort komplett verloren. Es werden Böden beansprucht, die eine hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweisen (Archivfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit).	
Es kommt zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen. Unversiegelte Flächen verbleiben in Grünflächen.	
Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.	

### 3 Zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Gewerbe- und Industrieklimas. Die geplante Nutzung der Fläche als GIB ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und somit mit zusätzlichen Immissionen verbunden. Auch durch die geplante gewerbliche Nutzung kommt es zu einer Zunahme an Immissionen.

Das Erscheinungsbild des Plangebietes entspricht weitgehend dem typischen Bild des Landschaftsraumes. Dieses Erscheinungsbild wird sich durch die Entwicklung eines GIB grundsätzlich verändern. Es ergeben sich Sichtbeziehungen, die vor allem für die Bewohner von Opmünden sowie der Wohngebäude am östlichen Stadtrand von Soest relevant sind.

Für die Bewohner der im Umfeld liegenden Wohnbebauung, vor allem im Bereich Opmünden, ist eine Erhöhung der Geräuschimmissionen infolge der Umnutzung in ein GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmenge sowie durch die gewerbliche Nutzung.

Durch das geplante GIB wird ein Teilbereich der Kulturlandschaft Hellwegbörde überprägt und Blickbeziehungen auf die historische Stadtsilhouette von Soest verstellt.

Es gehen dauerhaft großflächige landwirtschaftliche Produktionsflächen mit einer hohen bis sehr hohen Ertragsfähigkeit verloren.

Die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden für die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Kriterium Planungsrelevante Arten)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterien Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen, Landwirtschaftliche Nutzflächen).

## **2.2 Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf**

Die zeichnerische Festlegung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (ca. 13 ha) soll zugunsten der zeichnerischen Zielfestlegung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geändert werden.

Betrachtet man den derzeitigen Umweltzustand, so ist festzustellen, dass das Plangebiet überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt wird. Kleinere Bereiche im Norden werden bereits gewerblich genutzt. Eine 10 kV-Leitung quert das Plangebiet.

Das Gebiet schließt im Süden unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klein Süd“. Nördlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter nördlich liegt das Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klei Nord“. Westlich verläuft die L 688 („Im Lohner Klei“), daran anschließend liegt das Tal der Schledde mit bachbegleitenden Gehölzen.

Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Im Westen beträgt der Abstand zum Schutzgebiet ca. 100 m. Das Plangebiet sowie das Umfeld haben somit eine besondere Bedeutung für Arten der offenen Feldflur.

Es handelt sich zum überwiegenden Teil um natürliche Böden, die großteils eine hohe Funktionserfüllung im Hinblick auf Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen.

Im Plangebiet verlaufen naturfern ausgeprägte Entwässerungsgräben. Es liegt innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf.

Die klimatischen Verhältnisse charakterisieren sich vor allem durch ein Freiflächen-Klimatop mit einer hohen Durchlüftung.

Das Landschaftsbild entspricht weitgehend dem typischen Erscheinungsbild der Soester Börde. Allerdings besteht eine Vorbelastung durch die vorhandene gewerbliche Nutzung im Norden der Teilfläche sowie die Stromleitung. Im Umfeld verlaufen Radwanderwege der Hellwegregion. Unmittelbar westlich grenzt eine Teilfläche des großflächigen Landschaftsschutzgebietes des Kreises Soest an.

Das Plangebiet ist Bestandteil der Kulturlandschaft „Hellwegbörde“. Es sind dort bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche ausgewiesen. Zudem ist das Gebiet eine archäologische Verdachtsfläche.

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der schutzgutbezogenen Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand eines seitens der Regionalplanungsbehörde entwickelten Steckbriefes.

Die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsraumes zur Beurteilung der vorhabenspezifischen Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Im Folgenden werden die Orientierungswerte im Hinblick auf die Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt. Im Untersuchungsraum werden die jeweiligen umweltrechtlichen Vorgaben sowie die entsprechenden Fachinformationen zu den Schutzgütern betrachtet.

#### Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit

- Der Untersuchungsraum zieht alle Wohnbauflächen in einem Abstand von ca. 500 m um die Teilfläche mit ein.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- Der Untersuchungsraum umfasst ca. 500 m um das Plangebiet. Im Hinblick auf das Teilschutzgut Tiere wird der Untersuchungsraum aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für die Vogelarten der offenen Feldflur nach Osten und Westen auf mindestens 1.000 m ausgedehnt. Im Süden und Norden kann der Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete enger gefasst werden.

#### Schutzgut Fläche

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das Plangebiet.

#### Schutzgut Boden

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das Plangebiet sowie unmittelbar angrenzende Flächen in einem maximalen Abstand von 200 m.

#### Schutzgut Wasser

- Der Untersuchungsraum umfasst ca. 500 m um das Plangebiet.

#### Schutzgut Klima/Luft

- Es wird ein Untersuchungsraum von ca. 1.000 m um das Plangebiet betrachtet.

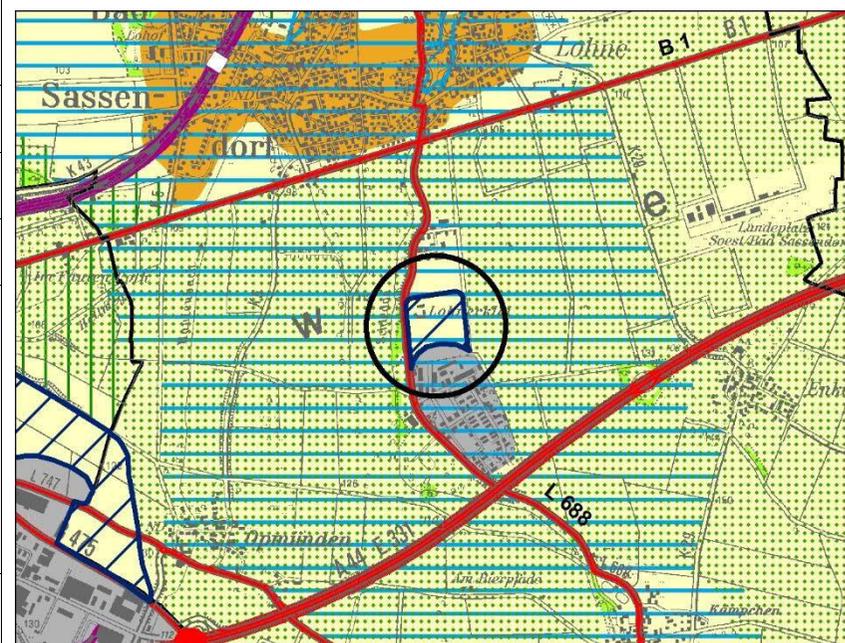
#### Schutzgut Landschaft

- Es wird ein Untersuchungsraum von ca. 1.000 m um das Plangebiet betrachtet. Nach Süden und Norden kann der Untersuchungsraum enger gefasst werden, da sich dort Gewerbe- und Industriegebiete befinden.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das Plangebiet sowie unmittelbar angrenzende Flächen in einem maximalen Abstand von 200 m.

1 Allgemeine Informationen		
1.01	Regionalplan-Teilabschnitt	Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
1.02	Kreis	Soest
1.03	Kommune	Bad Sassendorf
1.04	Flächengröße	ca. 13 ha
1.05	Lage	Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klein Süd“. Nördlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter nördlich liegt das Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klein Nord“. Westlich verläuft die L 688 („Im Lohner Klei“), daran anschließend liegt das Tal der Schledde mit bachbegleitenden Gehölzen.
1.06	Regionalplan-Festlegung bisher	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz
1.07	Regionalplan-Festlegung geplant	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz
1.08	FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, gewerbliche Bauflächen
1.09	LP-Festsetzung	Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.
1.10	Bestandsbeschreibung (Realnutzung)	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, kleinere Bereiche gewerblich genutzte Flächen, Kleingehölze, Verkehrsflächen, 10 kV-Leitung, Entwässerungsgraben



Vorgesehen ist

 die Erweiterung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) "Lohner Klei" der Gemeinde Bad Sassendorf

Vervielfältigt durch die Bezirksregierung Arnsberg  
 Geobasisdaten © Land NRW (2018) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

<b>1</b>	<b>Allgemeine Informationen</b>		
<b>1.11</b>	Verkehrsanbindung, Infrastruktur	Über die L 688 und die L 856 (ehemalige B 1) Anschluss an die B 475 und die A 44 über das Autobahnkreuz Soest-Ost.	
<b>1.12</b>	Vorprägung, Bemerkungen	Das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum sind durch vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete südlich und nördlich vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden intensiv bewirtschaftet.	

<b>2 2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.1.1	Kurorte/-gebiete und Erholungsorte/-gebiete	Ein Kurort/-gebiet bzw. ein Erholungsort/-gebiet ist im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Der nächstgelegene Kurort (Bad Sassendorf) liegt mindestens 1 km entfernt in nördliche Richtung.	nein	ja	Es sind aufgrund der Entfernungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.1.2	Erholung (lärmarme Räume, allgemeine Erholungsfunktion)	Das Plangebiet liegt nicht in einem lärmarmen Raum. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung. Die Wirtschaftswege im Untersuchungsraum können von Radfahrern und Spaziergängern genutzt werden. Der am östlichen Rand verlaufende Wirtschaftsweg ist ein ausgewiesener Radwanderweg. Aufgrund der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete ist die Erholungsqualität eingeschränkt.	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der ausgewiesene Radwanderweg an der östlichen Grenze wird räumlich nicht beansprucht. Allerdings werden durch die GIB-typischen Nutzungen akustische und optische Störreize zunehmen. Das Plangebiet hat keine Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsfunktion.
2.1.3	Wohnen	Im Plangebiet befinden sich keine Wohngebäude. Etwa 1.000 m nördlich beginnt die Bebauung von Bad Sassendorf. In den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten sind vereinzelt betriebsgebundene Wohnnutzungen angesiedelt.	nein	ja	Aufgrund der Abstände zu Wohnbebauung sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Es besteht bereits eine Vorbelastung durch Verkehrswege und bestehende Gewerbe- und Industriegebiete. Es ist eine Erhöhung der Geräuschmissionen infolge der Umnutzung in einen GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmengen sowie durch die gewerbliche Nutzung.  Es ergeben sich veränderte Sichtbeziehungen.  Konkrete Auswirkungen können auf Ebene der Regionalplanung noch nicht quantifiziert werden. Im Zuge des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind planerische Maßnahmen festzulegen, um die Auswirkungen zu minimieren.

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.2.1	FFH-/Vogelschutz-gebiete	<p>Im Plangebiet liegt kein FFH- bzw. Vogelschutzgebiet. Allerdings grenzt es im Osten unmittelbar an das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (DE-4415-401). Im Westen beträgt der Abstand zum Vogelschutzgebiet ca. 100 m. Das Plangebiet liegt gemäß dem Vogelschutzmaßnahmenplan nicht in einem prioritären Maßnahmenraum. Allerdings grenzt es im Osten unmittelbar an einen prioritären Maßnahmenraum zur Lebensraumverbesserung für die Gilde Ackervogel „Feldflur Lohner Klei – Schallern“ an.</p> <p>Gemäß der Karte zur Hellwegböörden-Vereinbarung ist das Plangebiet als „Interessensgebiet für Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen. Die im Osten und Westen angrenzenden Flächen im Untersuchungsraum liegen in einem Kernfreiraum.</p> <p>Zur Prüfung, ob sich erhebliche Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ergeben, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung angefertigt.</p>	nein	ja	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ können auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden.</p> <p>Es kommt zu keinem direkten Flächenentzug innerhalb des Vogelschutzgebietes.</p> <p>Durch die Entwicklung eines GIB werden Störungen insbesondere durch Lärm und Licht ausgelöst. Zudem geht eine optische Störwirkung von den Gebäuden aus, die deutlich über das eigentliche Plangebiet in die angrenzende Feldflur hineinwirkt und dort zu einem Meideverhalten der Offenlandarten führen kann.</p> <p>Für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld sind keine Brutvorkommen der maßgeblichen Vogelarten bekannt. Aufgrund der Vorbelastungen ist die Eignung als Bruthabitat nur sehr gering. Eine Nutzung als Nahrungs- und Rasthabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Eine essenzielle Bedeutung kann dem Plangebiet aufgrund der deutlichen Vorbelastung jedoch nicht zugesprochen werden.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um die Auswirkungen zu vermeiden und zu minimieren.</p>
2.2.2	Naturschutzgebiete	<p>Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt kein Naturschutzgebiet.</p> <p>Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt mindestens 650 m südlich. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet „Steinbruch Lohner Klei“ (SO-071).</p>	nein	nein	
2.2.3	Planungsrelevante Arten (Tiere, Pflanzen)	<p>Das Plangebiet und sowie die Flächen im östlichen und westlichen Untersuchungsraum sind aufgrund des Lebensraumpotentials vor allem für Arten der offenen Feldflur von Bedeutung. Des Weiteren können sich dort Arten ansiedeln die Kleingehölze besiedeln.</p>	ja	ja	<p>Es sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten betroffen sind.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um Beeinträchtigungen und das</p>

2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Der nördliche und südliche Teil des Untersuchungsraumes sind vor allem durch Gewerbe- und Industriegebiete geprägt, hier besteht nur wenig Potential im Hinblick auf die Eignung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Da die Flächen zum größten Teil entlang der Außengrenzen eingegrünt sind, können dort Arten einen Lebensraum finden, die Kleingehölze besiedeln.</p> <p>Nach „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ befindet sich das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum im Bereich einer Nahrungsfläche der Rohrweihe. Etwa 870 m östlich ist ein Winterquartier der Sumpfohreule angegeben. In einer Entfernung von ca. 850 m liegt ein Fundpunkt des Wachtelkönigs vor. Für die Feldflur westlich der Schledde liegen aus der Vergangenheit Hinweise auf Bruten der Wiesenweihe vor.</p> <p>Gemäß den Hinweisen des Landesbüro der Naturschutzverbände ist die östlich angrenzende Feldflur als Rasthabitat für den Mornellregenpfeifer von landesweiter Bedeutung. In der Umgebung ist aufgrund der weniger produktiven landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Konzentration von Vertragsnaturschutzflächen entstanden. In Verbindung mit vorhandenen unbefestigten Wegen ergeben sich dadurch günstige Lebensraumbedingungen für verschiedene Vogelarten. Dort erreichen Feldlerche und Rebhuhn vergleichsweise hohe Dichten. Vorhandene Ackerbrachen werden regelmäßig von Weihen und anderen Greifvögeln als Jagdfläche genutzt. Eine erfolgreiche Brut der Wiesenweihe fand im Jahr 2014 ca. 800 m nordöstlich des Plangebietes statt.</p> <p>Für den Messtischblattquadranten 4415-1 Anröchte werden insgesamt 9 Fledermausarten genannt. Mit Ausnahme des Kleinabendseglers zeigen alle Arten einen guten Erhaltungszustand. Ein Vorkommen des</p>			Auslösen von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden.

2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Kleinabendseglers im Plangebiet und im Untersuchungsraum wird aufgrund der Lebensraumansprüche als unwahrscheinlich beurteilt. Des Weiteren sind für diesen Quadranten 41 planungsrelevante Vogelarten aufgeführt. Von den potentiell im Plangebiet und Untersuchungsraum vorkommenden Arten zeigen acht Arten einen schlechten Erhaltungszustand (Rebhuhn, Turteltaube, Korn- und Wiesenweihe, Wachtelkönig, Gold- und Mor-nellregenpfeifer, Sumpfohreule) und elf Arten einen un-günstigen Erhaltungszustand (Feldlerche, Waldohreule, Rohrweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Klein-specht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Kie-bitz). Für die weiteren Arten mit schlechten bzw. un-günstigen Erhaltungszustand ist ein Vorkommen im Plangebiet und im Untersuchungsraum unwahrscheinlich. Ein Vorkommen der planungsrelevanten Geburtshel-ferkröte im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Art ist im Naturschutzgebiet „Stein-bruch Lohner Klei“ ca. 850 m südlich kartiert. Eine besteht eine Vorbelastung der Lebensräume durch die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete sowie die Verkehrswege.</p>			
2.2.4	§ 30 BNatSchG- bzw. § 42 LNatschG NW-Biotope	<p>Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein nach § 30 BNatschG bzw. § 42 LNatSchG geschütztes Bio-top. Etwa 90 m westlich ist das GB-4415-209 ausgewiesen. Die Schledde ist dort als natürliches bzw. naturnahes, unverbautes Fließgewässer kartiert.</p>	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das geschützte Biotop wird flächenmäßig nicht bean-sprucht.
2.2.5	Schutzwürdige Bio-toppe	<p>Im Plangebiet befindet sich kein schutzwürdiges Biotop. Die Schledde westlich des Plangebietes ist als schutz-würdiges Biotop im Biotopkataster ausgewiesen. Es handelt sich um das BK-4415-040 „Schledde südlich</p>	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das geschützte Biotop wird flächenmäßig nicht bean-sprucht.

2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		Lohne“. Dieses umfasst Teilabschnitte der Schledde, einen naturnah entwickelten Tieflandbach mit Steilufeln und Gleithängen. Der Bach wird beidseitig von Ufergehölzen, bestehend aus Pappeln, Eschen und Vogel-Kirschen begleitet. Wesentliches Schutzziel ist die Erhaltung, Entwicklung und Vernetzung von Bachläufen mit begleitenden Ufergehölzen in strukturarmer, ackerbau-lich intensiv genutzter Hellwegbörde.			
2.2.6	Biotopverbund-flächen	Im Plangebiet liegt keine ausgewiesene Biotopverbund-fläche. Etwa 70 m westlich ist eine Verbundfläche ausgewiesen. Es handelt sich um die Biotopverbundfläche „Ahse und Schledde von Bettinghausen bis Schalloh“ (VB-A-4415-010). Wesentliches Schutzziel ist die Erhaltung von reich strukturierten Bachniederungen mit weitgehend naturnahen Bachläufen und begleitenden Ufergehölzen. Die Fläche ist für den Biotopverbund von herausragender Bedeutung.	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Biotopverbundfläche wird flächenmäßig nicht beansprucht. Zwischen der Verbundfläche und dem Plangebiet befindet sich eine Landstraße sowie Gehölzbestände.
2.2.7	Lebensraumvielfalt	Die Lebensraumvielfalt im Plangebiet ist, von einigen Ausnahmen abgesehen, als gering zu bezeichnen. Allerdings können die intensiv genutzten Ackerflächen als Lebensraum insbesondere für Vogelarten der offenen Feldflur von Bedeutung sein. Im Norden des Plangebietes liegen gewerblich genutzte Flächen sowie alte Baumbestände. Diese Baumbestände tragen zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt bei. Entlang der westlich verlaufenden Landstraße stehen Straßenbäume (Berg-Ahorn).  Der östliche und westliche Untersuchungsraum wird ebenfalls insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzung sowie eingestreute Gehölzbestände geprägt. Im Westen liegt das Bachtal der Schledde. Das naturnah	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es werden vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die Gehölzstrukturen des Plangebietes sind durch entsprechende Festsetzungen im Bauleitplanverfahren zu sichern.

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>ausgeprägte Gewässer weist mit den angrenzenden Gehölzstrukturen eine hohe Lebensraumvielfalt auf.</p> <p>Im Norden und Süden liegen vor allem gewerblich genutzte Flächen. Dort ist eine sehr geringe Lebensraumvielfalt zu verzeichnen. Allerdings sind die Gewerbe- und Industriegebiete zum Teil entlang der Außengrenzen mit Gehölzstreifen eingefasst.</p>			

<b>2 2.3 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Fläche</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.3.1</b>	Flächenumwandlung (Anteil Neuausweisung)	Das Plangebiet liegt in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und ist weitgehend unversiegelt. Mit der Entwicklung eines GIB ist eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen verbunden. In einem GIB ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen.	ja	nein	Durch die geplante Flächenumwandlung sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es werden dauerhaft Flächen versiegelt.
<b>2.3.2</b>	Flächennutzungs-effizienz (Innenentwicklung, Recycling, Brachflächen)	Das Plangebiet liegt im bisher weitgehend unbebauten Außenbereich. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrswege bereits gut erschlossen. Die Fläche liegt direkt angrenzend an ein vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet. Auch weiter nördlich liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet. Es ist eine unmittelbare Anbindung an die L 688 und an die L 856 (ehemalige B 1) gegeben.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet schließt an ein bereits entwickeltes GIB an. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Verkehrswege und kann unmittelbar an diese infrastrukturell angebunden werden.

2 2.3 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Fläche					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.3.3	Flächennutzungs- qualität (Zerschnei- dung)	Das Plangebiet grenzt im Süden an ein vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet. Auch nördlich liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet. Westlich verläuft eine Landstraße. Östlich verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg. Eine Zerschneidung der Landschaft ist somit bereits gegeben. Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet weiter infrastrukturell erschlossen.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2 2.4 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.4.1	Schutzwürdige Böden (Archivfunktion, hohes Biotopen-ent-wicklungs-potential, hohe Bodenfruchtbar-keit)	Der überwiegende Teil der Böden im Plangebiet und im Untersuchungsraum sind gemäß der Karte der schutz-würdigen Böden NRW (3. Auflage) fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Puffer-funktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Hierbei handelt es sich um Pseudogley-Braunerden. Dieser Bodentyp setzt sich in den Untersuchungsraum fort.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es gehen Böden mit hoher Erfüllung der Bodenfunktionen verloren. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.
2.4.2	Natürliche Böden (Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulati-ons-funktion)	Die Böden im Plangebiet sind zum größten Teil unver-baut, die natürlichen Bodenfunktionen können somit weitgehend erfüllt werden. Eine Naturnähe der Böden wird als gegeben angenommen. Im Bereich der versiegelten Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits nahezu komplett verloren gegangen. Diese Bö-den weisen keine Naturnähe auf.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet anthropogen verändert. Die Flächen im Bereich der Ge-bäude sowie der Verkehrswege werden versiegelt. Dort gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verlo-ren. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in GIBs werden nur wenige, unversiegelte Grünflächen im Plan-gebiet verbleiben.

<b>2 2.4 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Östlich und westlich des Plangebietes liegen überwiegend unverbaute Flächen. Nördlich schließt sich erst unverbaute landwirtschaftlich genutzte Fläche an, daran angrenzend liegen versiegelte Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes „Lohner Klei Nord“. Südlich grenzt unmittelbar das Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klei Süd“ mit einem entsprechend hohen Versiegelungsgrad an.</p> <p>Das Plangebiet und der Untersuchungsraum befinden sich auf einem 25-45 m mächtigen Mergelkalkvorkommen. Dieses überdeckt zudem eine etwa 2 m mächtige Kalksteinbank, den sog. Anröchter Stein. Ein Abbau ist dort gemäß Regionalplanungsbehörde mittel bis langfristig nicht vorgesehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Saline Bad Sassendorf“. Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind dem Dezernat 65 (Bergbau) keine Beeinträchtigungen der Tagesoberfläche im Bereich des Plangebietes durch die Solegewinnung bekannt.</p>			<p>Es kommt im Plangebiet zu einem großflächigen Verlust an natürlichen Böden.</p> <p>Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch die Bodenverhältnisse auf angrenzenden Flächen beeinträchtigen können.</p> <p>Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.</p>
<b>2.4.3</b>	Altlasten	Im Bereich des Plangebietes sind keine altlastenverdächtigen Flächen registriert.	nein	nein	

<b>2 2.5 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.5.1	Oberflächen-gewässer	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum verlaufen temporär wasserführende naturfern ausgeprägte Entwässerungsgräben. Es handelt sich nicht um berichtspflichtige Gewässer gemäß Wasser-rahmenrichtlinie. Westlich verläuft die Schledde.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.5.2	Grundwasser	Das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum liegen im Bereich des Grundwasserkörpers 278_24 (Oberkreide-Schichten des Hellweg/ Ost). Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus silikatischem bzw. karbonatischem Kalk- und Mergelkalkstein. Die Durchlässigkeit der quartären Schichten ist gering bis mittel, die Grundwasserergiebigkeit aufgrund der geringen Mächtigkeit gering. Die Ablagerungen der Oberkreide sind mittel bis hoch durchlässig und verkarstet, die Grundwasserergiebigkeit mittel bis mäßig, bereichsweise hoch. Das Grundwasser zirkuliert in Fugen, Klüften und auf Störungszonen, Abstandsgeschwindigkeiten von 30 m/h bis 400 m/h wurden festgestellt. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich im Quartär zwischen 0,5 m und rd. 3,0 m, in der Oberkreideschicht zwischen rd. 1,0 m im Norden und bis zu 60,0 m im Süden. Lokal vorhandene Salzwasseraufstiege im Raum Bad Sassendorf sind nicht repräsentativ und belastend für den gesamten GwK. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut, der chemische Zustand jedoch als schlecht aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte für Nitrat und Blei bewertet.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Es muss mehr Niederschlagswasser in die Kanalisation abgeleitet werden. Gemäß den Vorschriften des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die Entwässerungsplanung wird auf der nachfolgenden Planungsebene mit den entsprechenden Aussagen erarbeitet.  Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch angrenzende Flächen beeinträchtigen können.
2.5.3	Wasserschutzgebiete (inkl. Heilquellen)	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen in der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf.	ja	ja	Aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes sind erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen. Hier sind Beeinträchtigungen durch

					<p>Stoffeinträge und wassergefährdende Stoffe entscheidend.                  Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens festzulegen. Dazu zählt insbesondere, dass keine Betriebe und Anlagen zulässig sein dürfen, die wassergefährdende Stoffe produzieren, verarbeiten, behandeln, lagern oder umschlagen.</p>
<b>2.5.4</b>	Überschwemmungsgebiete	<p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Westlich im Untersuchungsraum verläuft das Überschwemmungsgebiet der Schledde.                  Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß der Hochwasser-Gefahrenkarte kein HQ 100 Gebiet.</p>	nein	ja	<p>Aufgrund der Lage und Entfernung der Überschwemmungs- bzw. HQ100-Gebiete zum Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>

<b>2 2.6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Klima/Luft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.6.1	Klimatische und luft-hygienische Ausgleichsräume	<p>Das Plangebiet ist überwiegend geprägt durch ein Freiflächen-Klimatop. Nur wenige Flächen im Norden des Plangebietes sind versiegelt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigen im Tagesverlauf eine große Temperaturamplitude (hohe Aufheizung am Tag und hohe Abkühlungsraten in der Nacht). Die Flächen dienen damit als Kaltluftentstehungsgebiet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen können als Kaltabflussbahnen zur Durchlüftung der umliegenden bebauten Flächen beitragen.</p> <p>In der Klimaanpassungskarte NRW werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet und im Untersuchungsraum als „Grünflächen mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion“ eingestuft. Das Potential zur Ausbildung einer urbanen Wärmeinsel wird als sehr gering bewertet.</p> <p>Im östlichen und westlichen Untersuchungsraum sind ähnliche Gegebenheiten zu verzeichnen. Südlich und nördlich liegen Gewerbe- und Industriegebiete. Der Versiegelungsgrad ist dort somit deutlich höher. Hierdurch ergeben sich die entsprechenden Auswirkungen auf das Lokalklima vor allem im Hinblick auf thermische Belastungen (hohe Aufheizung der versiegelten Flächen und Gebäude am Tag, geringe Abkühlung in der Nacht).</p>	ja	nein	<p>Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Durch die Entwicklung eines GIB wird ein Großteil der Flächen im Plangebiet versiegelt. Es kommt zu einer Ausdehnung des Gewerbe- und Industrieklimas. Den betroffenen Grünflächen wird nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zugesprochen. Im Plangebiet sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen festzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung von Grünflächen, die Klimafunktionen übernehmen können.</p>
2.6.2	Klimarelevante Böden	Klimarelevante Böden sind im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	nein	nein	

<b>2 2.7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.7.1	Landschaftsbild	<p>Das Plangebiet sowie ein Großteil des Untersuchungsraumes liegen innerhalb des Landschaftsraumes LR-IIIa-106 „Soester Börde“. Das Landschaftsbild der Soester Börde wird geprägt durch ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, nur selten durchsetzt von Kleingehölzen in Siedlungsnähe und entlang von Wegen und Straßen. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes im Landschaftsraum wird insgesamt mit mittel bewertet.</p> <p>Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Im Norden liegen gewerblich genutzte Flächen, die mit Gehölzen eingegrünt sind.</p> <p>Eine Vorprägung besteht durch die 10 kV Leitung sowie die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete.</p> <p>Der östliche und westliche Untersuchungsraum wird durch eine offene Agrarlandschaft sowie das Bachtal der Schledde geprägt.</p>	ja	ja	<p>Es sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Gewerbe- und Industriegebiete keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Der Charakter der Landschaft wird durch die Entwicklung eines GIB zunehmend anthropogen überformt. Es gehen unverbaute Freiraumbereiche verloren.</p> <p>Im Zuge der Entwicklung eines GIB ist mit großflächigen Versiegelungen sowie mit dem Bau von Gebäuden mit hoher Fernwirkung zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind Maßnahmen festzusetzen, die eine Einbindung des GIB in die Landschaft fördern.</p>
2.7.2	Wegebeziehungen	Das Plangebiet grenzt an unmittelbar an die L 688 an. Die im Plangebiet und im Untersuchungsraum befindlichen Wirtschaftswege werden von Radfahrern und Spaziergängern genutzt.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.7.3	Unzerschnittene verkehrsarme Räume	Das Plangebiet sowie der nördliche, östliche und südliche Untersuchungsraum liegen in einem unzerschnittenen, verkehrsarmen Raum 5 – 10 km <sup>2</sup> , der westliche Untersuchungsraum liegt in einem unzerschnittenen, verkehrsarmen Raum 1 – 5 km <sup>2</sup> .	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Zerschneidung ist bereits durch vorhandene Verkehrswege (L 688) gegeben.
2.7.4	Naturparke	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum befindet sich kein Naturpark.	nein	nein	

<b>2 2.7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.7.5	Landschaftsschutz- gebiete	Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutz- schutzgebiet. Unmittelbar westlich liegt eine Teilfläche des großflächigen Landschaftsschutzgebietes des Kreises Soest.	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht räumlich beansprucht. Im Landschaftsschutzgebiet stocken entlang der L 688 Gehölzbestände, die das Schutzgebiet zum geplanten GIB abschirmen.
2.7.6	Geschützte Landschafts-bestand- teile/ flächenhafte Natur- denkmäler	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt kein ge- schützter Landschaftsbestandteil und kein flächenhaftes Naturdenkmal	nein	nein	

<b>2 2.8 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.8.1	Bedeutsame Kultur- landschaftsbereiche	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen in der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“. Das Plangebiet und der Untersuchungsraum befinden sich in dem aus Fachsicht der Archäologie bedeutsa- men Kulturlandschaftsbereich „Soest-Erwitte-Hellweg“ (A 15.04). In diesem Bereich gibt es zahlreiche Fund- stellen und Bodendenkmale. Dieser Siedlungsschwer- punkt war seit dem Neolithikum beständig intensiv be- siedelt. Belege für eine frühmittelalterliche Salzproduk- tion, seltene Handelswaren und wüstgefallene, großflä- chige Siedlungen bergen ein reiches archäologisches Potenzial entlang des ehemaligen Hellwegs.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB wird eine Teilfläche der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ beansprucht. Die Fläche ist bereits durch die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete nördlich und südlich vorbelastet.

<b>2 2.8 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Der westliche Teil des Untersuchungsraumes liegt im „Raum Haar“ (K 15.07), einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Landschafts- und Baukultur. Er erstreckt sich zwischen dem Möhnesee im Süden und dem Hellweg im Norden und zeichnet sich durch frühe Siedlungen (seit 5000 Jahren), historische Wegeföhrung, offene Agrarlandschaft mit kleinen Waldstücken und Feldgehölzen, Schledden und Hohlwege aus.</p> <p>Auch aus Fachsicht der Denkmalpflege ist auf das Plangebiet sowie den westlichen und nördlichen Teil des Untersuchungsraumes innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Soester Börde“ (D 15.03) besonderes Augenmerk zu legen. Hier ist eine besondere Dichte an Baudenkmalern und anderen von Menschen geschaffenen Landschaftsmerkmalen mit herausragender Zeugniskraft für kulturgeschichtliche Prozesse zu finden.</p>			
<b>2.8.2</b>	Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen	Die Stadt Soest hat einen kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkern mit drei kulturlandschaftsprägenden Kirchen. Vom Plangebiet bestehen keine Sichtbeziehungen zu den Kirchen des historischen Stadtkerns.	nein	nein	
<b>2.8.3</b>	Denkmalgeschützte Objekte	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Aus dem Umfeld sind bereits zahlreiche archäologische Fundstellen verschiedener Epochen bekannt, die ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebietes vermuten lassen.	ja	ja	Im Zuge der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass entsprechende archäologische Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die erhebliche Auswirkungen auf ggf. vorhandene archäologische Fundstellen bzw. Bodendenkmäler vermeiden.

<b>2 2.8</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>				
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.8.4</b>	Land-/forstwirtschaftliche Nutzflächen	Die Flächen im Bereich des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet (Ackerbau). Die Böden weisen eine mittlere bzw. hohe Ertragsfähigkeit auf. Eine forstwirtschaftliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Diese Flächen stehen somit als Produktionsflächen nicht mehr zur Verfügung.

<b>2 2.9</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</b>				
<i>Der Begriff der Wechselwirkungen beschreibt die zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehenden wechselseitigen Abhängigkeiten. Wechselwirkungen sind in der Umweltprüfung nur dann zu betrachten, wenn sie für bestimmte Umweltauswirkungen eine wesentliche Rolle spielen.</i>					
Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Es sind allerdings keine Wechselwirkungen zu erwarten, die das ökologische Wirkungsgefüge erheblich beeinträchtigen würden.					
Im Zuge des Vorhabens kommt es lokal zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So resultiert aus einer zusätzlichen Flächenversiegelung (Auswirkung für das Schutzgut Boden) eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung (Schutzgut Wasser).					

### 3 Zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bewertung im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfasst.

Durch die Umsetzung der geplanten Regionalplanänderung und der damit verbundenen Entwicklung eines GIB wird vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Des Weiteren können Saumstrukturen sowie Kleingehölze von der Planung betroffen sein. Es sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechende Festsetzungen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen zu treffen.

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umfeld des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde geprüft, ob es zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet kommen kann. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass auf dieser Planungsebene erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Im Zuge der Entwicklung eines GIB kommt es zu Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten und deren Lebensräumen. Im Zuge von nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG festzulegen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Durch die Entwicklung eines GIB kommt es zu großflächigen Versiegelungen von Böden. Die Bodenfunktionen (Boden- und Wasserhaushalt) gehen dort komplett verloren. Es werden Böden beansprucht, die eine hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweisen (natürliche Bodenfruchtbarkeit).

Es kommt zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen. Unversiegelte Flächen verbleiben in Grünflächen.

Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Gewerbe- und Industrieklimas. Die geplante Nutzung der Fläche als GIB ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und somit mit zusätzlichen Immissionen verbunden. Auch durch die geplante gewerbliche Nutzung kommt es zu einer Zunahme an Immissionen.

Das Erscheinungsbild des Plangebietes entspricht weitgehend dem typischen Bild des Landschaftsraumes. Allerdings ist bereits eine Vorprägung durch eine 10 kV-Leitung sowie die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete gegeben. Das Erscheinungsbild wird sich durch die Entwicklung eines GIB verändern.

Im Umfeld des Plangebietes liegen nur vereinzelt Wohnnutzungen im Bereich der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete. Es ist eine Erhöhung der Geräuschimmissionen infolge der Umnutzung in ein GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmenge sowie durch die gewerbliche Nutzung.

Durch das geplante GIB wird ein Teilbereich der Kulturlandschaft Hellwegbörde überprägt.

Es gehen dauerhaft landwirtschaftliche Produktionsflächen mit einer mittleren bis hohen Ertragsfähigkeit verloren.

Die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden für die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Wasser (Kriterium Wasserschutzgebiete inkl. Heilquellen)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

### **3 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung (Nullvariante)**

Die beiden Änderungsbereiche

- Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf und
- die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf

sind im gültigen Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt.

Ohne Umsetzung der geplanten Regionalplanänderung ist damit zu rechnen, dass die Fläche weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt und die vorhandenen Strukturen erhalten bleiben würden. Unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung würde es zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen.

Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen.

Es würden keine zusätzlichen Versiegelungen erfolgen und somit die naturgebundenen Schutzgüter nicht beansprucht.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die sich durch die 9. Änderung des Regionalplanes ergebenden erheblichen Folgen für Natur und Landschaft können durch verschiedene Maßnahmen verringert und zumindest teilweise ausgeglichen werden. Der rahmensetzende Charakter des Regionalplanes, sein Planungsmaßstab sowie seine sich aus § 4 ROG ergebenden Bindungswirkung lassen die konkrete Festlegung und räumliche Verortung von mit dem Eingriff verknüpften Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene der Raumordnung nicht sinnvoll erscheinen. Dies ist vielmehr Aufgabe der Bauleitplanverfahren, welche seitens der Stadt Soest bzw. der Gemeinde Bad Sasendorf durchgeführt werden.

In seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan enthält der Regionalplan Landschaftsleitbilder, die gem. Grundsatz 8 des Regionalplanes Arnsberg - TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis bei der Formulierung von Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die beiden Änderungsbereiche liegen in der Hellwegbörde im Landschaftsraum „Soester Börde“ (siehe Regionalplan Arnsberg - TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Erläuterungskarte 5). In der zugehörigen Tabelle 4 sind für diesen Landschaftsraum die folgenden Zielvorstellungen aufgeführt:

- Sicherung und Entwicklung einer vielgestaltigen Feldflur mit extensiv genutzten Acker-rändern und artenreichen Säumen - Erhalt und Förderung traditioneller Kulturlandschaftselemente wie Hecken, Obstbaumbestände und Kopfbäume
- Renaturierung von Fließgewässern und Schaffung nutzungsfreier Gewässerrandstreifen - Ausweitung der Grünlandnutzung in Auen und Niederungen
- Sicherung und Entwicklung bestehender naturnaher Waldlebensräume mit vielfältigen Waldrändern als wertvolle Inselbiotope - Sicherung und Entwicklung der offenen Agrarlandschaft als Lebensraum für Offenlandarten wie Wiesenweihe, Grauammer (Vogelschutzgebiet Hellwegbörde)

Auch wenn auf der Ebene der Regionalplanung Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen analog zur Detaillierung der Planung nicht konkret dargestellt werden können, sind folgende Maßnahmen, die sich zum Teil aus der für diesen Landschaftsraum formulierten Zielvorstellung ableiten lassen, im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich denkbar:

- Gliederung der Gewerbegebiete hinsichtlich der Zulässigkeit emittierender Betriebe und die Festsetzung zur Platzierung und Ausrichtung von Gebäuden und Betriebsflächen zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzung

- Eingrünung aus standorttypischen Gehölzen, so dass eine landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung zur freien Landschaft hin erfolgt, hierdurch wird eine Abschirmung zum Vogelschutzgebiet bewirkt.
- Möglichst umfangreicher Erhalt der vorhandenen Baumbestände,
- Schaffung neuer linearer und punktueller Strukturen innerhalb und am Rande der Gewerbegebiete (Pflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen und Hecken),
- Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten vor Ort, so dass unbelastetes Oberflächen- und Regenwasser dem Grundwasser zugeführt werden kann.
- Festlegung und Umsetzung von geeigneten Maßnahmen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde zu vermeiden.

Es wurde ein Kompensationskonzept erstellt, in dem grundsätzliche Maßnahmen zur Kompensation benannt werden (BÜRO STELZIG 2021 a). Hierdurch soll dargelegt werden, dass eine plausible Wahrscheinlichkeit besteht, dass im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanverfahren, welche seitens der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf durchgeführt werden, der entsprechende Kompensationsbedarf für die Entwicklung der Gewerbegebiete prinzipiell durch geeignete Maßnahmen erfüllt werden kann. Des Weiteren wurde ein Klimafolgenanpassungskonzept erstellt, in dem grundsätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung genannt und beschrieben werden (BÜRO STELZIG 2021 b).

## 5 Darlegung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Der Umweltbericht soll die mit der Regionalplanänderung voraussichtlich verbundenen, erheblichen Umweltauswirkungen sowie vernünftige Alternativen ermitteln, beschreiben und bewerten.

Im Rahmen des Antrages auf Änderung des rechtskräftigen Regionalplanes haben die Stadt Soest und die Gemeinde Bad Sassendorf einen Vorschlag zu Lage und Abgrenzung der Änderung bei der Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde eingereicht.

Wesentliche Kriterien für die Auswahl der Standorte sind:

- der unmittelbare Anschluss an einen bestehenden GIB,
- die räumliche (interkommunale) Konzentration der GIB sowie
- naturräumliche Restriktionen.

Im Rahmen der Regionalplanänderung wurde das Stadtgebiet Soest auf mögliche Standorte für eine weitere Entwicklung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen untersucht. Im Stadtgebiet von Soest konnten zwei alternative Flächen für die Entwicklung eines Bereichs für gewerblich-industrielle Nutzungen identifiziert werden (vgl. Kapitel 1.4 der Begründung).

Als Alternative könnte im Stadtgebiet von Soest der bestehende GIB im Südosten der Stadt Soest auch südwestlich der Niederbergheimer Straße um ca. 25 ha erweitert werden (Erweiterungsalternative 1 „Soest-Südost/westlich K 77“).

Eine weitere Alternative befindet sich südlich der Emdenstraße zwischen dem Deiringser Weg im Westen und den vorhandenen gewerblichen Strukturen im Osten (Erweiterungsalternative 2 „Soest-Sternpark“). Diese Fläche umfasst lediglich rd. 15 ha. Die Fläche schließt im Regionalplan an den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) der Stadt Soest an. Ein unmittelbarer Anschluss an einen bestehenden GIB ist in diesem Fall nicht gegeben, wenngleich östlich der Fläche gewerbliche Nutzungen anschließen.

Im Regionalplan sind die beiden Alternativflächen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Sie werden zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt.

Die beiden Alternativflächen sind in der Umweltprüfung näher zu untersuchen.

Auf die im Scoping aufgeworfene Frage, ob weitere Planalternativen zu untersuchen seien, hat keine der beteiligten Stellen eine Alternative genannt.

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der schutzgutbezogenen Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auch für die Alternativflächen anhand von Steckbriefen.

Die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsraumes zur Beurteilung der vorhabensspezifischen Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Im Folgenden werden die Orientierungswerte im Hinblick auf die Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt. Im Untersuchungsraum werden die jeweiligen umweltrechtlichen Vorgaben sowie die entsprechenden verfügbaren Fachinformationen zu den Schutzgütern beschrieben.

#### Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit

- Der Untersuchungsraum zieht alle Wohnbauflächen in einem Abstand von ca. 500 m um die beiden Alternativen mit ein.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- Der Untersuchungsraum umfasst jeweils ca. 500 m um die Alternativflächen.

#### Schutzgut Fläche

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf die Alternativflächen.

#### Schutzgut Boden

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf die Alternativflächen sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen in einem maximalen Abstand von 200 m.

#### Schutzgut Wasser

- Der Untersuchungsraum umfasst ca. 500 m um die Alternativflächen.

#### Schutzgut Klima/Luft

- Es wird ein Untersuchungsraum von ca. 1.000 m um die Alternativflächen betrachtet.

#### Schutzgut Landschaft

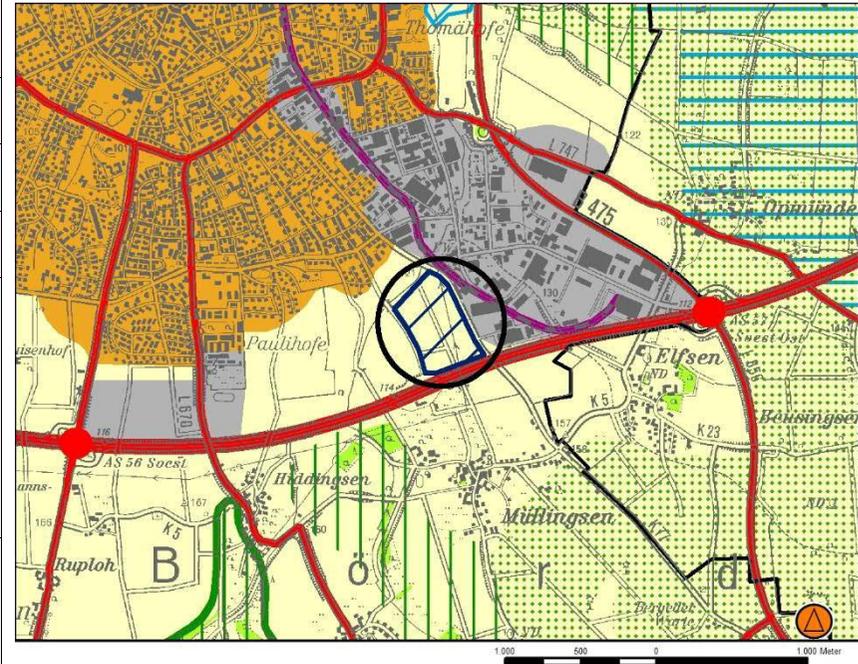
- Es wird ein Untersuchungsraum von ca. 1.000 m um die Alternativflächen betrachtet. Der Untersuchungsraum kann teilweise enger gefasst werden, da an beide Flächen an ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet bzw. die Wohnbebauung von Soest angrenzen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf die Alternativflächen sowie unmittelbar angrenzende Flächen in einem maximalen Abstand von 200 m.

**Erweiterungsalternative 1 „Soest-Südost/westlich K77“**

1 Allgemeine Informationen		
1.01	Regionalplan-Teilabschnitt	Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
1.02	Kreis	Soest
1.03	Kommune	Soest
1.04	Flächengröße	ca. 25 ha
1.05	Lage	Das Plangebiet grenzt im Osten an die Niederbergheimer Straße. Daran anschließend liegen gewerblich genutzte Flächen. Südlich verläuft die A 44, im Süden liegt zudem die Autobahnraststätte Soester Börde. Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter nördlich liegt zudem Wohnbebauung der Stadt Soest.
1.06	Regionalplan-Festlegung bisher	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB); nördlich angrenzend „Bereich für den Schutz der Natur“ (BSN) gem. Ziel 25 Abs. 2 des Regionalplan-TA Kreis Soest/Hochsauerlandkreis.
1.07	Regionalplan-Festlegung geplant	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
1.08	FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, im Norden Grünfläche und Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Hochwasserrückhaltebecken), Schutzbereich Hochspannungsleitung
1.09	LP-Festsetzung	Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.



 Erweiterungsalternative 1 "Soest-Südost/westlich K 77"

Vervielfältigt durch die Bezirksregierung Arnsberg  
 Geobasisdaten © Land NRW (2018) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

<b>1</b>	<b>Allgemeine Informationen</b>		
<b>1.10</b>	Bestandsbeschreibung (Realnutzung)	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland), kleinere Teilbereiche Weihnachtsbaumkulturen, Verkehrsflächen, Kleingehölze, Saumstrukturen, Gewässer (Bachlauf, Entwässerungsgräben), Hochspannungsleitung.	
<b>1.11</b>	Verkehrsanbindung, Infrastruktur	Über die Niederbergheimer Straße durch das Gewerbegebiet Soest-Südost auf die B 475 und auf die A 44, Autobahnkreuz Soest Ost.	
<b>1.12</b>	Vorprägung, Bemerkungen	Das Plangebiet sowie das Umfeld sind durch die vorhandenen teils stark befahrenen Verkehrswege (insbesondere Niederbergheimer Straße, A 44) sowie durch vorhandene gewerbliche Nutzungen vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden intensiv bewirtschaftet. Durch das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsleitung.	

2 2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.1.1	Kurorte/-gebiete und Erholungsorte/-gebiete	Ein Kurort/-gebiet bzw. ein Erholungsort/-gebiet sind im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	nein	nein	
2.1.2	Erholung (lärmarme Räume, allgemeine Erholungsfunktion)	Das Plangebiet liegt nicht in einem lärmarmen Raum. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Entlang der Niederbergheimer Straße verläuft ein Radweg. Auch die Wirtschaftswege im Plangebiet können von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden. Im Untersuchungsraum verlaufen ausgewiesene Radwanderwege.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die ausgewiesenen Fuß- und Radwege können weiterhin genutzt werden. Allerdings werden auf Teilstrecken durch die GIB-typischen Nutzungen akustische und optische Störreize zunehmen. Das Plangebiet hat nur eine eingeschränkte Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsfunktion.
2.1.3	Wohnen	Im Plangebiet befinden sich keine Wohngebäude. Etwa 170 m nordwestlich beginnt die Bebauung der Stadt Soest.	nein	ja	Aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung im Bereich der Stadt Soest sind erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es besteht bereits eine Vorbelastung durch vorhandene stark befahrene Verkehrswege und bestehende gewerbliche Nutzung. Es ist eine Erhöhung der Geräuschemissionen infolge der Umnutzung in einen GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmenge sowie durch die gewerbliche Nutzung.  Es ergeben sich veränderte Sichtbeziehungen.  Konkrete Auswirkungen können auf Ebene der Regionalplanung noch nicht quantifiziert werden. Im Zuge des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind planerische Maßnahmen festzulegen, um die Auswirkungen zu minimieren.

<b>2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>					
<b>2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.2.1	FFH-/Vogelschutz-gebiete	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt kein FFH-Gebiet und kein Vogelschutzgebiet. Das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde beginnt ca. 770 m südlich. Zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet verläuft die A 44.	nein	nein	
2.2.2	Naturschutzgebiete	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt kein Naturschutzgebiet.	nein	nein	
2.2.3	Planungsrelevante Arten (Tiere, Pflanzen)	<p>Das Plangebiet und der westliche und teilweise nördliche Untersuchungsraum sind aufgrund des Lebensraumpotentials vor allem für Arten der offenen Feldflur von Bedeutung. Allerdings werden die Feldfluren zum Teil durch Verkehrswege, Hochspannungsleitungen. Des Weiteren können sich dort Arten ansiedeln die Kleingehölze besiedeln. Nördlich liegt zudem Wohnbebauung mit angeschlossenen Hausgärten mit den entsprechenden Lebensräumen. Im Osten liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet mit wenig Lebensraumpotential.</p> <p>In der „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ sind keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten für das Plangebiet und den Untersuchungsraum angegeben. Dennoch ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und Untersuchungsraum nicht auszuschließen. Die Ackerflächen können insbesondere als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten von Bedeutung sein. Für den Messtischblattquadranten 4414-2 werden insgesamt 8 Fledermausarten genannt. Mit Ausnahme der Großen Bartfledermaus zeigen alle Arten einen guten Erhaltungszustand. Ein Vorkommen der Großen Bartfledermaus wird aufgrund der Lebensraumsprüche als unwahrscheinlich beurteilt.</p>	ja	ja	<p>Es sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten betroffen sind.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um Beeinträchtigungen und das Auslösen von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden.</p>

2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Des Weiteren sind für diesen Quadranten 37 planungsrelevante Vogelarten aufgeführt. Von den potentiell im Plangebiet und Untersuchungsraum vorkommenden Arten zeigen drei Arten einen schlechten Erhaltungszustand (Rebhuhn, Turteltaube, Kornweihe) und elf Arten einen ungünstigen Erhaltungszustand (Feldlerche, Waldohreule, Rohrweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Kiebitz). Für die weiteren Arten mit schlechten bzw. ungünstigen Erhaltungszustand ist ein Vorkommen im Plangebiet und im Untersuchungsraum unwahrscheinlich.</p> <p>Eine Vorbelastung der Lebensräume besteht in der Zerschneidung durch Verkehrswege (insbesondere Niederbergheimer Straße, A 44) und die Hochspannungsleitung sowie die gewerbliche Nutzung und Wohnbebauung im Untersuchungsraum.</p>			
2.2.4	§ 30 BNatSchG- bzw. § 42 LNatschG NW-Biotope	<p>Im Plangebiet liegt kein nach § 30 BNatSchG- bzw. § 42 LNatschG NW geschütztes Biotop. Unmittelbar nördlich verläuft die Schledde, die als das nach § 42 LNatschG geschützte Biotop GB-4414-206 kartiert ist. Es handelt sich um ein natürliches bzw. naturnah ausgeprägtes Fließgewässer. Das GB setzt sich nach Südwesten in den Untersuchungsraum fort.</p>	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das geschützte Biotop wird flächenmäßig nicht beansprucht.
2.2.5	Schutzwürdige Biotope	<p>Im Plangebiet ist kein schutzwürdiges Biotop kartiert. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Schledde ist Bestandteil des schutzwürdigen Biotops BK-4114-036 „Schledde und Lendringser Schledde zwischen Lendringesen und B1“. Das BK setzt sich nach Nordosten und Südwesten in den Untersuchungsraum fort. Die 1 - 1,5 m tief eingesenkten, örtlich mit Steinen befestigten und nicht begradigten Bäche werden durchge-</p>	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das schutzwürdige Biotop wird flächenmäßig nicht beansprucht.

2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		hend von einem Gehölzsaum begleitet. Vereinzelt erweitert sich das Ufergehölz zu kleinen Feldgehölzen, von denen einige auf Hanglagen entlang der Lendringer Schledde stocken.			
2.2.6	Biotopverbund-flächen	Die Schledde die nördlich des Plangebietes verläuft, ist Bestandteil der Biotopverbundfläche VB-A-4414-010 „Soester Schledde von der A44 bis Heppen“. Diese Verbundfläche fließt durch das Stadtgebiet von Soest und im weiteren Verlauf durch Ackerflächen. Wesentliches Schutzziel ist die Erhaltung eines naturnahen Baches als Vernetzungselement in der ackerbaulich geprägten Soester Börde. Erhaltung der Ufergehölze und des kleinen Wäldchens sowie der Kleingewässer. Die Verbundfläche weist eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund auf.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Verbundfläche wird flächenmäßig nicht beansprucht.
2.2.7	Lebensraumvielfalt	Die Lebensraumvielfalt im Plangebiet ist, von einigen Ausnahmen abgesehen, als gering zu bezeichnen. Die Ackerflächen werden intensiv bewirtschaftet.  Nördlich des Plangebietes verläuft die Schledde mit uferbegleitenden Gehölzen. Der nördliche sowie westliche Untersuchungsraum sind darüber hinaus landwirtschaftlich geprägt. Im Norden liegen zudem Wohnbauflächen mit angeschlossenen Gärten der Stadt Soest. Östlich ist ein hoher Versiegelungsgrad und eine entsprechend geringe Lebensraumvielfalt im dortigen Gewerbe- und Industriegebiet zu verzeichnen. Im Süden verläuft die A 44.	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es werden vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht.

<b>2 2.3 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Fläche</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.3.1	Flächenumwandlung (Anteil Neuausweisung)	Das Plangebiet liegt in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und ist weitgehend unversiegelt. Mit der Entwicklung eines GIB ist eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen verbunden. In einem GIB ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen.	ja	nein	Durch die geplante Flächenumwandlung sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es werden dauerhaft Flächen versiegelt.
2.3.2	Flächennutzungs-effizienz (Innenentwicklung, Recycling, Brachflächen)	Das Plangebiet liegt im bisher weitgehend unbebauten Außenbereich. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrswege bereits gut erschlossen. Die Fläche liegt in relativer Nähe zur Innenstadt von Soest sowie im Umfeld von gewerblicher Nutzung. Es ist eine Anbindung an die Niederbergheimer Straße durch das Gewerbegebiet Süd-Ost an die A 44 gegeben.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Fläche schließt im Osten an einen vorhandenen GIB an. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Verkehrswege und kann unmittelbar an diese infrastrukturell angebunden werden.
2.3.3	Flächennutzungs-qualität (Zerschneidung)	Das Plangebiet liegt südlich des bebauten Stadtrandes von Soest. Östlich liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet. Das Plangebiet wird im Osten und Süden von stark befahrenen Verkehrswegen begrenzt. Befestigte Wirtschaftsweg queren das Plangebiet. Eine Zerschneidung ist somit bereits gegeben. Im Untersuchungsraum liegen weitere stark befahrene Verkehrswege (A 44). Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet weiter infrastrukturell erschlossen.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

<b>2 2.4 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.4.1	Schutzwürdige Böden (Archivfunktion, hohes Biotopen-entwicklungspotential, hohe Bodenfruchtbarkeit)	<p>Im zentralen Bereich des Plangebietes haben sich gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit entwickelt. Hierbei handelt es sich um Pseudogley-Parabraunerden. Dieser Bodentyp setzt sich nach Norden und Süden in den Untersuchungsraum fort.</p> <p>Im Osten des Plangebietes stehen Tschernoseme an mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Es handelt sich um Tschernosem-Parabraunerden. Dieser Bodentyp setzt sich nach Osten Untersuchungsraum fort.</p> <p>Im Westen des Plangebietes liegen tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte. Es handelt sich um Braunerden. Dieser Bodentyp setzt sich nach Westen in den Untersuchungsraum fort.</p>	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es gehen großflächig Böden mit hoher und sehr hoher Erfüllung der Bodenfunktionen verloren. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.
2.4.2	Natürliche Böden (Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulationsfunktion)	<p>Die Böden im Plangebiet sind zum größten Teil unverbaut, die natürlichen Bodenfunktionen können somit weitgehend erfüllt werden. Eine Naturnähe der Böden wird als gegeben angenommen.</p> <p>Im Bereich der versiegelten Flächen (Verkehrswege) sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits nahezu komplett verloren gegangen. Diese Böden weisen keine Naturnähe auf.</p> <p>Nördlich und westlich grenzen unverbaute Flächen an. Im Osten und Süden grenzen versiegelte Fläche (Verkehrswege) an.</p> <p>Das Plangebiet und der Untersuchungsraum befinden sich auf einem 25-45 m mächtigen Mergelkalkvorkommen. Dieses überdeckt zudem eine etwa 2 m mächtige Kalksteinbank, den sog. Anröchter Stein. Ein Abbau ist</p>	ja	ja	<p>Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet anthropogen verändert. Die Flächen im Bereich der Gebäude sowie der Verkehrswege werden versiegelt. Dort gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in GIBs werden nur wenige, unversiegelte Grünflächen im Plangebiet verbleiben.</p> <p>Es kommt im Plangebiet zu einem großflächigen Verlust an natürlichen Böden.</p> <p>Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch die Bodenverhältnisse auf angrenzenden Flächen beeinträchtigen können.</p>

<b>2 2.4</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		dort gemäß Regionalplanungsbehörde mittel bis langfristig nicht vorgesehen.			Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.
<b>2.4.3</b>	Altlasten	Im Bereich des Plangebietes sind keine altlastenverdächtigen Flächen registriert.	nein	nein	

<b>2 2.5</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.5.1</b>	Oberflächen-gewässer	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum verlaufen temporär wasserführende naturfern ausgeprägte Entwässerungsgräben. Entlang der östlichen Grenze verläuft ein namenloser Bachlauf. Es handelt sich nicht um berichtspflichtige Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie. Nördlich des Plangebietes verläuft die Schledde. Hierbei handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie. Bei der Schledde handelt es sich um einen Karstbach. In der Gesamtbewertung wird die Gewässerstrukturgüte im Bereich des Plangebietes als deutlich bis stark verändert eingestuft.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Schledde wird flächenmäßig nicht beansprucht.
<b>2.5.2</b>	Grundwasser	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen im Bereich des Grundwasserkörpers 278_23 (Oberkreide-Schichten des Hellweg/ West). Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus silikatischen bzw.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächen-

<b>2 2.5 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		karbonatischem Kalk- und Mergelkalkstein. Die Durchlässigkeit wird als mäßig bis mittel beschrieben und die Ergiebigkeit ist dementsprechend gering. Die Oberkreideschichten sind verkarstet, das Grundwasser zirkuliert in Fugen und Klüften. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich im Quartär zwischen 0,5 m und rd. 3,0 m, in der Oberkreide zwischen 5,0 m und rd. 25,0 m. Der mengenmäßige und der chemische Zustand werden als gut bewertet.			spezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Es muss mehr Niederschlagswasser in die Kanalisation abgeleitet werden. Gemäß den Vorschriften des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die Entwässerungsplanung wird auf der nachfolgenden Planungsebene mit den entsprechenden Aussagen erarbeitet.  Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch angrenzende Flächen beeinträchtigen können.
<b>2.5.3</b>	Wasserschutzgebiete (inkl. Heilquellen)	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum liegt kein Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.	nein	nein	
<b>2.5.4</b>	Überschwemmungsgebiete	Nördlich des Plangebietes liegt das Überschwemmungsgebiet der Schledde. Gemäß der Hochwasser-Gefahrenkarte sind entlang der Schledde HQ 10 bis HQ 500 ausgewiesen. Das HQ 500 Gebiet überlagert sich in einem kleinen Teilbereich mit dem geplanten GIB.	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Überschwemmungsgebiet wird räumlich nicht beansprucht.

<b>2 2.6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Klima/Luft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.6.1	Klimatische und luft-hygienische Ausgleichsräume	<p>Das Plangebiet ist geprägt durch ein Freiflächen-Klimatop. Nur wenige Flächen sind versiegelt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigen im Tagesverlauf eine große Temperaturamplitude (hohe Aufheizung am Tag und hohe Abkühlungsraten in der Nacht). Die Flächen dienen damit als Kaltluftentstehungsgebiet. Die landwirtschaftlichen genutzten Flächen können als Kaltabflussbahnen zur Durchlüftung der umliegenden bebauten Flächen beitragen.</p> <p>In der Klimaanpassungskarte NRW werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet und im Untersuchungsraum als „Grünflächen mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion“ eingestuft. Das Potential zur Ausbildung einer urbanen Wärmeinsel wird als mittel bewertet.</p> <p>Das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum liegen gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Soest nicht in einer Frischluftschneise.</p> <p>Im westlichen Untersuchungsraum sind ähnliche Gegebenheiten zu verzeichnen. Im Norden ist der Versiegelungsgrad jedoch durch die Wohnbebauung deutlich höher. Im Osten liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet. Hierdurch ergeben sich die entsprechenden Auswirkungen auf das Lokalklima vor allem im Hinblick auf thermische Belastungen (hohe Aufheizung der versiegelten Flächen und Gebäude am Tag, geringe Abkühlung in der Nacht).</p>	ja	ja	<p>Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Durch die Entwicklung eines GIB wird ein Großteil der Flächen im Plangebiet versiegelt. Es kommt zu einer Ausdehnung des Gewerbe- und Industrieklimas. Den betroffenen Grünflächen wird nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zugesprochen.</p> <p>Im Plangebiet sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen festzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung von Grünflächen, die Klimafunktionen übernehmen können.</p>
2.6.2	Klimarelevante Böden	Klimarelevante Böden sind im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	nein	nein	

<b>2 2.7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.7.1	Landschaftsbild	<p>Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen im Übergangsbereich der Landschaftsräume LR-IIIa-106 „Soester Börde“ und LR-IIIa-1112 „Haarstrang mit Haar-Nordabdachung“. Das Landschaftsbild der Soester Börde wird geprägt durch ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, nur selten durchsetzt von Kleinwaldflächen und Kleingehölzen in Siedlungsnähe und entlang von Wegen und Straßen. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes im Landschaftsraum wird insgesamt mit mittel bewertet.</p> <p>Die Haar präsentiert sich als ausgedehnte, flachwellige Ackerlandschaft, durchsetzt von wenigen Kleinwaldflächen. Kleingehölze treten gehäuft im Umfeld der noch bäuerlich geprägten Ortschaften auf. Von besonderer landschaftsgliedernder Wirkung sind Obstbäume entlang ortsnaher Feldwege und Obstweiden an den Höfen. Die erhöhte Kammlinie des Haarstrangs erlaubt weite Ausblicke nach Norden ins Münsterland bis zu den Kraftwerken an der Lippe, nach Süden einen ungehinderten Blick über die sanfrückige Waldlandschaft des Sauerländer Berglandes.</p> <p>Für den Erholungssuchenden wird der Haarstrang zu meist als Durchgangsraum zwischen Soest (mit reizvollem Stadtbild) und Möhnetalsperre wahrgenommen. Gleichwohl sind Haarrücken und Haarnordabdachung eine Landschaftsbildeinheit von hoher Eigenart und Bekanntheit. Ausgedehnte Bereiche sind als Vogelschutzgebiet ausgewiesen und weisen einen besonderen Naturerlebniswert auf.</p> <p>Die Wertigkeit des Landschaftsbildes der beiden Landschaftsräume wird insgesamt mit mittel bewertet.</p> <p>Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen sowie das Bachtal der Schledde geprägt. Durch das</p>	ja	ja	<p>Es sind auch bei Berücksichtigung der Vorbelastung erhebliche Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Der Charakter der Landschaft wird durch die Entwicklung eines GIB verändert und anthropogen überformt. Es gehen unverbauten Freiraumbereiche verloren. Des Weiteren ist der Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen (Kleingehölze) nicht auszuschließen.</p> <p>Im Zuge der Entwicklung eines GIB ist mit großflächigen Versiegelungen sowie mit dem Bau von Gebäuden mit hoher Fernwirkung zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind Maßnahmen festzusetzen, die eine Einbindung des GIB in die Landschaft fördern.</p>

<b>2 2.7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Plangebiet verläuft eine Hochspannungsleitung, die eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt.</p> <p>Westlich und nördlich liegen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, wobei das Landschaftsbild im nördlichen Untersuchungsraum auch durch die Bebauung der Stadt Soest geprägt wird.</p> <p>Östlich verläuft eine stark befahrene Straße, daran angrenzend liegt ein Gewerbe- und Industriegebiet. Unmittelbar südlich verläuft die A 44, die ebenfalls eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt.</p>			
2.7.2	Wegebeziehungen	Das Plangebiet grenzt an teilweise stark befahrene Verkehrswege (Niederbergheimer Straße, A 44). Die im Plangebiet befindlichen Wirtschaftswege werden von Radfahrern und Spaziergängern genutzt.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.7.3	Unzerschnittene verkehrsarme Räume	Das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum liegen nicht in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum.	nein	nein	
2.7.4	Naturparke	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum befindet sich kein Naturpark.	nein	nein	
2.7.5	Landschaftsschutzgebiete	<p>Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Schledde sowie die angrenzenden Flächen liegen im Bereich des großflächigen Landschaftsschutzgebietes des Kreises Soest an. Dieses setzt sich nach Südwesten in den Untersuchungsraum fort. In kleineren Teilbereichen überlagert sich das Plangebiet im Norden mit der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Die restlichen Flächen im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegen nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.</p>	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsschutzgebiet wird in kleineren Teilbereichen am nördlichen Rand durch das geplante GIB überlagert. Erforderliche Regelungen bzgl. der derzeitigen Festsetzung als LSG erfolgen auf Ebene der Bauleitplanung gem. § 20 LNatSchG.

2 2.7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.7.6	Geschützte Landschafts-bestandteile/ flächenhafte Naturdenkmäler	Im Plangebiet liegt kein geschützter Landschaftsbestandteil und kein flächenhaftes Naturdenkmal.	nein	nein	

2 2.8 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.8.1	Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche	<p>Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen in der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“.</p> <p>Das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum liegen in dem aus Fachsicht der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Soest-Erwitte-Hellweg“ (A 15.04). In diesem Bereich gibt es zahlreiche Fundstellen und Bodendenkmale. Dieser Siedlungsschwerpunkt war seit dem Neolithikum beständig intensiv besiedelt. Belege für eine frühmittelalterliche Salzproduktion, seltene Handelswaren und wüstgefallene, großflächige Siedlungen bergen ein reiches archäologisches Potenzial entlang des ehemaligen Hellwegs.</p> <p>Zudem liegen das Plangebiet und der Untersuchungsraum im „Raum Haar“ (K 15.07), einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Landschafts- und Baukultur. Er erstreckt sich zwischen dem Möhnensee im Süden und dem Hellweg im Norden und zeichnet sich durch frühe Siedlungen (seit 5000 Jahren), historische Wegeführung, offene Agrarlandschaft mit kleinen Waldstücken und Feldgehölzen, Schledden und Hohlwege aus.</p>	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB wird lediglich eine Teilfläche am Rande der großflächigen Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ beansprucht.

<b>2 2.8 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		Auch aus Fachsicht der Denkmalpflege sind auf das Plangebiet und den Untersuchungsraum innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Soester Börde“ (D 15.03) besonderes Augenmerk zu legen. Hier ist eine besondere Dichte an Baudenkmalern und anderen von Menschen geschaffenen Landschaftsmerkmalen mit herausragender Zeugniskraft für kulturgeschichtliche Prozesse zu finden.			
<b>2.8.2</b>	Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen	Die Stadt Soest hat einen kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkern mit drei kulturlandschaftsprägenden Kirchen. Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen in einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte. Diese Sichtbeziehungen werden allerdings durch die vorhandene Bebauung der Stadt Soest stark eingeschränkt bzw. verhindert.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der Entfernungen zum historischen Ortskern von Soest zu erwarten. Die historischen Sichtbeziehungen auf die raumbedeutsamen Objekte sind bereits durch vorhandene Bebauung und Gehölze weitgehend nicht mehr gegeben.
<b>2.8.3</b>	Denkmalgeschützte Objekte	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Aus dem Umfeld sind bereits zahlreiche archäologische Fundstellen verschiedener Epochen bekannt, die ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebietes vermuten lassen. Für das Plangebiet liegt ein Fundpunkt vor. Hierbei handelt es sich um einen Luftbildbefund.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass entsprechende archäologische Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die erhebliche Auswirkungen auf ggf. vorhandene archäologische Fundstellen bzw. Bodendenkmäler vermeiden.
<b>2.8.4</b>	Land-/ forstwirtschaftliche Nutzflächen	Die Flächen im Bereich des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Böden weisen eine geringe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit auf.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB werden großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Diese Flächen stehen somit als Produktionsflächen nicht mehr zur Verfügung.

<b>2</b> <b>2.9</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> <b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</b>
<i>Der Begriff der Wechselwirkungen beschreibt die zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehenden wechselseitigen Abhängigkeiten. Wechselwirkungen sind in der Umweltprüfung nur dann zu betrachten, wenn sie für bestimmte Umweltauswirkungen eine wesentliche Rolle spielen.</i>	
Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Es sind allerdings keine Wechselwirkungen zu erwarten, die das ökologische Wirkungsgefüge erheblich beeinträchtigen würden.	
Im Zuge des Vorhabens kommt es lokal zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So resultiert aus einer zusätzlichen Flächenversiegelung (Auswirkung für das Schutzgut Boden) eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung (Schutzgut Wasser).	

<b>3</b>	<b>Zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen</b>
Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bewertung im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfasst.	
Durch die Umsetzung der geplanten Regionalplanänderung und der damit verbundenen Entwicklung eines GIB wird vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Des Weiteren können Saumstrukturen sowie Kleingehölze von der Planung betroffen sein. Es sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechende Festsetzungen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen zu treffen.	
Im Zuge der Entwicklung eines GIB kann es zu Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten und deren Lebensräumen kommen. Im Zuge von nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG festzulegen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu erwarten.	
Durch die Entwicklung eines GIB kommt es zu großflächigen Versiegelungen von Böden. Die Bodenfunktionen (Boden- und Wasserhaushalt) gehen dort komplett verloren. Es werden Böden beansprucht, die eine sehr hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweisen (Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Bodenfruchtbarkeit, Archivfunktion, Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte).	
Es kommt zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen. Unversiegelte Flächen verbleiben in Grünflächen.	
Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.	
Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Gewerbe- und Industrieklimas. Die geplante Nutzung der Fläche als GIB ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und somit mit zusätzlichen Immissionen verbunden. Auch durch die geplante gewerbliche Nutzung kommt es zu einer Zunahme an Immissionen.	
Das Erscheinungsbild des Plangebietes entspricht aufgrund der Vorbelastungen (insbesondere Hochspannungsleitung) nur teilweise dem typischen Bild des Landschaftsraumes. Das Erscheinungsbild wird durch die Entwicklung eines GIB weiter anthropogen überformt. Es ergeben sich Sichtbeziehungen, die vor allem für die Bewohner der Wohngebäude am südlichen Stadtrand von Soest relevant sind.	
Die nördlich verlaufende Schledde liegt innerhalb des großflächigen Landschaftsschutzgebietes des Kreises Soest. Sie ist als geschütztes Biotop nach § 42 LNatSchG kartiert und ist Bestandteil einer Biotopverbundfläche und eines schutzwürdigen Biotopes. Entlang der Schledde ist ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.	

### 3 Zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Für die Bewohner der nördlich liegenden Wohnbebauung ist eine Erhöhung der Geräuschemissionen infolge der Umnutzung in ein GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmenge sowie durch die gewerbliche Nutzung.

Durch das geplante GIB wird ein Teilbereich der Kulturlandschaft Hellwegbörde überprägt.

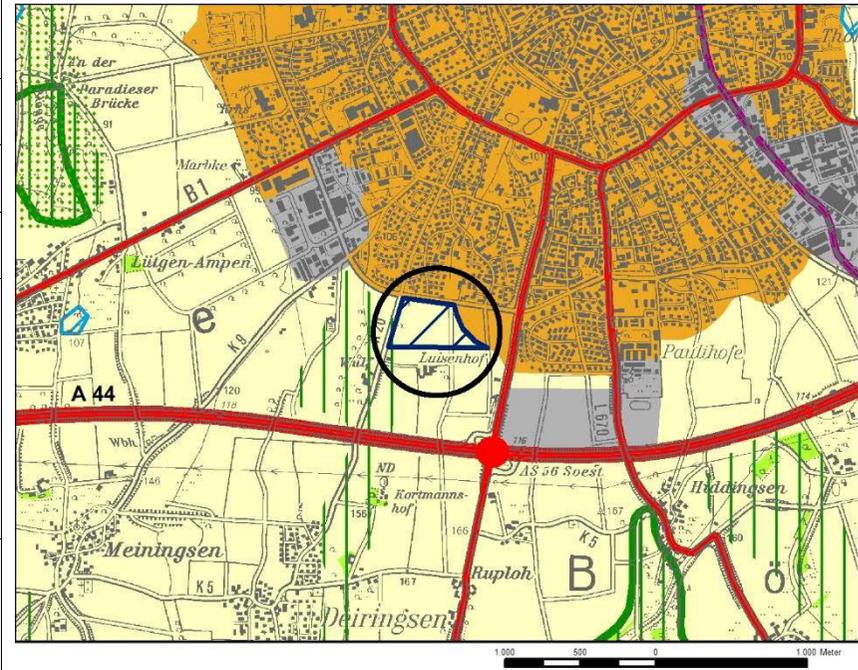
Es gehen dauerhaft großflächige landwirtschaftliche Produktionsflächen mit teilweise hoher Ertragsfähigkeit verloren.

Die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden für die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

**Erweiterungsalternative 2 „Soest-Sternpark“**

1 Allgemeine Informationen		
1.01	Regionalplan-Teilabschnitt	Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
1.02	Kreis	Soest
1.03	Kommune	Soest
1.04	Flächengröße	ca. 15 ha
1.05	Lage	Das Plangebiet grenzt im Norden an den äußeren Ring (Senator-Schwarz-Ring) der Stadt Soest an. Nördlich liegen Wohngebiete. Östlich befinden sich landwirtschaftlich sowie gewerblich genutzte Flächen. Im Süden und Westen grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich liegt zudem eine Hofstelle, im Westen eine Gärtnerei sowie vereinzelte bebaute Bereiche.
1.06	Regionalplan-Festlegung bisher	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB); an der westlichen Grenze knapp überlagert mit der Freiraumfunktion „Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE).
1.07	Regionalplan-Festlegung geplant	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
1.08	FNP-Darstellung	Fläche für Landwirtschaft
1.09	LP-Festsetzung	Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.
1.10	Bestandsbeschreibung (Realnutzung)	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker), kleinere Teilbereiche Verkehrsflächen,



 Erweiterungsalternative 2 "Soest-Sternpark"

Vervielfältigt durch die Bezirksregierung Arnsberg  
 Geobasisdaten © Land NRW (2018) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

<b>1</b>	<b>Allgemeine Informationen</b>		
		Schrebergarten, Kleingehölze, Saumstrukturen, Gewässer (Bachlauf).	
<b>1.11</b>	Verkehrsanbindung, Infrastruktur	Über den Senator-Schwarz-Ring und den Deiringser Weg (K 20) auf die B 229 mit Anschluss an die A 44 Autobahnkreuz Soest.	
<b>1.12</b>	Vorprägung, Bemerkungen	Das Plangebiet sowie das Umfeld sind durch die vorhandenen teils stark befahrenen Verkehrswege (insbesondere Senator-Schwarz-Ring, B 229, A 44) sowie durch vorhandene gewerbliche Nutzungen (Autohäuser) vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden intensiv bewirtschaftet.	

<b>2 2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.1.1	Kurorte/-gebiete und Erholungsorte/-gebiete	Ein Kurort/-gebiet bzw. ein Erholungsgebiet/-ort sind im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	nein	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
2.1.2	Erholung (lärmarme Räume, allgemeine Erholungsfunktion)	Das Plangebiet liegt nicht in einem lärmarmen Raum. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Im Osten des Plangebietes verläuft ein Radwanderweg. Auch im Untersuchungsraum verlaufen ausgewiesene Radwanderwege. Nördlich des Plangebietes liegt ein Grünzug mit Spielplatz.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die ausgewiesenen Fuß- und Radwege können weiterhin genutzt werden. Allerdings werden auf Teilstrecken durch die GIB-typischen Nutzungen akustische und optische Störreize zunehmen. Das Plangebiet hat nur eine eingeschränkte Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsfunktion.
2.1.3	Wohnen	Im Plangebiet befinden sich keine Wohngebäude. Unmittelbar nördlich beginnt die Bebauung der Stadt Soest. Weitere vereinzelte Bebauung liegt südlich in geringem Abstand (80 bis 100 m) zum Plangebiet sowie westlich mit einem Abstand von ca. 380 m.	nein	ja	Aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung im Bereich der Stadt Soest sind erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es besteht bereits eine Vorbelastung durch vorhandene stark befahrene Verkehrswege und bestehende gewerbliche Nutzung (Autohäuser). Es ist eine Erhöhung der Geräuschmissionen infolge der Umnutzung in einen GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmenge sowie durch die gewerbliche Nutzung.  Es ergeben sich veränderte Sichtbeziehungen.  Konkrete Auswirkungen können auf Ebene der Regionalplanung noch nicht quantifiziert werden. Im Zuge des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind planerische Maßnahmen festzulegen, um die Auswirkungen zu minimieren.

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.2.1	FFH-/Vogelschutz-gebiete	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt kein FFH- bzw. Vogelschutzgebiet. Das FFH-Gebiet „Büecke und Hiddingser Schledde“ (DE-4414-301) sowie das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ liegen (DE-4415-401) mindestens 1,9 km entfernt.	nein	nein	
2.2.2	Naturschutzgebiete	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt kein Naturschutzgebiet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt mindestens 1,9 km südöstlich. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet „Standortübungsplatz bei Büecke“ (SO-060).	nein	nein	
2.2.3	Planungsrelevante Arten (Tiere, Pflanzen)	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum sind aufgrund des Lebensraumpotentials vor allem für Arten der offenen Feldflur von Bedeutung. Allerdings werden die Feldflur zum Teil durch Verkehrswege, gewerblich genutzte Fläche sowie Hofflächen durchbrochen. Des Weiteren können sich dort Arten ansiedeln, die Kleingehölze besiedeln. Nördlich liegt vor allem Wohnbebauung sowie Grünflächen und Hausgärten mit den entsprechenden Lebensräumen.  In der „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ sind keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten für das Plangebiet und den Untersuchungsraum angegeben. Dennoch ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und Untersuchungsraum nicht auszuschließen. Die Ackerflächen können insbesondere als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten von Bedeutung sein. Für den Messtischblattquadranten 4414-2 werden insgesamt 8 Fledermausarten genannt.	ja	ja	Es sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten betroffen sind.  Auf Ebene eines nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind Kartierungen im Bereich des Plangebietes sowie im Wirkraum erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass Maßnahmen erforderlich werden (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen), um das Auslösen von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden.

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		<p>Mit Ausnahme der Großen Bartfledermaus zeigen alle Arten einen guten Erhaltungszustand. Ein Vorkommen der Großen Bartfledermaus wird aufgrund der Lebensraumansprüche als unwahrscheinlich beurteilt.</p> <p>Des Weiteren sind für den Quadrant 37 planungsrelevante Vogelarten aufgeführt. Von den potentiell im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorkommenden Arten zeigen drei Arten einen schlechten Erhaltungszustand (Rebhuhn, Tureltaube, Kornweihe) und elf Arten einen ungünstigen Erhaltungszustand (Feldlerche, Waldohreule, Rohrweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Kiebitz). Für die weiteren Arten mit schlechten bzw. ungünstigen Erhaltungszustand ist ein Vorkommen im Plangebiet und im Untersuchungsraum unwahrscheinlich.</p> <p>Eine Vorbelastung der Lebensräume besteht in der Zerschneidung durch Verkehrswege (insbesondere Senator-Schwarz-Ring, Deiringser Weg, B 229) sowie die gewerbliche Nutzung und Wohnbebauung im Untersuchungsraum.</p>			
<b>2.2.4</b>	§ 30 BNatSchG- bzw. § 42 LNatschG NW-Biotope	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum befinden sich keine nach § 30 BNatschG bzw. § 42 LNatSchG geschützten Biotope.	nein	nein	
<b>2.2.5</b>	Schutzwürdige Biotope	<p>Im Plangebiet befindet sich kein schutzwürdiges Biotop. Unmittelbar nördlich befindet sich das BK-4414-420 „Innerstädtischer Grünzug entlang des Wiesengrabens“.</p> <p>Der Grünzug umfasst Rasenflächen, Fuß- und Radwege, Spiel- und Bolzplätze.</p> <p>Etwa 150 m westlich ist das schutzwürdige Biotop BK-4414-404 „Langer Graben (mit angrenzenden Grünanlagen)“ kartiert. Das ausgebaute und geradlinige Gewäs-</p>	nein	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die schutzwürdigen Biotope werden flächenmäßig nicht beansprucht. Allerdings wird durch die Entwicklung eines GIB der Übergang vom nördlich angrenzenden Grünzug zur offenen Landschaft verstellt.

<b>2 2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		ser wird häufig von Gehölzen, ruderalisierten Glatthaferwiesen und brennesselreichen Hochstaudensäumen begleitet.			
2.2.6	Biotopverbund-flächen	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegt keine ausgewiesene Biotopverbundfläche.	nein	nein	
2.2.7	Lebensraumvielfalt	Die Lebensraumvielfalt im Plangebiet ist, von einigen Ausnahmen abgesehen, als gering zu bezeichnen. Die Ackerflächen werden intensiv bewirtschaftet. Eine Erhöhung der Lebensraumvielfalt ergibt sich lediglich durch die vereinzelt vorhandenen Kleingehölze. Auch der Untersuchungsraum ist bis auf die Wohngebiete im Norden in weiten Teilen ackerbaulich geprägt. Allerdings liegen im Süden einige Grünlandflächen am Luisenhof. Im Osten ist der Versiegelungsgrad deutlich höher durch gewerbliche Nutzungen.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es werden vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die Gehölzstrukturen sind zum überwiegenden Teil durch entsprechende Festsetzungen im Bauleitplanverfahren zu sichern.

2 2.3 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Fläche					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.3.1	Flächenumwandlung (Anteil Neuausweisung)	Das Plangebiet liegt in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und ist weitgehend unversiegelt. Mit der Entwicklung eines GIB ist eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen verbunden. In einem GIB ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen.	ja	nein	Durch die geplante Flächenumwandlung sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es werden dauerhaft Flächen versiegelt.
2.3.2	Flächennutzungs-effizienz (Innenentwicklung, Recycling, Brachflächen)	Das Plangebiet liegt im bisher weitgehend unbebauten Außenbereich. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrswege bereits gut erschlossen. Die Fläche liegt in relativer Nähe zur Innenstadt von Soest sowie im Umfeld von gewerblicher Nutzung. Es ist eine unmittelbare Anbindung an die B 229 und die Autobahn A 44 gegeben.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Regionalplan grenzt das Plangebiet unmittelbar an einen ASB der Stadt Soest. Ein unmittelbarer Anschluss an einen bestehenden GIB ist nicht gegeben, wenn gleich östlich gewerbliche Nutzungen anschließen. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Verkehrswege und kann unmittelbar an diese infrastrukturell angebunden werden.
2.3.3	Flächennutzungs-qualität (Zerschneidung)	Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des bebauten Stadtrandes von Soest. Östlich und westlich liegen zum Teil gewerblich genutzte Flächen. Das Plangebiet wird im Norden und Westen von stark befahrenen Verkehrswegen begrenzt. Ein befestigter Wirtschaftsweg quert das Plangebiet. Eine Zerschneidung ist somit bereits gegeben. Im Untersuchungsraum liegen weitere stark befahrene Verkehrswege (B 229). Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet weiter infrastrukturell erschlossen.	ja	nein	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

<b>2 2.4 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Boden</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.4.1	Schutzwürdige Böden (Archivfunktion, hohes Biotopen-ent-wicklungs-potential, hohe Bodenfruchtbarkeit)	Bei dem Boden im Plangebiet handelt es sich gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) um Tschernoseme mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Es handelt sich um Tschernosem-Parabraunerden. Dieser Bodentyp setzt sich in den Untersuchungsraum fort.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Es gehen großflächig Böden mit sehr hoher Erfüllung der Bodenfunktionen verloren. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.
2.4.2	Natürliche Böden (Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulati-onfunktion)	Die Böden im Plangebiet sind zum größten Teil unverbaut, die natürlichen Bodenfunktionen können somit weitgehend erfüllt werden. Eine Naturnähe der Böden wird als gegeben angenommen. Im Bereich der versiegelten Flächen (Verkehrswege) sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits nahezu komplett verloren gegangen. Diese Böden weisen keine Naturnähe auf. Östlich, südlich und westlich grenzen unverbaute Flächen an. Im Norden liegt die Bebauung von Soest.  Das Plangebiet und der Untersuchungsraum befinden sich auf einem 25-45 m mächtigen Mergelkalkvorkommen. Dieses überdeckt zudem eine etwa 2 m mächtige Kalksteinbank, den sog. Anröchter Stein. Ein Abbau ist dort gemäß Regionalplanungsbehörde mittel bis langfristig nicht vorgesehen.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB wird das Plangebiet anthropogen verändert. Die Flächen im Bereich der Gebäude sowie der Verkehrswege werden versiegelt. Dort gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im GIB werden nur wenige, unversiegelte Grünflächen im Plangebiet verbleiben. Es kommt im Plangebiet zu einem großflächigen Verlust an natürlichen Böden. Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch die Bodenverhältnisse auf angrenzenden Flächen beeinträchtigen können. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist erforderlich.
2.4.3	Altlasten	Im Bereich des Plangebietes sind keine altlastenverdächtigen Flächen registriert.	nein	nein	

<b>2 2.5 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.5.1	Oberflächen-gewässer	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum verlaufen temporär wasserführende naturfern ausgeprägte Entwässerungsgräben. Des Weiteren quert ein namenloser Bachlauf das Plangebiet, der von Ufergehölzen begleitet wird. Es handelt sich nicht um berichtspflichtige Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie. Westlich des Plangebietes verläuft der Lange Graben.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen im Bauleitplan ist der namenlose Bachlauf zu sichern und Verschlechterungen des Gewässerzustandes zu vermeiden.
2.5.2	Grundwasser	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen im Bereich des Grundwasserkörpers 278_23 (Oberkreideschichten des Hellweg/ West). Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter aus silikatischen bzw. karbonatischem Kalk- und Mergelkalkstein. Die Durchlässigkeit wird als mäßig bis mittel beschrieben und die Ergiebigkeit ist dementsprechend gering. Die Oberkreideschichten sind verkarstet, das Grundwasser zirkuliert in Fugen und Klüften. Der Grundwasserflurabstand bewegt sich im Quartär zwischen 0,5 m und rd. 3,0 m, in der Oberkreide zwischen 5,0 m und rd. 25,0 m. Der mengenmäßige und der chemische Zustand werden als gut bewertet.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Es muss mehr Niederschlagswasser in die Kanalisation abgeleitet werden. Gemäß den Vorschriften des § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die Entwässerungsplanung wird auf der nachfolgenden Planungsebene mit den entsprechenden Aussagen erarbeitet.  Im Zuge der Entwicklung des GIB kann es zu Grundwasserabsenkungen kommen, die auch angrenzende Flächen beeinträchtigen können.
2.5.3	Wasserschutzgebiete (inkl. Heilquellen)	Im Bereich des Plangebietes und im Untersuchungsraum liegt kein Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.	nein	nein	

2 2.5 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.5.4	Überschwemmungsgebiete	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum ist kein in Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Gemäß der Hochwasser-Gefahrenkarte liegt dort auch kein HQ 100 Gebiet.	nein	nein	

2 2.6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Klima/Luft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.6.1	Klimatische und luft-hygienische Ausgleichsräume	<p>Das Plangebiet ist geprägt durch ein Freiflächen-Klimatop. Nur wenige Flächen sind versiegelt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigen im Tagesverlauf eine große Temperaturamplitude (hohe Aufheizung am Tag und hohe Abkühlungsraten in der Nacht). Die Flächen dienen damit als Kaltluftentstehungsgebiet. Die landwirtschaftlichen genutzten Flächen können als Kaltabflussbahnen zur Durchlüftung der umliegenden bebauten Flächen beitragen.</p> <p>In der Klimaanpassungskarte NRW werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet und im Untersuchungsraum als „Grünflächen mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion“ eingestuft. Das Potential zur Ausbildung einer urbanen Wärmeinsel wird als mittel bewertet.</p> <p>Das Plangebiet sowie der nördlich angrenzende Grünzug dienen gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Soest als Frischluftschneise für die Wohnbebauung der Stadt Soest. Die Abgrenzung reicht bis zur Wallanlage. Frischluftschneisen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.</p>	ja	ja	<p>Aufgrund der Bebauung einer Frischluftschneise sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Durch die Entwicklung eines GIB wird ein Großteil der Flächen im Plangebiet versiegelt. Es kommt zu einer Ausdehnung des Gewerbe- und Industrieklimas. Den betroffenen Grünflächen wird nur eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zugesprochen.</p>

<b>2 2.6</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Klima/Luft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		Im östlichen und westlichen Untersuchungsraum sind ähnliche Gegebenheiten zu verzeichnen. Im Osten ist der Versiegelungsgrad jedoch durch gewerbliche Nutzungen höher. Nördlich liegt überwiegend Wohnbebauung der Stadt Soest. Der Versiegelungsgrad ist dort somit deutlich höher. Hierdurch ergeben sich die entsprechenden Auswirkungen auf das Lokalklima vor allem im Hinblick auf thermische Belastungen (hohe Aufheizung der versiegelten Flächen und Gebäude am Tag, geringe Abkühlung in der Nacht).			
<b>2.6.2</b>	Klimarelevante Böden	Klimarelevante Böden sind im Plangebiet und im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	nein	nein	

<b>2 2.7</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
<b>2.7.1</b>	Landschaftsbild	Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsraumes LR-IIIa-106 „Soester Börde“. Das Landschaftsbild der Soester Börde wird geprägt durch ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, nur selten durchsetzt von Kleinwaldflächen und Kleingehölzen in Siedlungsnähe und entlang von Wegen und Straßen. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes im Landschaftsraum wird insgesamt mit mittel bewertet.	ja	ja	Es sind auch bei Berücksichtigung der Vorbelastung erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Der Charakter der Landschaft wird durch die Entwicklung eines GIB verändert und anthropogen überformt. Es gehen unverbauete Freiraumbereiche verloren. Des Weiteren ist der Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen (Kleingehölze) nicht auszuschließen. Im Zuge der Entwicklung eines GIB ist mit großflächigen Versiegelungen sowie mit dem Bau von Gebäuden mit hoher Fernwirkung zu rechnen.

2 2.7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch eine offene Agrarlandschaft mit eingestreuten Gehölzbeständen geprägt und entspricht somit weitgehend dem typischen Landschaftsbild der Soester Börde. Östlich und westlich liegen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, wobei das Landschaftsbild im östlichen Untersuchungsraum auch dort gewerbliche Nutzung (Autohäuser) sowie die B 229 überprägt wird. Nördlich verläuft eine stark befahrene Straße, daran angrenzend liegt die Wohnbebauung von Soest.			Im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens sind Maßnahmen festzusetzen, die eine Einbindung des GIB in die Landschaft fördern.
2.7.2	Wegebeziehungen	Das Plangebiet grenzt an teilweise stark befahrene Verkehrswege (Senator-Schwarz-Ring, Deiringser Weg). Die im Plangebiet befindlichen Wirtschaftswege werden von Radfahrern und Spaziergängern genutzt.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Zerschneidung ist bereits durch vorhandene Verkehrswege gegeben.
2.7.3	Unzerschnittene verkehrsarme Räume	Das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum liegen nicht in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum.	nein	nein	
2.7.4	Naturparke	Im Plangebiet und im Untersuchungsraum befindet sich kein Naturpark.	nein	nein	
2.7.5	Landschaftsschutzgebiete	Der im Westen verlaufende namenlose Bachlauf sowie die westlich angrenzenden Flächen liegen in einer Teilfläche des großflächigen Landschaftsschutzgebietes des Kreises Soest. Dieses setzt sich nach Westen in den Untersuchungsraum fort. Auch Teilbereiche der südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Die restlichen Flächen im Plangebiet und im Untersuchungsraum liegen nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsschutzgebiet wird in einem kleineren Teilbereich am östlichen Rand durch das geplante GIB überlagert. Erforderliche Regelungen bzgl. der derzeitigen Festsetzung als LSG erfolgen auf Ebene der Bauleitplanung gem. § 20 LNatSchG.

2 2.7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.7.6	Geschützte Landschafts-bestandteile/ flächenhafte Naturdenkmäler	Im Plangebiet liegt kein geschützter Landschaftsbestandteil und kein flächenhaftes Naturdenkmal.	nein	nein	
2 2.8 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
2.8.1	Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche	<p>Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen in der Kulturlandschaft „Hellwegbörden“.</p> <p>Das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum liegen in dem aus Fachsicht der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Soest-Erwitte-Hellweg“ (A 15.04). In diesem Bereich gibt es zahlreiche Fundstellen und Bodendenkmale. Dieser Siedlungsschwerpunkt war seit dem Neolithikum beständig intensiv besiedelt. Belege für eine frühmittelalterliche Salzproduktion, seltene Handelswaren und wüstgefallene, großflächige Siedlungen bergen ein reiches archäologisches Potenzial entlang des ehemaligen Hellwegs.</p> <p>Zudem liegen das Plangebiet und der Untersuchungsraum im „Raum Haar“ (K 15.07), einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Landschafts- und Baukultur. Er erstreckt sich zwischen dem Möhnensee im Süden und dem Hellweg im Norden und zeichnet sich durch frühe Siedlungen (seit 5000 Jahren), historische Wegeführung, offene Agrarlandschaft mit kleinen Waldstücken und Feldgehölzen, Schleggen und Hohlwege aus.</p> <p>Auch aus Fachsicht der Denkmalpflege sind auf das Plangebiet und den Untersuchungsraum innerhalb des</p>	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB wird lediglich eine Teilfläche am Rande der großflächigen Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ beansprucht.

<b>2 2.7</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
			Plan- gebiet	Umfeld	
		bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Soester Börde“ (D 15.03) besonderes Augenmerk zu legen. Hier ist eine besondere Dichte an Baudenkmalern und anderen von Menschen geschaffenen Landschaftsmerkmalen mit herausragender Zeugniskraft für kulturgeschichtliche Prozesse zu finden.			

<b>2 2.8</b> Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
<b>2.8.2</b>	Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen	Die Stadt Soest hat einen kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkern mit drei kulturlandschaftsprägenden Kirchen. Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen in einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte. Diese Sichtbeziehungen werden allerdings durch die vorhandene Bebauung der Stadt Soest stark eingeschränkt bzw. verhindert.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der Entfernungen zum historischen Ortskern von Soest zu erwarten. Die historischen Sichtbeziehungen auf die raumbedeutsamen Objekte sind bereits durch vorhandene Bebauung und Gehölze weitgehend nicht mehr gegeben.
<b>2.8.3</b>	Denkmalgeschützte Objekte	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Aus dem Umfeld sind bereits zahlreiche archäologische Fundstellen verschiedener Epochen bekannt, die ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebietes vermuten lassen.	ja	ja	Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass entsprechende archäologische Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die erhebliche Auswirkungen auf ggf. vorhandene archäologische Fundstellen bzw. Bodendenkmäler vermeiden.

2 2.8 <b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>					
Nr.	Kriterium	Bestand, Beschreibung derzeitiger Umweltzustand	Betroffenheit		Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
		Für das Plangebiet liegen drei Fundpunkte vor. An der südöstlichen Ecke befindet sich eine eisenzeitliche, kaiserzeitliche und mittelalterliche Lesefundstelle. Eine weitere Lesefundstelle unbekannter Zeitstellung liegt im Westen des Plangebietes. Zudem gibt es einen Luftbildbefund „Weg“, der das Plangebiet im zentralen Bereich von Norden nach Süden durchzieht. Auch im Untersuchungsraum liegen mehrere Fundpunkte.			
<b>2.8.4</b>	Land-/forstwirtschaftliche Nutzflächen	Die Flächen im Bereich des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Böden weisen eine sehr hohe Ertragsfähigkeit auf. Im Südosten des Plangebietes liegt eine etwa 0,35 ha große Waldfläche, die mit Laubholz bestockt ist.	ja	ja	Es sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Entwicklung eines GIB werden großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Diese Flächen stehen somit als Produktionsflächen nicht mehr zur Verfügung. Die Waldfläche im Plangebiet ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

2 2.9 <b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</b>	
<i>Der Begriff der Wechselwirkungen beschreibt die zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehenden wechselseitigen Abhängigkeiten. Wechselwirkungen sind in der Umweltprüfung nur dann zu betrachten, wenn sie für bestimmte Umweltauswirkungen eine wesentliche Rolle spielen.</i>	
Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Es sind allerdings keine Wechselwirkungen zu erwarten, die das ökologische Wirkungsgefüge erheblich beeinträchtigen würden.	
Im Zuge des Vorhabens kommt es lokal zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So resultiert aus einer zusätzlichen Flächenversiegelung (Auswirkung für das Schutzgut Boden) eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung (Schutzgut Wasser).	

### 3 Zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bewertung im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfasst.

Durch die Umsetzung der geplanten Regionalplanänderung und der damit verbundenen Entwicklung eines GIB wird vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Des Weiteren können Saumstrukturen sowie Kleingehölze von der Planung betroffen sein. Es sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechende Festsetzungen zur Sicherung und Entwicklung von Grünflächen zu treffen.

Im Zuge der Entwicklung eines GIB kann es zu Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten und deren Lebensräumen kommen. Im Zuge von nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG festzulegen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf verfahrenskritischen Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Durch die Entwicklung eines GIB kommt es zu großflächigen Versiegelungen von Böden. Die Bodenfunktionen (Boden- und Wasserhaushalt) gehen dort komplett verloren. Es werden Böden beansprucht, die eine sehr hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweisen (Archivfunktion).

Es kommt zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme insbesondere durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen. Unversiegelte Flächen verbleiben in Grünflächen.

Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Gewerbe- und Industrieklimas. Das Plangebiet liegt im Bereich einer Frischluftschneise, die durch die Entwicklung eines GIB überbaut wird. Die geplante Nutzung der Fläche als GIB ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und somit mit zusätzlichen Immissionen verbunden. Auch durch die geplante gewerbliche Nutzung kommt es zu einer Zunahme an Immissionen.

Das Erscheinungsbild des Plangebietes entspricht weitgehend dem typischen Bild des Landschaftsraumes. Dieses Erscheinungsbild wird sich durch die Entwicklung eines GIB grundsätzlich verändern. Es ergeben sich Sichtbeziehungen, die vor allem für die Bewohner der Wohngebäude am südlichen Stadtrand von Soest sowie der umliegenden Einzelbebauung relevant sind. Eine Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb des großflächigen Landschaftsschutzgebietes des Kreises Soest.

Für die Bewohner der im Umfeld liegenden Wohnbebauung ist eine Erhöhung der Geräuschimmissionen infolge der Umnutzung in ein GIB zu erwarten. Diese ergibt sich zum einen durch erhöhte Verkehrsmenge sowie durch die gewerbliche Nutzung.

Durch das geplante GIB wird ein Teilbereich der Kulturlandschaft Hellwegbörde überprägt.

Es gehen dauerhaft großflächige landwirtschaftliche Produktionsflächen mit einer sehr hohen Ertragsfähigkeit verloren. Im Plangebiet liegt zudem eine kleine Waldfläche.

Die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden für die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Klima/Luft (Kriterium klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium landwirtschaftliche Nutzflächen).

## 6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, welche bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Anlage 1 des ROG zu § 8 Abs. 1 ROG regelt, dass bei der Umweltprüfung auf Schwierigkeiten hinzuweisen ist, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. Gegenstand der Umweltprüfung sind die sich durch dieses Verfahren ändernden zeichnerischen Festlegungen des Regionalplanes.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist der Umweltbericht, der als selbstständiges Dokument erstellt wird und der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen darlegt. Er umfasst die in der Anlage 1 zu § 8 ROG genannten Angaben.

Angaben gem. Anlage 1 zu § 8 Abs. 1 ROG		Kapitel des Umwelterberichtes
1a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans	1. 1 und 1.2
1b	Darstellung der in den einschlägigen Gesetzen und Plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Raumordnungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	1.3
2a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, einschließlich der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	2
2b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	2 und 3
2c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	4
2d	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Raumordnungsplans zu berücksichtigen sind	5
3a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	6
3b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Raumordnungsplans auf die Umwelt	7
3c	Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

Der Umweltbericht berücksichtigt den gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannte Prüfmethode. Dieses bedeutet, dass zu seiner Erstellung keine neuen Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Im Hinblick auf die Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange und der Auswirkungen auf die maßgeblichen Vogelarten des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde liegen keine aktuellen Daten aus systematischen Kartierungen vor. Auf Ebene der Bauleitplanung sind Kartierungen erforderlich.

Der Umweltbericht berücksichtigt ebenso den übergeordneten, rahmensetzenden Charakter des Regionalplanes, dessen generalisierende Festlegungen sowie seine Stellung in der Planungshierarchie. Auf den nachfolgenden Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind ebenfalls Umweltprüfungen durchzuführen, die einerseits eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen zum Gegenstand haben, andererseits aber auf den Ergebnissen der Umweltprüfung auf Ebene der Regionalplanung aufbauen können. Insbesondere die Fragen des Standortes und der Standortalternativen sind Gegenstand des Regionalplanes und rahmensetzend für die nachfolgenden Planungsebenen.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung vorhandener Umweltinformationen wurden im Rahmen des Scoping-Verfahrens, mit Schreiben vom 05.11.2019 unter Fristsetzung bis zum 06.12.2019, die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den durch die Durchführung dieser Änderung des Regionalplanes verursachten Umweltauswirkungen berührt sein könnte, beteiligt. Die diesen Stellen vorliegenden Unterlagen bzw. Untersuchungen, die für die Prüfung der Umweltauswirkungen des Vorhabens von Bedeutung sein können, wurden abgefragt, um eine Informationsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen zu erhalten.

Die für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erforderlichen Umweltinformationen wurden im Wesentlichen den folgenden Unterlagen entnommen:

- Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Datenabfrage März 2019)
- FIS Geschützte Arten in NRW des LANUV (Datenabfrage März 2019)
- Unzerschnittene verkehrsarme Räume des LANUV (Datenabfrage März 2019)
- lärmarme naturbezogene Erholungsräume des LANUV (Stand: 04/2009)
- Klimaatlas NRW des LANUV
- Fachinformationssystem Klimaanpassung (Klimaanpassungskarte NRW) des LANUV (Datenabfrage März 2019)
- Fachinformationssystem Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) des LANUV (Datenabfrage März 2019)
- Fachinformationssystem FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Nordrhein-Westfalen des LANUV (Datenabfrage März 2019)

- Informationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage März 2019)
- der im Rahmen der Fortschreibung für den räumlichen Teilabschnitt des Regionalplanes Arnsberg erstellte Fachbeitrag des LWL zur erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Grundlagen und Empfehlungen für die Regionalplanung (Stand: 2010)
- 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (Stand: 05/2017)
- ELWAS – Fachinformationssystem Wasser des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NW (Datenabfrage März 2019)
- Freizeitinformationen/Wanderwege -Topografisches Informationsmanagement NRW (TIM online) (Datenabfrage März 2019)
- Radwandern im Kreis Soest – Radwanderkarte (M 1:50.000) Wirtschaftsförderung Kreis Soest GmbH, Kreis Soest
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Soest
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 190 „Wasserfuhr I“ und zur 189. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Soest (Büro Stelzig 2019). *Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung der Stadt Soest erstellt.*
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung im Zusammenhang mit der Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftnutzung der Gemeinde Bad Sassendorf (BÜRO STELZIG 2009).

## **7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung des Regionalplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 ROG sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne auf die Umwelt von den für die Raumordnung zuständigen Stellen zu überwachen. Nach § 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz NRW ist diese Aufgabe den Regionalplanungsbehörden übertragen worden. Raumordnungspläne in diesem Sinne sind die für Teilräume der Länder zu erstellenden Regionalpläne. Diese Vorschriften gelten auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Regionalplänen. Die Regionalplanung ist als untere Ebene der Raumordnung eine rahmensetzende Planung, die keine konkrete Genehmigung zur Realisierung eines Vorhabens darstellt. Vielmehr sind die durch die Regionalplanung getroffenen Regelungen je nach Bindungswirkung (Ziel bzw. Grundsatz der Raumordnung) in nachfolgend durchzuführenden Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu beachten bzw. berücksichtigen.

Da das Monitoring erst nach der Umsetzung der Planinhalte einsetzt, fehlt der Regionalplanungsbehörde im Zuge von Regionalplan-Änderungen grundsätzlich die Zuständigkeit für die Erarbeitung konkreter Überwachungsmaßnahmen. Vielmehr hat die betroffene Gemeinde nach § 4c BauGB die Verantwortung für die Durchführung der Überwachung auf der Ebene der Bauleitplanung.

Von daher beschränkt sich das Monitoring auf der Ebene der Regionalplanung darauf, zu überwachen, wie die Regelungen der Raumordnung in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren eingehalten werden. Dies ist durch die Beteiligung der Bezirksregierung, insbesondere durch das landesplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG, sichergestellt.

Die weitere Überwachung der konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt erfolgt auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens durch die zuständigen Genehmigungs- bzw. Überwachungsbehörden.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gegenstand der geplanten 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerland ist:

- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes - Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf.
- Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf.

Die zeichnerische Festlegung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ soll bei beiden Bereichen zugunsten der zeichnerischen Zielfestlegung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ geändert werden.

Für die Änderung des Regionalplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 1 ROG eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter

- Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Die Umweltprüfung wird nach § 4 UVPG als unselbständiger Teil behördlicher Planverfahren in das Regionalplanänderungsverfahren integriert. Sie dient der frühzeitigen Ermittlung und Berücksichtigung von erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Regionalplanänderung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gem. § 8 Abs. 1 ROG in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Die erforderlichen Inhalte des Umweltberichts ergeben sich gemäß § 8 Abs. 1 ROG aus der Anlage 1 des ROG.

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 8 Abs. 1 ROG diejenigen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg beachtlich sind. Die Auswahl der relevanten und geltenden Ziele des Umweltschutzes erfolgt schutzgutbezogen und wird entsprechenden für die Planungsebene des Regionalplanes belastbaren Prüfkriterien zugeordnet.

Der Umweltbericht berücksichtigt den gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannte Prüfmethode. Dieses bedeutet, dass zu seiner Erstellung keine neuen Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Der Umweltbericht berücksichtigt ebenso den übergeordneten, rahmensetzenden Charakter des Regionalplanes.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens und als Grundlage für die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der beabsichtigten Regionalplanänderung sowie vernünftiger Alternativen wurde ein Scopingverfahren durchgeführt. Die daraus gewonnenen Hinweise und darüber hinaus vorhandene Umweltinformationen dienen als Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung.

**Entwicklung eines interkommunalen Gewebegebietes - Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf.**

Von der Bezirksregierung wurden zu diesem Änderungsbereich für das Stadtgebiet Soest zwei Alternativen gesehen,

- die Erweiterungsalternative 1 „Soest-Südost/westlich K 77“ westlich der Niederbergheimer Straße und
- die Erweiterungsalternative 2 „Soest-Sternpark“ südlich der Emdenstraße zwischen dem Deiringser Weg im Westen und den vorhandenen gewerblichen Strukturen im Osten.

Auf die im Scoping aufgeworfene Frage, ob weitere Planalternativen zu untersuchen seien, hat keine der angeschriebenen Stellen eine weitere Alternative benannt.

Alle drei Flächen sind vor allem landwirtschaftlich geprägt. Kleingehölze sind vereinzelt vorhanden. Vorbelastungen bestehen durch die im unmittelbaren Umfeld liegenden Gewerbe- und Industriegebiete bzw. Wohnbebauung sowie durch die stark befahrenen Verkehrswege. Die Fläche der Erweiterungsalternative 1 wird von einer Hochspannungsleitung gequert. Der Änderungsbereich Erweiterung GIB „Südost“ liegt im Umfeld des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde (Mindestabstand 300 m). Das Plangebiet und das Umfeld sind somit insbesondere für Arten der offenen Feldflur als Lebensraum von Bedeutung.

In allen geprüften Gebieten liegen Böden vor, die eine hohe bzw. sehr hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweisen. Die Erweiterungsalternative 2 grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung von Soest. Die Fläche ist Bestandteil einer Frischluftschneise. Innerhalb der beiden Alternativflächen sind kleine Teilbereiche als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Im Norden angrenzend an die Alternativfläche „Soest-Südost/westlich K 77“ verläuft die Schledde. Dort ist ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Die Schledde ist zudem für den Biotopverbund von Bedeutung.

Alle drei Flächen werden als archäologische Verdachtsflächen eingestuft, zudem sind dort bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche ausgewiesen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass alle drei Flächen nicht ohne erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt umzusetzen sind.

Für die **Änderungsbereich Erweiterung GIB „Südost“** werden in der Schutzgut übergreifenden Gesamtbewertung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Kriterium Planungsrelevante Arten)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterien Bedeutsame Kulturlandschaftsbe-  
reiche, Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame  
bzw. historische Sichtbeziehungen, Landwirtschaftliche Nutzflächen).

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere (Kriterium Planungsrelevante Arten) wird darauf hingewiesen, dass verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten gemäß den Informationen des LANUV nicht betroffen sind. Auf Ebene eines nachfolgenden Bauleitplanungsverfahrens sind Kartierungen im Bereich der Teilfläche A sowie im Wirkraum erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass umfangreiche Maßnahmen erforderlich werden (CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen), um das Auslösen von Verbotstatbestände i.S.d. § 44 ff BNatSchG zu vermeiden und damit die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu halten.

Im Hinblick auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde werden erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ auf dieser Planungsebene ausgeschlossen. Auf Ebene der Bauleitplanung ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (wie z.B. Höhenbegrenzungen der Gebäude, Eingrünungen um Störwirkungen zu reduzieren) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen.

Für die **Alternativfläche 1 „Soest-Südost/westlich K 77“** werden die Auswirkungen auf die nachstehenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

Für die **Alternativfläche 2 „Soest-Sternpark“** werden die Auswirkungen auf nachstehende Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Mensch (Kriterium Wohnen)
- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Landschaft (Kriterium Landschaftsbild)
- Schutzgut Klima/Luft (Kriterium klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

### **Erweiterung des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf.**

Von der Bezirksregierung wurde zur Änderungsbereich Erweiterung GIB „Lohner Klei“ für das Gemeindegebiet von Bad Sassendorf keine Alternative gesehen.

Auf die im Scoping aufgeworfene Frage, ob weitere Planalternativen zu untersuchen seien, hat keine der angeschriebenen Stellen eine weitere Alternative benannt.

Die Teilfläche B wird vor allem landwirtschaftlich mit eingestreuten Kleingehölzen geprägt. Vorbelastungen bestehen durch die im unmittelbaren Umfeld liegenden Gewerbe- und Industriegebiete. Im Norden ist bereits ein Gewerbebetrieb angesiedelt.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde an. Das Plangebiet sowie das Umfeld sind somit insbesondere für Arten der offenen Feldflur als Lebensraum von Bedeutung.

In diesem Plangebiet liegt ein Boden vor, der eine hohe Erfüllung von Bodenfunktionen aufweist (natürliche Bodenfruchtbarkeit). Das Gebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf. Es ist zudem als archäologische Verdachtsflächen eingestuft. Es sind dort bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche ausgewiesen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung zeigt, dass das Plangebiet nicht ohne erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt umzusetzen ist.

Die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden für die folgenden Schutzgüter als erheblich eingestuft:

- Schutzgut Fläche (Kriterium Flächenumwandlung)
- Schutzgut Boden (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- Schutzgut Wasser (Kriterium Wasserschutzgebiete inkl. Heilquellen)
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

Detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen im Hinblick auf die gesetzlichen Verpflichtungen zur Beachtung der Eingriffsregelung sind auf der nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebene zu prüfen und festzusetzen.

**FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Südost“**

<b>1. Anlass</b>			
<b>Regionalplan-Teilabschnitt</b>	Kreis Soest und Hochsauerlandkreis		
<b>Vorgesehene Festlegung</b>	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)		
<b>Flächengröße</b>	ca. 35 ha		
<b>Kommune</b>	Stadt Soest und Gemeinde Bad Sassendorf		
<b>Lage</b>	<p>Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an die B 475 und ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet an. Auch im Westen wird es von der B 475 und im Norden von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Im Untersuchungsraum liegen im Norden und Osten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich liegt zudem eingebettet in die Agrarlandschaft die Ortschaft Opmünden. Im Süden liegen gewerblich genutzte Flächen, im Westen überwiegend Wohnbebauung der Stadt Soest.</p>		
<b>Bisherige Festlegung</b>	Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), Straße für den überwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (L 747).		
<b>FNP- bzw. LP-Darstellung</b>	<p>Fläche für Landwirtschaft, Örtliche Verkehrsfläche (L 747), entlang der örtlichen Verkehrsfläche beidseitig anbaufreie Zonen (FNP Stadt Soest).</p> <p>LP: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes</p>		
<b>Realnutzung</b>	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, kleinere Teilbereiche Weihnachtsbaumkulturen, Verkehrsflächen, Kleingehölze, Saumstrukturen, Gebäude (Umformerstation), Gewässer (Entwässerungsgräben).		
<b>Verkehrsanbindung/Infrastruktur</b>	Über die B 475 und die L 747 mit Anschluss an die A 44 über das Autobahnkreuz Soest Ost und an die L 856 (ehemalige B 1) sowie an die B 229 in Richtung Soest.		
<b>2. Planauswirkungen</b>			
<b>Grundsätzlich relevante Wirkfaktoren bei der Umsetzung eines GIB</b>			
<b>Wirkfaktoren</b>	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>
<b>Direkter Flächenentzug</b>	Flächenentzug durch Überbauung und Versiegelung	Flächenentzug durch Überbauung und Versiegelung	nicht relevant
<b>Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung/</b>	Entfernung von Vegetation, Biotopen	Verlust von Biotopen und Habitaten;	nicht relevant

<b>Zerschneidung</b>	und Habitaten durch Baufeldräumung; Flächenbeanspruchung durch Baufahrzeuge, Lager- plätze, Bauarbeiten	Verinselung von Lebensräumen und Populationen	
<b>Barrierewirkung- oder Fallenwirkung / Individuenverluste</b>	Barriere- und Fallenwirkung/Indi- viduenverluste durch Bautätigkeiten und Baufeldräumung	Silhouettenwirkung; Kollisionen an Gebäuden	Barriere- oder Fallenwirkungen sowie Individuenverluste durch Verkehr
<b>Nicht stoffliche Einwirkungen (optische Reize)</b>	Visuelle Wirkungen durch Bautätigkeiten und Beleuchtung	Visuelle Veränderungen durch Gebäude und Beleuchtung	Visuelle Veränderungen durch Verkehr und Beleuchtung
<b>Nicht stoffliche Einwirkungen (akustische Reize)</b>	Erschütterungen, Lärm durch Bautätigkeiten	nicht relevant	Lärm und ggf. Erschütterungen durch Verkehr und Betrieb
<b>Stoffliche Einwirkungen</b>	Baufahrzeuge und Bauarbeiten ver- ursachen (stoffliche Emissionen /Staub)	nicht relevant	Schadstoffemissionen durch Verkehr und gewerbliche Nutzung.
<b>Veränderungen abiotischer Standortfaktoren</b>	Veränderung des Wasserhaushalts und der Bodenfunktionen durch Versiegelung	Veränderung von Wasserhaushalt und Bodenfunktionen durch Versiegelung; Veränderungen des Mikroklimas	nicht relevant
<b>3. Schutzgebiete</b>			
<b>VSG-Gebiet</b>	„Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ (DE-4415-401)		
<b>Schutzstatus</b>	Nach § 52 LNatSchG NRW – Sicherung europäischer Vogelschutzgebiete		
<b>Gebietsbeschreibung</b>	Das annähernd 500 km <sup>2</sup> große Vogelschutzgebiet umfasst große Teile der Hellwegbörden von Unna im Westen bis Salzkotten im Osten. Es handelt sich um eine zusammenhängende, in Ost-West- Richtung orientierte Fläche zwischen der Lippeaue im Norden und dem Ruhr-/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Nord nach Süd ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.		
<b>Bedeutung für Natura 2000</b>	Die Hellwegbörde ist eine offene, großflächige Ackerlandschaft mit vorherrschendem Getreideanbau. Sie weist bundesweit		

	<p>bedeutende Brutbestände der Wiesenweihe, Rohrweihe und des Wachtelkönigs auf.</p> <p>Landesweit bedeutsam sind auch die Rastbestände von Rotmilan, Mornellregenpfeifer, Goldregenpfeifer und Kornweihe.</p>
<p><b>Schutzzweck</b>  <i>(MBL NRW: Ausgabe 2016 Nr. 12 vom 2.5.2016 Seite 243 bis 288 und zusätzlich MBI.NRW: Ausgabe 2020 Nr. 19 vom 30.07.2020, S. 451: Änderung der Bekanntmachung der Europäischen Vogelschutzgebiete in NRW)</i></p>	<p>Erhaltung und Entwicklung einer großräumigen, offenen, möglichst störungs- und zerschneidungsarmen und überwiegend durch ackerbauliche Nutzung mit Getreideanbau geprägten Agrarlandschaft, mit Gehölzen, Bachtälern und Niedermoorresten, als Brut- und Nahrungsgebiet sowie als Rast- und Überwinterungsgebiet zur Erhaltung und Entwicklung der maßgeblichen (Vogel)- Bestandteile.</p>
<p><b>Erhaltungsziele/ Maßnahmen</b></p>	<p>Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen für das „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ (DE-4415-401) gem. Schutzzieldokumenten und Vogelschutzmaßnahmenplan (VMP) des LANUV</p> <p><u>Vogelarten des VSG mit bundesweit bedeutsamen Brutbeständen</u></p> <p><u>Wiesenweihe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften mit Acker- und Grünlandflächen, Säumen, Wegrändern, Brachen v.a. in den Börden</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung natürlicher Bruthabitate (offene und feuchte Niederungen, Flachmoore und Verlandungszonen)</li> <li>- Vermeidung der Zerschneidung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Stromleitungen, Windenergieanlagen)</li> <li>- Extensivierung der Ackernutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage von Ackerrandstreifen</li> <li>- Anlage und Pflege (Mahd, Grubbern ab 01.08.) von Acker- Stilllegungsflächen und Brachen</li> <li>- Belassen von Stoppelbrachen</li> <li>- reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel</li> </ul> </li> <li>- Sicherung der Getreidebruten (Gelegeschutz; Nest bei Ernte auf 50x50 m aussparen)</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)</li> </ul> <p><u>Rohrweihe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von störungsfreien Röhricht- und Schilfbeständen sowie einer natürlichen Vegetationszonierung im Uferbereich von Feuchtgebieten und Gewässern</li> <li>- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Stromleitungen, Windenergieanlagen)</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (z.B. Extensivgrünländer, Säume, Wegränder, Brachen)</li> <li>- Verbesserung des Nahrungsangebotes (z.B. keine</li> </ul>

Pflanzenschutzmittel)

- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung eines hohen Grundwasserstandes in Feuchtgebieten
- Sicherung der Getreidebruten (Gelegeschutz; Nest bei Ernte auf 50x50 m aussparen)
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (April bis August)

#### Wachtelkönig

- Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutzten Mähwiesen, Feucht- und Nassbrachen, Großseggenriedern, Hochstauden- und Pionierfluren im Überflutungsbereich von Fließgewässern
- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Windenergieanlagen)
- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung eines hohen Grundwasserstandes in Feuchtgebieten und Grünländern; ggf. Renaturierung und Wiedervernässung
- Extensivierung der Grünlandnutzung:
  - Mahd im 200 m-Umkreis von Rufplätzen erst ab 01.08.
  - möglichst Mosaikmahd von kleinen Teilflächen
  - Flächenmahd ggf. von innen nach außen
  - reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)

#### Vogelarten des VSG mit landesweit bedeutsamen Rastbeständen

##### Kornweihe

- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften mit Acker- und Grünlandflächen, Säumen, Wegrändern, Brachen v.a. in den Börden
- Erhaltung und Entwicklung natürlicher Bruthabitate (v.a. lückige Röhrichte, Feuchtbrachen in Heide- und Mooregebieten)
- Vermeidung der Zerschneidung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Stromleitungen, Windenergieanlagen)
- Extensivierung der Ackernutzung:
  - Anlage von Ackerrandstreifen
  - Anlage und Pflege (Mahd, Grubbern ab 01.08.) von Acker Stilllegungsflächen und Brachen
  - Belassen von Stoppelbrachen
  - reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Sicherung der Getreidebruten (Gelegeschutz; Nest bei Ernte auf 50x50 m aussparen)
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)

##### Mornellregenpfeifer

- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften vor allem in den Börden (Freihaltung der Lebensräume von Stromfreileitungen, Windenergieanlagen u.a.)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (v.a. Belassen von Stoppelbrachen, Dauergrünland)</li> </ul> <p><u>Goldregenpfeifer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften (Freihaltung der Lebensräume von Stromfreileitungen, Windenergieanlagen u.a.)</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (v.a. feuchtes Dauergrünland)</li> </ul> <p><u>Rotmilan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Waldgebieten mit lichten Altholzbeständen sowie von offenen, strukturreichen Kulturlandschaften</li> <li>- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Windenergieanlagen)</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (v.a. Grünland- und Ackerflächen, Säume, Belassen von Stoppelbrachen)</li> <li>- Erhaltung der Horstbäume mit einem störungsarmen Umfeld</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (April bis Juli)</li> <li>- Entschärfung bzw. Absicherung von gefährlichen Strommasten und Freileitungen</li> <li>- Reduzierung der Verluste durch Sekundärvergiftungen (Giftköder)</li> </ul> <p><u>Schwarzmilan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von alten, strukturreichen Laub- und Mischwäldern in Gewässernähe mit einem hohen Altholzanteil und lebensraumtypischen Baumarten</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von naturnahen, fischreichen Nahrungsgewässern</li> <li>- Verbesserung des Nahrungsangebotes (z.B. keine Pflanzenschutzmittel)</li> <li>- Erhaltung der Horstbäume mit einem störungsarmen Umfeld</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (April bis Juli) (u.a. Lenkung der Freizeitnutzung)</li> <li>- Entschärfung bzw. Absicherung von gefährlichen Strommasten und Freileitungen</li> </ul> <p><u>Vogelarten des VSG für die ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann</u></p> <p><u>Baumfalke</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von strukturreichen Kulturlandschaften mit geeigneten Nahrungsflächen (v.a. Feuchtgrünland, Kleingewässer, Heiden, Moore, Saum- und Heckenstrukturen, Feldgehölze)</li> <li>- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung</li> </ul>
--	---

	<p>eines hohen Grundwasserstandes im Bereich der Nahrungsflächen (v.a. libellenreiche Lebensräume)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der agrarischen Lebensräume durch Extensivierung der Flächennutzung (z.B. reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel)</li> <li>- Erhaltung der Brutplätze mit einem störungsarmen Umfeld</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)</li> </ul> <p><u>Kiebitz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von feuchten Extensivgrünländern sowie von Feuchtgebieten mit Flachwasserzonen und Schlammflächen</li> <li>- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Windenergieanlagen)</li> <li>- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung eines hohen Grundwasserstandes in Feuchtgebieten und Grünländern</li> <li>- Anlage von Kleingewässern und Flachwassermulden</li> <li>- Extensivierung der Acker- und Grünlandnutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünlandmahd erst ab 01.06.,</li> <li>- möglichst keine Beweidung oder geringer Viehbesatz bis 01.06.,</li> <li>- kein Walzen nach 15.03.</li> <li>- Maiseinsaat nach Mitte Mai</li> <li>- doppelter Reihenabstand bei Getreideeinsaat</li> <li>- Anlage von Ackerrandstreifen</li> <li>- Anlage und Pflege (Mahd, Grubbern ab 01.08.) von Acker- Stilllegungsflächen und Brachen</li> <li>- reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel</li> </ul> </li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (März bis Anfang Juni)</li> </ul>
<p><b>Für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck <u>maßgebliche</u> Bestandteile</b></p>	<p>Maßgebliche Bestandteile sind signifikante Vorkommen von Vogelarten des Anhangs I VS-RL bzw. nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL gem. SDB:</p> <p><b>Baumfalke, Brachpieper, Braunkehlchen, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kampfläufer, Kiebitz, Knäkente, Kornweihe, Krickente, Löffelente, Merlin, Mornellregenpfeifer, Neuntöter, Raubwürger, Rohrweihe, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzstorch, Sumpfohreule, Tüpfelsumpfhuhn, Uhu, Wachtelkönig, Wanderfalke, Wasserralle, Weißstorch, Wespenbussard, Wiesenpieper, Wiesenweihe, Zwergtaucher</b></p> <p>Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der</p>

	<p>Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes. Im Abstand von 300m nördlich bzw. östlich ist der Bereich für den Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes (BSLV) festgelegt. Die Festlegung dient der raumordnerischen Sicherung des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde (DE-4415-401).</p> <p>Das Plangebiet und der Untersuchungsraum liegen gemäß dem Vogelschutzmaßnahmenplan nicht in einem prioritären Maßnahmenraum.</p> <p>Gemäß der Karte zur Hellwegbörden-Vereinbarung ist das Plangebiet als „Interessensgebiet für Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen. Es grenzt im Norden und Osten an einen Kernfreiraum.</p>
<p><b>Potentiell betroffene maßgebliche Bestandteile innerhalb des Untersuchungsraumes (Auswertung Kartierungen, LINFOS NRW und Daten Scoping)</b></p>	<p>Die <b>Rohrweihe</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS werden das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum als Nahrungsfläche angegeben. Gemäß den Hinweisen der ABU konnten in der Feldflur im Plangebiet bzw. im Untersuchungsraum regelmäßig Beobachtungen von jagenden Rohrweihen und vereinzelt Kornweihen gemacht werden. Für August 2018 liegt aus der Feldflur nördlich von Opmünden ein Verdacht einer am Schlafplatz einfallenden Rohrweihe vor. Hinweise auf Brutvorkommen liegen nicht vor.</p> <p>Die <b>Wiesenweihe</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS liegen für den Untersuchungsraum mehrere Fundorte mit Brutverdachten vor (Kartierung 1998). Aktuelle Hinweise auf Brutvorkommen liegen nicht vor. Die Feldflur um Opmünden ist jedoch grundsätzlich geeignet als Bruthabitat der Wiesenweihe. Dies bestätigt auch das Eignungsmodell für die Wiesenweihe (Griesenbrock 2006). Danach werden das Plangebiet und der Untersuchungsraum als optimal bis gut geeignet als potentiell Bruthabitat für die Wiesenweihe eingestuft. Dies bestätigen auch die bekannten Brutvorkommen zurückliegender Jahre. Eine Nutzung als Nahrungshabitat ist ebenfalls nicht auszuschließen.</p> <p>Der <b>Wachtelkönig</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Nach dem Fachinformationssystem @LINFOS befindet sich das Plangebiet in einem im Jahr 1999 als Revier des Wachtelkönigs ausgewiesenen Gebiet. Im Zuge von Untersuchungen 2008/2009 im Zusammenhang mit der Planung von Konzentrationszonen für Windkraftnutzung in Bad Sassendorf wurde in der Feldflur Soest-Opmünden nördlich des Plangebietes im Untersuchungsraum der Wachtelkönig kartiert.</p> <p>Die <b>Kornweihe</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel und als Wintergast vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Kornweihen im</p>

Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Nachweise von Rastvögeln im Untersuchungsraum des Regionalplangebietes sind nicht bekannt. Gemäß den Hinweisen der ABU konnten in der Feldflur im Plangebiet bzw. im Untersuchungsraum regelmäßig Beobachtungen von vereinzelt Kornweihen gemacht werden. Auch im Herbst und Winter 2008/2009 wurde die Art mehrfach bei der Jagd beobachtet.

Das Plangebiet und der Untersuchungsraum werden als Nahrungshabitat genutzt.

Der **Mornellregenpfeifer** kommt im VSG Hellwegbörde als Durchzügler vor. Dem Vogelschutzgebiet kommt eine besondere Bedeutung als Rasthabitat für den Mornellregenpfeifer zu. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Mornellregenpfeifern im Untersuchungsraum vorhanden.

Der **Goldregenpfeifer** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Goldregenpfeifern im Untersuchungsraum vorhanden. Als Rastflächen nutzt er insbesondere weiträumig offene Feldfluren am Übergang von der Unterbörde zum Haarstrang, wo er gemeinsam mit Kiebitzen auf Äckern und Wintergetreideschlägen rastet (Verbücheln et al. 2015). Im Zuge der Untersuchungen 2008/2009 im Zusammenhang mit der Planung von Konzentrationszonen für Windkraftnutzung in Bad Sassendorf gelang im November 2008 eine Einzelbeobachtung eines Goldregenpfeifers. Das Plangebiet und der Untersuchungsraum sind grundsätzlich als Rasthabitat von Bedeutung.

Der **Rotmilan** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler sowie als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Rotmilanen im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Die Flächen sind allerdings grundsätzlich als Nahrungshabitat für die Art geeignet.

Der **Schwarzmilan** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler sowie als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Schwarzmilanen im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden.

Der **Baumfalke** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Baumfalken im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Im Zuge der Untersuchungen 2008/2009 im Zusammenhang mit der Planung von Konzentrationszonen für Windkraftnutzung in Bad Sassendorf wurde in der Feldflur Soest-Opmünden die Art vereinzelt als Nahrungsgast beobachtet.

Der **Kiebitz** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel und als Durchzügler vor. Im Fachinformationssystem

	<p>@LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Kiebitzen im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Im Zuge der Untersuchungen 2008/2009 im Zusammenhang mit der Planung von Konzentrationszonen für Windkraftnutzung in Bad Sassendorf wurde in der Feldflur Soest-Opmünden die Art als Brutvogel kartiert. Aktuelle Hinweise auf Brutvorkommen bestehen nicht. Allerdings ist die offene Agrarlandschaft im Umfeld des Vorhabens als Brut- und Rasthabitat grundsätzlich von Bedeutung. Des Weiteren können die Flächen für die Nahrungssuche genutzt werden. Als Brutvögel tritt er vor allem im Frühjahr auf noch nicht bestellten Ackerflächen (Mais, Hackfrüchte) der Unterbörde auf, als Rastvogel nutzt er weiträumig offene Feldfluren der Unterbörde und des Überganges zum Haarstrang. Nach kreisweiten Kartierungen im Jahr 2012 wurde ein Bestandsrückgang von 55 % seit 1997 für den Kreis Soest festgestellt (Verbücheln et al. 2015).</p>
<b>4. Untersuchungsraum</b>	
	1 km-Radius um das Plangebiet
<b>5. Potenzielle Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile</b>	
<b>Relevante Wirkfaktoren für die Bewertung der Empfindlichkeit maßgeblicher Bestandteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direkter Flächenentzug</li> <li>- Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung/Zerschneidung</li> <li>- Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverluste</li> <li>- Nichtstoffliche Einwirkungen (optisch/akustisch)</li> <li>- Stoffliche Einwirkungen</li> <li>- Veränderung abiotischer Standortfaktoren</li> </ul>
<b>Mögliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile</b>	<p><u>Direkter Flächenentzug</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es kommt zu keinem direkten Flächenentzug <b>innerhalb</b> des VSG.</li> <li>- Im Umfeld des Vogelschutzgebietes (Mindestabstand 300m) kommt es zu einer großflächigen Überbauung und Versiegelung von Flächen (ca. 35 ha). Hierdurch kann es zu einem Flächenentzug kommen, der sich auch auf die maßgeblichen Bestandteile (insbesondere Wiesenweihe, Kiebitz, Wachtelkönig, Rohrweihe) als Nahrungs-, Aktions- und Bruthabitat auswirken kann.</li> </ul> <p><u>Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung/Zerschneidung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderungen der Habitatstruktur und Flächennutzung entstehen außerhalb des VSG. Dennoch können durch die Überbauung im Plangebiet Nahrungs-, Aktions- und Bruthabitate der maßgeblichen Bestandteile verloren gehen bzw. beeinträchtigt werden (Funktionsraumverlust).</li> </ul> <p><u>Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverluste</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und anlagebedingt könnte es durch vertikale Strukturen, wie z.B. höhere Gebäude zu einer</li> </ul>

	<p>Barrierewirkung (Silhouettenwirkung) kommen, die zu einem Meideverhalten von Offenlandarten führen kann. Eine Inanspruchnahme des Plangebietes könnte zu einer Verringerung der von den Arten genutzten Fläche im angrenzenden Untersuchungsraum führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen besonders im Zuge der Baufeldräumung im Plangebiet kann es zur Tötung der maßgeblichen Vogelarten kommen.</li> </ul> <p><u>Nichtstoffliche Einwirkungen (optisch/akustisch)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt entstehen Lärm- und Lichtemissionen bspw. durch Baumaschinen, ebenso können betriebsbedingt optische und akustische Störwirkungen entstehen. Hieraus kann ein Meideverhalten von Offenlandarten im Untersuchungsraum resultieren.</li> </ul> <p><u>Stoffliche Einwirkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stoffliche Wirkungen, bspw. Staubeinwirkungen entstehen durch Baufahrzeuge und Feinstaubbelastungen durch betrieblichen Verkehr und gewerbliche Nutzung.</li> </ul> <p><u>Veränderungen abiotischer Standortfaktoren</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und anlagebedingte Veränderungen des Wasserhaushaltes und der Bodenfunktionen entstehen außerhalb des VSG. Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Bestandteile des VSG können ausgeschlossen werden.</li> </ul>
<p><b>Beurteilung der Erheblichkeit</b></p>	<p>Aufgrund des Gewerbe- und Industriegebietes und der Verkehrswege besteht eine Vorbelastung. Dennoch ist das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum (insbesondere nördlich und östlich des Plangebietes) als Nahrungs-, Aktions- und Bruthabitat für die maßgeblichen Vogelarten von Bedeutung. Hier sind insbesondere Wiesen- und Rohrweihe, Kiebitz und Wachtelkönig zu nennen. Es sind (Brut-)Vorkommen der Arten im Plangebiet und im Untersuchungsraum bekannt.</p> <p>Es kommt zu keinem direkten Flächenentzug im Vogelschutzgebiet, allerdings findet ein großflächiger Flächenentzug im Umfeld des Vogelschutzgebietes statt.</p> <p>Durch die Bebauung kann es zu einer Barrierewirkung kommen, die sich über das Plangebiet hinaus in den Untersuchungsraum auswirkt und zu einem Meideverhalten führen kann.</p> <p>Individuenverluste sind im Zuge der Baufeldräumung nicht auszuschließen.</p> <p>Durch optische und akustische Reize (bau- und betriebsbedingt) kann es zu Störungen kommen, die sich auf Brutgeschehen im Untersuchungsraum auswirken können. Des Weiteren kann daraus ein Meideverhalten resultieren. Hier sind insbesondere die lärmempfindlichen Arten Kiebitz und Wachtelkönig zu nennen.</p> <p>Insgesamt kann es durch die genannten Wirkfaktoren zu einer</p>

	<p>Verringerung der von den maßgeblichen Vogelarten nutzbaren Fläche sowie zu Störungen des Brutgeschehens führen. Hier sind insbesondere die Arten Rohr- und Wiesenweihe, Wachtelkönig und Kiebitz zu nennen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ können auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (wie z.B. Höhenbegrenzungen der Gebäude, Eingrünungen um Störwirkungen zu reduzieren) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen. Im Zuge von nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Beurteilung der Erheblichkeit unter Berücksichtigung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen durchzuführen. Durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (wie z.B. Höhenbegrenzungen der Gebäude, Eingrünungen um Störwirkungen zu reduzieren) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen.</p>
<b>6. Summationswirkung</b>	
<b>Weitere bestehende/geplante Pläne oder Projekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Gewerbegebiete „Lohner Klei Süd“ und „Lohner Klei Nord“ (inkl. bereits genehmigter Erweiterungen)</li> <li>- Erweiterung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches im Norden der Stadt Soest (8. Änderung des Regionalplanes)</li> <li>- Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Lohner Klei Süd“ der Gemeinde Bad Sassendorf (9. Änderung Regionalplan)</li> </ul>
<b>Einschätzung</b>	<p>Inwieweit es zu Summationseffekten kommen könnte, die einzeln oder im Zusammenhang mit der möglichen GIB-Darstellung bzw. einer späteren baulichen Umsetzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des o. g. VS-Gebietes führen könnten, kann auf dieser Planungsebene nicht abschließend beurteilt werden.</p>
<p><b>Beurteilung der Erheblichkeit</b></p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ können auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden. Im Zuge von nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Beurteilung der Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Summationswirkung und von Schadensbegrenzungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (wie z.B. Höhenbegrenzungen der Gebäude, Eingrünungen um Störwirkungen zu reduzieren) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegen.</p>	

**FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 9. Änderung des Regionalplans Arnsberg TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Gebiet der Gemeinde Bad Sassendorf – Plangebiet „Lohner Klei“**

<b>1. Anlass</b>			
<b>Regionalplan-Teilabschnitt</b>	Kreis Soest und Hochsauerlandkreis		
<b>Vorgesehene Festlegung</b>	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz		
<b>Flächengröße</b>	ca. 13 ha		
<b>Kommune</b>	Gemeinde Bad Sassendorf		
<b>Lage</b>	Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klei Süd“. Nördlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter nördlich liegt das Gewerbe- und Industriegebiet „Lohner Klei Nord“. Westlich verläuft die L 688 („Im Lohner Klei“), daran anschließend liegt das Tal der Schledde mit bachbegleitenden Gehölzen.		
<b>Bisherige Festlegung</b>	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz		
<b>FNP- bzw. LP-Darstellung</b>	FNP: Fläche für Landwirtschaft, gewerbliche Bauflächen LP: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes		
<b>Realnutzung</b>	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, kleinere Bereiche gewerblich genutzte Flächen, Kleingehölze, Verkehrsflächen, 10 kV-Leitung, Entwässerungsgraben		
<b>Verkehrsanbindung/Infrastruktur</b>	Über die L 688 und die L 856 (ehemalige B 1) Anschluss an die B 475 und die A 44 über das Autobahnkreuz Soest-Ost.		
<b>2. Planauswirkungen</b>			
<b>Grundsätzlich relevante Wirkfaktoren bei der Umsetzung eines GIB</b>			
<b>Wirkfaktoren</b>	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>
<b>Direkter Flächenentzug</b>	Flächenentzug durch Überbauung und Versiegelung	Flächenentzug durch Überbauung und Versiegelung	nicht relevant
<b>Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung/Zerschneidung</b>	Entfernung von Vegetation, Biotopen und Habitaten durch Baufeldräumung; Flächenbeanspruchung durch Baufahrzeuge, Lagerplätze, Bauarbeiten	Verlust von Biotopen und Habitaten; Verinselung von Lebensräumen und Populationen	nicht relevant

<b>Barrierewirkung- oder Fallenwirkung / Individuenverluste</b>	Barriere- und Fallenwirkung/Individuenverluste durch Bautätigkeiten und Baufeldräumung	Silhouettenwirkung; Kollisionen an Gebäuden	Barriere- oder Fallenwirkungen sowie Individuenverluste durch Verkehr
<b>Nicht stoffliche Einwirkungen (optische Reize)</b>	Visuelle Wirkungen durch Bautätigkeiten und Beleuchtung	Visuelle Veränderungen durch Gebäude und Beleuchtung	Visuelle Veränderungen durch Verkehr und Beleuchtung
<b>Nicht stoffliche Einwirkungen (akustische Reize)</b>	Erschütterungen, Lärm durch Bautätigkeiten	nicht relevant	Lärm und ggf. Erschütterungen durch Verkehr und Betrieb
<b>Stoffliche Einwirkungen</b>	Baufahrzeuge und Bauarbeiten verursachen (stoffliche Emissionen /Staub)	nicht relevant	Schadstoffemissionen durch Verkehr und gewerbliche Nutzung
<b>Veränderungen abiotischer Standortfaktoren</b>	Veränderung des Wasserhaushalts und der Bodenfunktionen durch Versiegelung	Veränderung von Wasserhaushalt und Bodenfunktionen durch Versiegelung; Veränderungen des Mikroklimas	nicht relevant

### 3. Schutzgebiete

<b>VSG-Gebiet</b>	„Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ (DE-4415-401)
<b>Schutzstatus</b>	Nach § 52 LNatSchG NRW – Sicherung europäischer Vogelschutzgebiete
<b>Gebietsbeschreibung</b>	Das annähernd 500 km <sup>2</sup> große Vogelschutzgebiet umfasst große Teile der Hellwegbörden von Unna im Westen bis Salzkotten im Osten. Es handelt sich um eine zusammenhängende, in Ost-West-Richtung orientierte Fläche zwischen der Lippeaue im Norden und dem Ruhr-/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Nord nach Süd ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.
<b>Bedeutung für Natura 2000</b>	Die Hellwegbörde ist eine offene, großflächige Ackerlandschaft mit vorherrschendem Getreideanbau. Sie weist bundesweit bedeutende Brutbestände der Wiesenweihe, Rohrweihe und des Wachtelkönigs auf. Landesweit bedeutsam sind auch die Rastbestände von Rotmilan, Mornellregenpfeifer, Goldregenpfeifer und Kornweihe.
<b>Schutzzweck</b> (MBL NRW: Ausgabe 2016)	Erhaltung und Entwicklung einer großräumigen, offenen, möglichst störungs- und zerschneidungsarmen und überwiegend durch

<p>Nr. 12 vom 2.5.2016 Seite 243 bis 288 und zusätzlich MBI.NRW: Ausgabe 2020 Nr. 19 vom 30.07.2020, S. 451: Änderung der Bekanntmachung der Europäischen Vogelschutzgebiete in NRW)</p>	<p>ackerbauliche Nutzung mit Getreideanbau geprägten Agrarlandschaft, mit Gehölzen, Bachtälern und Niedermoorresten, als Brut- und Nahrungsgebiet sowie als Rast- und Überwinterungsgebiet zur Erhaltung und Entwicklung der maßgeblichen (Vogel)- Bestandteile.</p>
<p><b>Erhaltungsziele/ Maßnahmen</b></p>	<p>Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen für das „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ (DE-4415-401) gem. Schutzzieldokumenten und Vogelschutzmaßnahmenplan (VMP) des LANUV</p> <p><u>Vogelarten des VSG mit bundesweit bedeutsamen Brutbeständen</u></p> <p><u>Wiesenweihe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften mit Acker- und Grünlandflächen, Säumen, Wegrändern, Brachen v.a. in den Börden</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung natürlicher Bruthabitate (offene und feuchte Niederungen, Flachmoore und Verlandungszonen)</li> <li>- Vermeidung der Zerschneidung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Stromleitungen, Windenergieanlagen)</li> <li>- Extensivierung der Ackernutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage von Ackerrandstreifen</li> <li>- Anlage und Pflege (Mahd, Grubbern ab 01.08.) von Acker- Stilllegungsflächen und Brachen</li> <li>- Belassen von Stoppelbrachen</li> <li>- reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel</li> </ul> </li> <li>- Sicherung der Getreidebruten (Gelegeschutz; Nest bei Ernte auf 50x50 m aussparen)</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)</li> </ul> <p><u>Rohrweihe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von störungsfreien Röhricht- und Schilfbeständen sowie einer natürlichen Vegetationszonierung im Uferbereich von Feuchtgebieten und Gewässern</li> <li>- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Stromleitungen, Windenergieanlagen)</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (z.B. Extensivgrünländer, Säume, Wegränder, Brachen)</li> <li>- Verbesserung des Nahrungsangebotes (z.B. keine Pflanzenschutzmittel)</li> <li>- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung eines hohen Grundwasserstandes in Feuchtgebieten</li> <li>- Sicherung der Getreidebruten (Gelegeschutz; Nest bei Ernte auf 50x50 m aussparen)</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (April bis</li> </ul>

August)

-

#### Wachtelkönig

- Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutzten Mähwiesen, Feucht- und Nassbrachen, Großseggenriedern, Hochstauden- und Pionierfluren im Überflutungsbereich von Fließgewässern
- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Windenergieanlagen)
- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung eines hohen Grundwasserstandes in Feuchtgebieten und Grünländern; ggf. Renaturierung und Wiedervernässung
- Extensivierung der Grünlandnutzung:
  - Mahd im 200 m-Umkreis von Rufplätzen erst ab 01.08.
  - möglichst Mosaikmahd von kleinen Teilflächen
  - Flächenmahd ggf. von innen nach außen
  - reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)

#### Vogelarten des VSG mit landesweit bedeutsamen Rastbeständen

##### Kornweihe

- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften mit Acker- und Grünlandflächen, Säumen, Wegrändern, Brachen v.a. in den Börden
- Erhaltung und Entwicklung natürlicher Bruthabitate (v.a. lückige Röhrichte, Feuchtbrachen in Heide- und Mooregebieten)
- Vermeidung der Zerschneidung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Stromleitungen, Windenergieanlagen)
- Extensivierung der Ackernutzung:
  - Anlage von Ackerrandstreifen
  - Anlage und Pflege (Mahd, Grubbern ab 01.08.) von Acker Stilllegungsflächen und Brachen
  - Belassen von Stoppelbrachen
  - reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- Sicherung der Getreidebruten (Gelegeschutz; Nest bei Ernte auf 50x50 m aussparen)
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)

##### Mornellregenpfeifer

- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften vor allem in den Börden (Freihaltung der Lebensräume von Stromfreileitungen, Windenergieanlagen u.a.)
- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (v.a. Belassen von Stoppelbrachen, Dauergrünland)

##### Goldregenpfeifer

- Erhaltung großräumiger, offener Landschaften (Freihaltung der Lebensräume von Stromfreileitungen, Windenergieanlagen u.a.)
- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (v.a. feuchtes Dauergrünland)

#### Rotmilan

- Erhaltung und Entwicklung von Waldgebieten mit lichten Altholzbeständen sowie von offenen, strukturreichen Kulturlandschaften
- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Windenergieanlagen)
- Erhaltung und Entwicklung von geeigneten Nahrungsflächen (v.a. Grünland- und Ackerflächen, Säume, Belassen von Stoppelbrachen)
- Erhaltung der Horstbäume mit einem störungsarmen Umfeld
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (April bis Juli)
- Entschärfung bzw. Absicherung von gefährlichen Strommasten und Freileitungen
- Reduzierung der Verluste durch Sekundärvergiftungen (Giftköder)

#### Schwarzmilan

- Erhaltung und Entwicklung von alten, strukturreichen Laub- und Mischwäldern in Gewässernähe mit einem hohen Altholzanteil und lebensraumtypischen Baumarten
- Erhaltung und Entwicklung von naturnahen, fischreichen Nahrungsgewässern
- Verbesserung des Nahrungsangebotes (z.B. keine Pflanzenschutzmittel)
- Erhaltung der Horstbäume mit einem störungsarmen Umfeld
- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (April bis Juli) (u.a. Lenkung der Freizeitnutzung)
- Entschärfung bzw. Absicherung von gefährlichen Strommasten und Freileitungen

#### Vogelarten des VSG für die ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann

#### Baumfalke

- Erhaltung und Entwicklung von strukturreichen Kulturlandschaften mit geeigneten Nahrungsflächen (v.a. Feuchtgrünland, Kleingewässer, Heiden, Moore, Saum- und Heckenstrukturen, Feldgehölze)
- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung eines hohen Grundwasserstandes im Bereich der Nahrungsflächen (v.a. libellenreiche Lebensräume)
- Verbesserung der agrarischen Lebensräume durch Extensivierung der Flächennutzung (z.B. reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung der Brutplätze mit einem störungsarmen Umfeld</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)</li> </ul> <p><u>Wespenbussard</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Laub- und Laubmischwäldern mit lichten Altholzbeständen in strukturreichen, halboffenen Kulturlandschaften</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung von Lichtungen und Grünlandbereichen, strukturreichen Waldrändern und Säumen als Nahrungsflächen mit einem reichhaltigen Angebot an Wespen</li> <li>- Verbesserung der Nahrungsangebots (z.B. reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel)</li> <li>- Erhaltung der Horstbäume mit einem störungsarmen Umfeld</li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (Mai bis August)</li> </ul> <p><u>Kiebitz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Entwicklung von feuchten Extensivgrünländern sowie von Feuchtgebieten mit Flachwasserzonen und Schlammflächen</li> <li>- Vermeidung der Zerschneidung und Verinselung der besiedelten Lebensräume (z.B. Straßenbau, Windenergieanlagen)</li> <li>- Verbesserung des Wasserhaushaltes zur Stabilisierung eines hohen Grundwasserstandes in Feuchtgebieten und Grünländern</li> <li>- Anlage von Kleingewässern und Flachwassermulden</li> <li>- Extensivierung der Acker- und Grünlandnutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünlandmahd erst ab 01.06.,</li> <li>- möglichst keine Beweidung oder geringer Viehbesatz bis 01.06.,</li> <li>- kein Walzen nach 15.03.</li> <li>- Maiseinsaat nach Mitte Mai</li> <li>- doppelter Reihenabstand bei Getreideeinsaat</li> <li>- Anlage von Ackerrandstreifen</li> <li>- Anlage und Pflege (Mahd, Grubbern ab 01.08.) von Acker- Stilllegungsflächen und Brachen</li> <li>- reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel</li> </ul> </li> <li>- Vermeidung von Störungen an den Brutplätzen (März bis Anfang Juni)</li> </ul>
<p><b>Für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck <u>maßgebliche</u> Bestandteile</b></p>	<p>Maßgebliche Bestandteile sind signifikante Vorkommen von Vogelarten des Anhangs I VS-RL bzw. nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL gem. SDB:</p> <p><b>Baumfalke, Brachpieper, Braunkehlchen, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kampfläufer, Kiebitz, Knäkente, Kornweihe, Krickente, Löffelente, Merlin, Mornellregenpfeifer, Neuntöter, Raubwürger, Rohrweihe, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzstorch, Sumpfohreule, Tüpfelsumpfhuhn, Uhu,</b></p>

	<p><b>Wachtelkönig, Wanderfalke, Wasserralle, Weißstorch, Wespenbussard, Wiesenpieper, Wiesenweihe, Zwergtaucher</b></p> <p>Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Allerdings grenzt es im Osten unmittelbar an dieses an. Im Westen beträgt der Abstand zum Vogelschutzgebiet ca. 100 m.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an einen prioritären Maßnahmenraum zur Lebensraumverbesserung für die Gilde Ackervogel „Feldflur Lohner Klei – Schallern“ an.</p> <p>Gemäß der Karte zur Hellwegbörden-Vereinbarung ist das Plangebiet als „Interessensgebiet für Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen. Die im Osten und Westen angrenzenden Flächen liegen in einem Kernfreiraum.</p>
<p><b>Potentiell betroffene maßgebliche Bestandteile innerhalb des Untersuchungsraumes (Auswertung Kartierungen, LINFOS NRW und Daten Scoping)</b></p>	<p>Die <b>Rohrweihe</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS werden das Plangebiet sowie der Untersuchungsraum als Nahrungsfläche sowie teilweise als Aktionsraum angegeben. Hinweise auf Brutvorkommen liegen nicht vor.</p> <p>Die <b>Wiesenweihe</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS werden für das Plangebiet keine Fundorte aufgeführt. Allerdings liegen für den Untersuchungsraum im Fachinformationssystem mehrere Hinweise auf Bruten der Art vor. Der Mindestabstand der Brutstandorte zurückliegender Jahre zum Plangebiet beträgt ca. 700 m. Das Plangebiet und der Untersuchungsraum sind grundsätzlich als Nahrungshabitat für die Art geeignet.</p> <p>Der <b>Wachtelkönig</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS ist ein Revier des Wachtelkönigs ca. 800 m nordöstlich des Plangebietes kartiert (2008).</p> <p>Die <b>Kornweihe</b> kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel und als Wintergast vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Kornweihen im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Nachweise von Rastvögeln im Untersuchungsraum des Regionalplangebietes sind nicht bekannt. Das Plangebiet und der Untersuchungsraum sind grundsätzlich als Nahrungshabitat für die Art geeignet.</p> <p>Der <b>Mornellregenpfeifer</b> kommt im VSG Hellwegbörde als Durchzügler vor. Dem Vogelschutzgebiet kommt eine besondere Bedeutung als Rasthabitat für den Mornellregenpfeifer zu. Im</p>

Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Mornellregenpfeifern im Untersuchungsraum vorhanden. Ein Rastplatz von landesweiter Bedeutung liegt nordöstlich des Untersuchungsraumes (Kartierung 2013). Die Flächen im Untersuchungsraum können grundsätzlich als Rasthabitat genutzt werden.

Der **Goldregenpfeifer** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Goldregenpfeifern im Untersuchungsraum vorhanden. Als Rastflächen nutzt er insbesondere weiträumig offene Feldfluren am Übergang von der Unterbörde zum Haarstrang, wo er gemeinsam mit Kiebitzen auf Äckern und Wintergetreideschlägen rastet (Verbücheln et al. 2015). Nachweise von Rastvögeln im Untersuchungsraum sind nicht bekannt.

Der **Rotmilan** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler sowie als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Rotmilanen im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Die Flächen sind allerdings grundsätzlich als Nahrungshabitat für die Art geeignet.

Der **Schwarzmilan** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler sowie als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Schwarzmilanen im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden.

Der **Wespenbussard** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler sowie als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Wespenbussarden im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Regelmäßige Rastvorkommen sind vom Haarkamm bekannt (vgl. Verbücheln et al. 2015).

Die **Sumpfohreule** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Durchzügler vor. Im Informationssystem des LANUV ist für die Jahre 2010 bis 2013 ein Schlafplatz mit mindestens 4 Individuen ca. 840 m nordöstlich des Plangebietes angegeben. Das Plangebiet und der Untersuchungsraum sind grundsätzlich als Nahrungshabitat für die Art geeignet.

Der **Baumfalke** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Baumfalken im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden.

Der **Kiebitz** kommt im Vogelschutzgebiet Hellwegbörde als Brutvogel und als Durchzügler vor. Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine Einträge zum Vorkommen von Kiebitzen im Plangebiet und im Untersuchungsraum vorhanden. Es ist nicht auszuschließen, dass die offene Agrarlandschaft im Umfeld des Vorhabens als Brut- und Rasthabitat von Bedeutung ist. Des

	<p>Weiteren können die Flächen für die Nahrungssuche genutzt werden. Als Brutvögel tritt er vor allem im Frühjahr auf noch nicht bestellten Ackerflächen (Mais, Hackfrüchte) der Unterbörde auf, als Rastvogel nutzt er weiträumig offene Feldfluren der Unterbörde und des Überganges zum Haarstrang. Nach kreisweiten Kartierungen im Jahr 2012 wurde ein Bestandsrückgang von 55 % seit 1997 für den Kreis Soest festgestellt (Verbücheln et al. 2015).</p>
<b>4. Untersuchungsraum</b>	
	1 km-Radius um das Plangebiet
<b>5. Potenzielle Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile</b>	
<b>Relevante Wirkfaktoren für die Bewertung der Empfindlichkeit maßgeblicher Bestandteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direkter Flächenentzug</li> <li>- Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung/Zerschneidung</li> <li>- Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverluste</li> <li>- Nichtstoffliche Einwirkungen (optisch/akustisch)</li> <li>- Stoffliche Einwirkungen</li> <li>- Veränderung abiotischer Standortfaktoren</li> </ul>
<b>Mögliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile</b>	<p><u>Direkter Flächenentzug</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es kommt zu keinem direkten Flächenentzug <b>innerhalb</b> des VSG.</li> <li>- Die großräumig zusammenhängenden offenen Ackerflächen des VSG als Aktions-, Nahrungs- und Reproduktionsraum bleiben erhalten.</li> </ul> <p><u>Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung/Zerschneidung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderungen der Habitatstruktur und Flächennutzung entstehen außerhalb des VSG. Eine weitere Zerschneidung der (Teil-)Lebensräume oder Beeinträchtigung möglicher Flugkorridore durch das GIB ist nicht zu erwarten, da nördlich und östlich des Plangebietes bereits Gewerbe- und Industriegebiete angesiedelt sind. Im Norden des Plangebietes werden Teilflächen bereits gewerblich genutzt. Das Plangebiet liegt zwischen der L 688 im Westen und einem befestigten Wirtschaftsweg im Osten.</li> </ul> <p><u>Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverluste</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und anlagebedingt könnte es durch vertikale Strukturen, wie z.B. höhere Gebäude zu einer Barrierewirkung (Silhouettenwirkung) kommen, die zu einem Meideverhalten von Offenlandarten führen kann. Eine Inanspruchnahme des Plangebietes könnte zu einer funktionalen Beeinträchtigung der von den Arten genutzten Fläche innerhalb des benachbarten Kernlebensraumes des VSG führen.</li> <li>- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen besonders im Zuge der Baufeldräumung im Plangebiet kann es zur Tötung der maßgeblichen Vogelarten kommen.</li> </ul>

	<p><u>Nichtstoffliche Einwirkungen (optisch/akustisch)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt entstehen Lärm- und Lichtemissionen bspw. durch Baumaschinen, ebenso können betriebsbedingt optische und akustische Störwirkungen entstehen. Erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des VSG können allerdings ausgeschlossen werden. Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete „Lohner Klei Süd“ und „Lohner Klei Nord“.</li> </ul> <p><u>Stoffliche Einwirkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stoffliche Wirkungen, bspw. Staubeinwirkungen entstehen durch Baufahrzeuge und Feinstaubbelastungen durch betrieblichen Verkehr und gewerbliche Nutzung.</li> </ul> <p><u>Veränderungen abiotischer Standortfaktoren</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und anlagebedingte Veränderungen des Wasserhaushaltes und der Bodenfunktionen entstehen außerhalb des VSG. Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Bestandteile des VSG können ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Beurteilung der Erheblichkeit	<p>Aufgrund der Lage zwischen den Gewerbe- und Industriegebieten „Lohner Klei Nord“ und „Lohner Klei Süd“ sowie der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Plangebiet besteht eine hohe Vorbelastung. Zudem liegt das Plangebiet zwischen zwei Verkehrswegen. Es kommt zu keinem direkten Flächenentzug im Vogelschutzgebiet. Für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld sind aus den vergangenen Jahren keine Brutvorkommen der maßgeblichen Vogelarten bekannt. Aufgrund der Vorbelastungen ist die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat nur sehr gering. Eine Nutzung als Nahrungs- und Rasthabitat kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine essenzielle Bedeutung kann dem Plangebiet aufgrund der deutlichen Vorbelastung jedoch nicht zugesprochen werden. Im Umfeld sind ausreichend Flächen vorhanden, auf die ausgewichen werden kann.</p> <p>Anhand der Prüfung der Wirkfaktoren auf die maßgeblichen Bestandteile des VSG Hellwegbörde können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieser Planungsebene ausgeschlossen werden.</p>
<b>6. Summationswirkung</b>	
<b>Weitere bestehende/geplante Pläne oder Projekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Gewerbegebiete „Lohner Klei Süd“ und „Lohner Klei Nord“ (inkl. bereits genehmigter Erweiterungen)</li> <li>- Erweiterung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches im Norden der Stadt Soest (8. Änderung des Regionalplanes)</li> <li>- Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Südost“ der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf (9. Änderung Regionalplan)</li> </ul>

<b>Einschätzung</b>	Inwieweit es zu Summationseffekten kommen könnte, die einzeln oder im Zusammenhang mit der möglichen GIB-Darstellung bzw. einer späteren baulichen Umsetzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des o. g. VS-Gebietes führen könnten, kann auf dieser Planungsebene nicht abschließend beurteilt werden.
<p><b><u>Beurteilung der Erheblichkeit</u></b></p> <p><b><u>Erhebliche Beeinträchtigungen</u> der – für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck – maßgeblichen Bestandteile des „VSG Hellwegbörde“ können auf dieser Planungsebene <u>ausgeschlossen</u> werden.</b></p>	



Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Regionalrat des  
Regierungsbezirks Arnsberg  
über  
Bezirksregierung Arnsberg  
- Regionalplanungsbehörde -  
Seibertzstraße 1  
59821 Arnsberg

„per elektronischer Post“

### **9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**

Erweiterung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen einschließlich der Ergänzung der textlichen Ziele 7 und 9

#### **Bekanntmachung gemäß § 14 Satz 1 LPIG NRW**

Bericht der Bezirksregierung Arnsberg vom 1. Dezember 2021

Az.: 32.01.02.01-11.10-9.Änd.

Mit o.a. Bericht, hier eingegangen am 1. Dezember 2021, hat die Bezirksregierung Arnsberg die vom Regionalrat am 30. November 2021 aufgestellte o.g. 9. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf angezeigt. Die angezeigte Regionalplanänderung wurde gemäß § 19 Abs. 6 Satz 2 LPIG NRW einer Rechtsprüfung unterzogen. Die Rechtsprüfung hat ergeben, dass keine Einwendungen im Sinne von § 19 Abs. 6 Satz 2 LPIG NRW erhoben werden.

Nach Mitteilung des Datums der Ausfertigung werde ich die Bekanntmachung nach § 14 Satz 1 LPIG NRW im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veranlassen.

Den an der Planaufstellung beteiligten Stellen im Sinne von § 5 Abs. 1 ROG ist, sofern gegenüber diesen eine Bindungswirkung der Ziele des Regionalplans nach § 4 Abs. 1 ROG eintreten soll, unter Bezugnahme auf das Widerspruchsrecht nach § 5 Abs. 1 ROG ein Exemplar des Regionalplanes in seiner bekanntgemachten Fassung zu übersenden.

Im Auftrag  
gez.  
Karin Weirich-Brämer

1. März 2022

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

51.12.03.01-000005-2021-0014651

(bei Antwort bitte angeben)

[regionalplanverfahren@mwide.nrw.de](mailto:regionalplanverfahren@mwide.nrw.de)

Telefon 0211 / 61772 - 692

Referat V B 3

Recht der Raumordnung und  
Landesplanung

RL'in: Karin Weirich-Brämer

Telefon 0211 / 61772 - 643

EV: RR'in Gabriele Werf

RBe Elvira Schwartz

Berger Allee 25  
40213 Düsseldorf

Telefon 0211 61772-0  
poststelle@mwide.nrw.de

[www.wirtschaft.nrw](http://www.wirtschaft.nrw)

**Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.)**  
**Ausgabe 2022 Nr. 20 vom 22.4.2022 Seite 463 bis 488**

**Berichtigung der Bekanntmachung**  
**9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg**  
**Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis**  
**in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**  
**vom 16. März 2022 (GV. NRW. S. 356)**

**Vom 6. April 2022**

Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 30. November 2021 die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf im Regionalplan, festgestellt.

Diese Änderung hat mir die Regionalplanungsbehörde Arnsberg mit Bericht vom 1. Dezember 2021 – Aktenzeichen: 32.01.02.01-11.10-9.Änd. – gemäß § 19 Absatz 6 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 3. Mai 2005 (**GV. NRW. S. 430**), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (**GV. NRW. S. 904**) geändert worden ist, angezeigt.

Die Bekanntmachung erfolgt nach § 14 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen.

Gemäß § 14 Satz 3 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen wird die Änderung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Arnsberg (Regionalplanungsbehörde) zur Einsicht für jedermann niedergelegt.

Die Änderung des Regionalplans wird gemäß § 10 Absatz 1 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist, mit der Bekanntmachung wirksam. Damit sind die Ziele gemäß §§ 4 und 5 des Raumordnungsgesetzes zu beachten.

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 11 Absatz 5 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) eine nach § 11 Abs.1 Nr. 1 und 2 ROG beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, nach § 11 Abs.3 ROG beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, eine nach § 11 Abs. 4 ROG beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Umweltprüfung sowie die Entwicklung des Regionalplanes aus dem Landesentwicklungsplan, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften herausstellt (gemäß § 15 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen), unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Regionalplanänderung gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg (Regionalplanungsbehörde) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Gegen die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen erho-

ben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung zu erheben.

Düsseldorf, den 6. April 2022

Der Minister  
für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Im Auftrag  
Dr. Alexandra R E N Z

**GV. NRW. 2022 S. 484**

Daten und Software sind urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützt. Verantwortlich für die Publikation: die Redaktion im Ministerium des Innern NRW.

**9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg  
Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis  
in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**

**Vom 16. März 2022**

Der Regionalrat Arnsberg hat in seiner Sitzung am 30. November 2021 die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf im Regionalplan, aufgestellt.

Diese Änderung hat mir die Regionalplanungsbehörde Arnsberg mit Bericht vom 1. Dezember 2021 – Aktenzeichen: 32.01.02.01-11.10-9.Änd. – gemäß § 19 Absatz 6 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 3. Mai 2005 (**GV. NRW. S. 430**), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (**GV. NRW. S. 904**) geändert worden ist, angezeigt.

Die Bekanntmachung erfolgt nach § 14 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen.

Gemäß § 14 Satz 3 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen wird die Änderung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Arnsberg (Regionalplanungsbehörde) zur Einsicht für jedermann niedergelegt.

Die Änderung des Regionalplans wird gemäß § 10 Absatz 1 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist, mit der Bekanntmachung wirksam. Damit sind die Ziele gemäß §§ 4 und 5 des Raumordnungsgesetzes zu beachten.

Ich weise darauf hin, § 11 Absatz 5 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) eine nach § 11 Abs.1 Nr. 1 und 2 ROG beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, nach § 11 Abs.3 ROG beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, eine nach § 11 Abs. 4 ROG beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Umweltprüfung sowie die Entwicklung des Regionalplanes aus dem Landesentwicklungsplan, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften herausstellt (gemäß § 15 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen), unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Regionalplanes gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg (Regionalplanungsbehörde) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Gegen die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung zu erheben.

Düsseldorf, den 16. März 2022

Der Minister  
für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Im Auftrag  
Dr. Alexandra R E N Z

**GV. NRW. 2022 S. 356**

Daten und Software sind urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützt. Verantwortlich für die Publikation: die Redaktion im Ministerium des Innern NRW.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV.NRW) zu erheben.

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 10 Abs. 3 Raumordnungsgesetz für die**  
**9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg –Teilabschnitt**  
**Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt**  
**Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf**

Erweiterung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs (GIB) „Soest Südost“ der Stadt Soest und des GIB „Lohner Klei“ der Gemeinde Bad Sassendorf einschließlich der Ergänzung des textlichen Zieles 7 um einen Absatz 3 mit entsprechenden Erläuterungen und des textlichen Zieles 9 (nach dem letzten Abschnitt) mit entsprechenden Erläuterungen.

## 1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 10 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) ist dem Raumordnungsplan – neben einer Begründung, einer Rechtsbehelfsbelehrung, einer Umweltprüfung (vgl. § 10 Abs. 2 ROG) – eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese beinhaltet:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden;
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden;
- die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Abs. 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

## 2. Ergebnisse der Umweltprüfung

Mit der 9. Änderung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis werden die Grundlagen für die Erweiterung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen in der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf gelegt.

Für die Änderung bestand das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 8 ROG, sodass ein Umweltbericht erstellt wurde. Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wurden auf Grundlage des § 8 Abs. 1 Satz 2 ROG die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden können, beteiligt. Das Scoping gemäß § 34 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes erfolgte mit Schreiben vom 05.11.2018. Die beteiligten öffentlichen Stellen hatten Gelegenheit sich bis zum 06.12.2018 zu äußern. Die sich aus dem Scoping ergebenden relevanten Inhalte für die Regionalplanänderung sind in den Umweltbericht eingeflossen, welcher im Rahmen der Vorbereitung des Regionalplanänderungsverfahrens erstellt wurde. Als Teil der Planunterlagen trägt der Umweltbericht auch zur Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Entwurfsüberlegungen bei.

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 8 Abs. 1 ROG diejenigen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzulegen, die für die Regionalplanänderung beachtlich sind. Bei der Schutzgut bezogenen Betrachtung, sind die Auswirkungen durch die vorliegende Regionalplanänderung für folgende Schutzgüter als erheblich eingestuft worden:

### Änderungsbereich A (Erweiterung „Soest Südost“)

- **Schutzgut Mensch** (Kriterium Wohnen)
- **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt** (Kriterium Planungsrelevante Arten)
- **Schutzgut Fläche** (Kriterium Flächenumwandlung)
- **Schutzgut Boden** (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)

- **Schutzgut Landschaft** (Kriterium Landschaftsbild)
- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Kriterien Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, Historische Stadt-/ Ortskerne/ prägende historische Siedlungen/ bedeutsame bzw. historische Sichtbeziehungen, Landwirtschaftliche Nutzflächen)

#### Änderungsbereich B (Erweiterung „Lohner Klei“

- **Schutzgut Fläche** (Kriterium Flächenumwandlung)
- **Schutzgut Boden** (Kriterien Schutzwürdige Böden, Natürliche Böden)
- **Schutzgut Wasser** (Kriterium Wasserschutzgebiete inkl. Heilquellen)
- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Kriterium Landwirtschaftliche Nutzflächen).

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Erörterung**

Der Planentwurf wurde zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 19.10.2019 bis (einschließlich) 20.12.2019 beim Kreis Soest und der Bezirksregierung Arnsberg ausgelegt und gleichzeitig im Internet zugänglich gemacht. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 40 am 05.10.2012 bekannt gemacht.

#### Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

#### Verfahrensbeteiligte

Im Beteiligungsverfahren gingen seitens der 71 Verfahrensbeteiligten (vgl. Anlage 3 zur Vorlage 20/03/2021) 12 Stellungnahmen ein, die auszuwerten und zu berücksichtigen waren. Die Zusammenstellung der Stellungnahmen (s. Anlage 4 zur Vorlage 32/05/2021) gibt einen Überblick, welche Anregungen eingegangen sind und wie diese im Verfahren berücksichtigt wurden (Ausgleichsvorschläge).

Neun weitere Verfahrensbeteiligte brachten keine Anregungen hervor bzw. erklärten, dass sie durch die vorgesehene Änderung in ihren Belangen (nicht) negativ berührt seien.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass in der Beteiligung seitens der Landwirtschaftskammer (LWK), des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW (NSV) Belange vorgebracht wurden, die bei der Gesamtbewertung bzw. Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu einer Reduzierung der Teilfläche A um 45 ha von ca. 80 auf ca. 35 ha geführt haben. Zudem wurde die Erläuterung

zu Ziel 9 um Ausführungen zum Thema Klimaneutralität ergänzt (vgl. Anlage 2 zur Vorlage 32/05/2021). Darüber hinaus wurden ergänzende Konzepte zur Kompensation (vgl. Anlage 6 zur Vorlage 32/05/2021) und Klimaneutralität (vgl. Anlage 5 zur Vorlage 32/05/2021) seitens der Stadt Soest und die Gemeinde erstellt. Die Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf beschließen eine Selbstverpflichtung zur Umsetzung einer weitgehenden Klimaneutralität in den Bauleitplänen, um die vom Regionalrat formulierte Anforderung an die größtmögliche Klimaneutralität bei der Umsetzung der GIB sicherzustellen (vgl. Anlage 5 zur Vorlage 32/05/2021).

### Erörterung

Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG (alt)<sup>1</sup> sind in der Regel die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten mit diesen zu erörtern. Dazu wurden alle 71 Beteiligten mit Schreiben vom 22.07.2020 eingeladen und per E-Mail vom 25.08.2020 die Synopse mit den formulierten Ausgleichsvorschlägen zur Verfügung gestellt. An der Erörterung am 31.08.2020 haben sieben Verfahrensbeteiligte teilgenommen (Gemeinde Bad Sassendorf, Stadt Soest, Industrie- und Handelskammer Arnsberg, LANUV, NSV, Kreis Soest, LWK BfA Arnsberg und LWK Kreisstelle Soest). Das Protokoll der Erörterung wurde allen Verfahrensbeteiligten mit E-Mail vom 21.09.2020 zugestellt.

Für 16 der insgesamt 68 Einzelanregungen konnte abschließend kein Einvernehmen erzielt werden. Vorgebracht wurden diese Einzelanregungen von der LWK (Anregung 03), vom LANUV (Anregungen 02/03/04/05), dem NSV (Anregungen 03/04/05/06/07/09/10/11/13/14) und dem LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Anregung 03) (s. Anlage 4 zur Vorlage 32/05/2021).

## **4. Begründung für die Annahme des Plans nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Mit der 9. Änderung des Regionalplanes wird die Grundlage für die weitere gewerblich-industrielle Entwicklung in Soest und Bad Sassendorf auf Ebene der Regionalplanung vorbereitet. Durch die Erweiterungen des GIB „Soest Südost“ und des GIB „Lohner Klei“ wird ein größeres Maß an Flexibilität für die kommunale Bauleitplanung erzielt. In Kombination mit der textlichen Festlegung des Ziels 7 in Absatz 3 wird dennoch sichergestellt, dass lediglich eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gem. Ziel 6.1-1 LEP erfolgt. Zudem wird durch umfassende Ratsbeschlüsse der Stadt Soest und der Gemeinde Bad Sassendorf (s. Anlage 5 zur Vorlage

---

<sup>1</sup> Das Landesplanungsgesetz (LPIG) ist im Laufe des Regionalplanänderungsverfahrens geändert worden. Dieser Verfahrensschritt richtet sich nach dem zu dem Zeitpunkt gültigen LPIG, das neue ist mit Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt am 15.07.2021 in Kraft getreten (GV. NRW. Ausgabe 2021 Nr. 53 vom 15.7.2021). Alle nachfolgenden Verweise auf das LPIG beziehen sich auf die jetzt gültige Fassung.

32/05/2021) die vom Regionalrat formulierte Anforderung an die größtmögliche Klimaneutralität der Umsetzung der GIB sichergestellt. Die Ratsbeschlüsse beinhalten weitreichende Regelungen zur Ausgestaltung der Bauleitplanung und auch zur Grundstücksvergabe, so dass eine beschlusskonforme Konkretisierung der Regionalplanung auf der nachfolgenden Planungs- und Zulassungsebene sichergestellt ist. Durch ergänzende Konzepte zur Kompensation und Klimaneutralität sind weitere Bausteine für die kommunale Planung bereits zum Zeitpunkt der Regionalplanänderung erarbeitet, die die Zielrichtung der nachfolgenden Planung erkennen lassen.

Die Alternativen, von der die Alternative 2 zudem eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht, weisen erhebliche Restriktionen (wie etwa das Vorhandensein einer Frischluftschneise, Hochspannungsleitungen, wasserrechtliche Festlegungen, Sichtachsen, die Nachbarschaft zur Wohnbebauung, eine schlechtere Verkehrsanbindung im Vergleich zu den Flächen A und B) auf. Da ein Angebot für emittierende Betriebe geschaffen werden soll, bildet eine Konzentration insbesondere im Bereich der Fläche A den Umgebungsschutz gebündelt ab und vermeidet das Ausweichen auf mehrere kleine Standorte, die durch immissionsempfindliche Nutzungen gekennzeichnet sind. Die beiden Alternativflächen auf Soester Stadtgebiet sind hinsichtlich der Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Betrieben der Gemeinde Bad Sassendorf sowie ihrer Erreichbarkeit schlechter zu bewerten, als die Erweiterung des GIB „Lohner Klei“. Daher werden die betrachteten Alternativen verworfen und die Festlegung der Flächen A und B als GIB favorisiert.

Im Ergebnis des Aufstellungsverfahrens stellt die Regionalplanungsbehörde im Rahmen ihrer raumordnerischen Beurteilung fest, dass die vorliegende 9. Änderung die einschlägigen raumordnerischen Erfordernisse beachtet bzw. berücksichtigt.

Der Regionalrat ist in seiner Sitzung am 30. November 2021 (vgl. Vorlage 32/05/2021) dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat den Feststellungsbeschluss gem. § 19 Abs. 4 LPIG beschlossen.

## **5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Gemäß § 8 Abs. 4 ROG sowie § 4 Abs. 4 LPIG sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Regionalplanes auf die Umwelt zu überwachen. Zweck der Überwachung ist unter anderem, frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht (s. Anlage 8, Kapitel 7 zur Vorlage 32/05/2021) dargelegt worden. Sie finden sowohl auf Ebene des Regionalplanes, als auch auf den nachfolgenden Ebenen statt.

Die Regionalplanung ist als untere Ebene der Raumordnung lediglich eine rahmensetzende Planung, die für sich genommen noch keine konkrete Genehmigung zur Realisierung eines Vorhabens darstellt. Vielmehr sind durch die Regionalplanung getroffene Regelungen je nach ihrer Regelungsqualität (Ziel bzw. Grundsatz der Raumordnung) in nachfolgend durchzuführenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Von daher beschränkt sich das Monitoring auf der Ebene der Regionalplanung darauf, zu überwachen, dass die Regelungen der Raumordnung in den nachfolgenden Planungsverfahren eingehalten werden. Dies ist durch die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde, insbesondere durch das Verfahren gemäß § 34 LPlG, sichergestellt.

Die weitere Überwachung der konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt erfolgt auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens durch die zuständigen Genehmigungs- bzw. Überwachungsbehörden.