



# **GEMEINDE WENDEN**

**Bebauungsplan Nr. 7A**  
**„Industriegebiet Auf der Mark“**  
- 1. Teilbebauungsplan –  
**4. Änderung und Ergänzung**

**Begründung**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**  
mit  
**Umweltbericht gem. § 2a BauGB**

**Bebauungsplan Nr. 7A  
„Industriegebiet Auf der Mark“**

**- 1. Teilbebauungsplan –**

**4. Änderung und Ergänzung**

**Begründung  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**mit**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB**

**Inhaltsübersicht:**

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Räumlicher Geltungsbereich .....                       | 4  |
| 2.  | Bestehendes Planungsrecht.....                         | 5  |
| 2.1 | Flächennutzungsplan .....                              | 5  |
| 2.2 | Bebauungsplan .....                                    | 5  |
| 3.  | Angrenzende Flächen.....                               | 7  |
| 4.  | Anlass und Inhalte der Planung.....                    | 7  |
| 4.1 | Planungsanlass .....                                   | 7  |
| 4.2 | Planungsinhalte .....                                  | 8  |
| 4.3 | Festsetzung der Geländehöhen.....                      | 9  |
| 5.  | Erschließung .....                                     | 9  |
| 5.1 | Verkehrliche Erschließung .....                        | 9  |
| 5.2 | Abwasserbeseitigung .....                              | 9  |
| 6.  | Umweltbelange – Artenschutz/Natur und Landschaft ..... | 9  |
| 6.1 | Artenschutz.....                                       | 10 |
| 6.2 | Eingriff in Natur und Landschaft.....                  | 10 |

|                         |  |    |
|-------------------------|--|----|
| 7.                      | Klimaschutz/Klimaanpassung .....   | 13 |
| 9.                      | Boden .....  | 14 |
| 9.1                     | Altlasten .....  | 14 |
| 9.2                     | Bergbau .....  | 14 |
| 10.                     | Militärische Altlasten - Kampfmittel .....   | 14 |
| 11.                     | Denkmalschutz und -pflege .....  | 14 |
| 12.                     | Beteiligungen.....   | 15 |
| 12.1                    | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....  | 15 |
| 12.2                    | Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ..... | 15 |
| 12.3                    | Öffentliche Auslegung .....  | 15 |
| 12.4                    | Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange                   | 15 |
| Teil 2                  |  |    |
| - Umweltbericht - ..... |  | 16 |

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

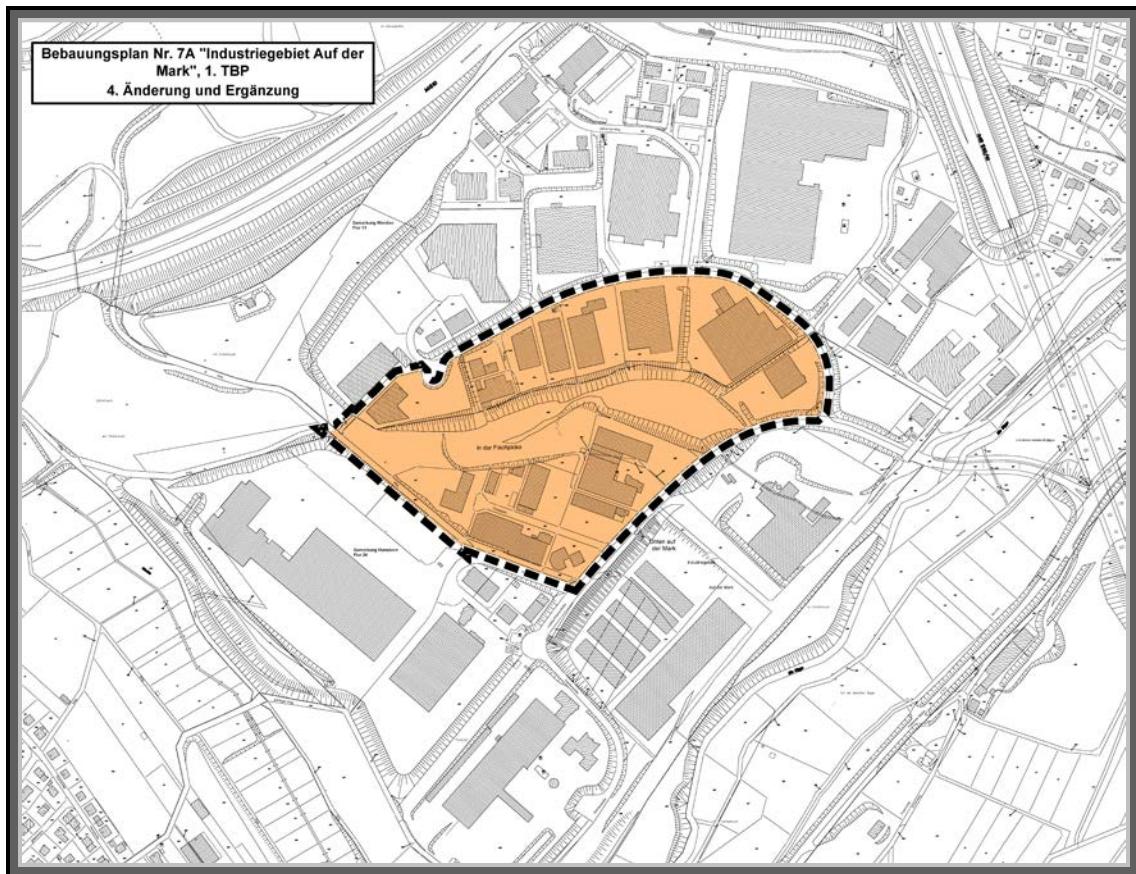
Der Geltungsbereich hat eine Größe von 11,36 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Hünsborn, Flur 24,  
Flurstücke 471, 501, 521, 530, 533, 542, 543, 551, 552, 564, 567, 651 (tlw.), 658, 659,  
660, 662 - 664, 666-668, 700, 701, 702

und

Gemarkung Wenden, Flur 11,  
Flurstücke 863, 869 - 871, 876 - 878, 899, 903, 905 (tlw.), 962, 963.

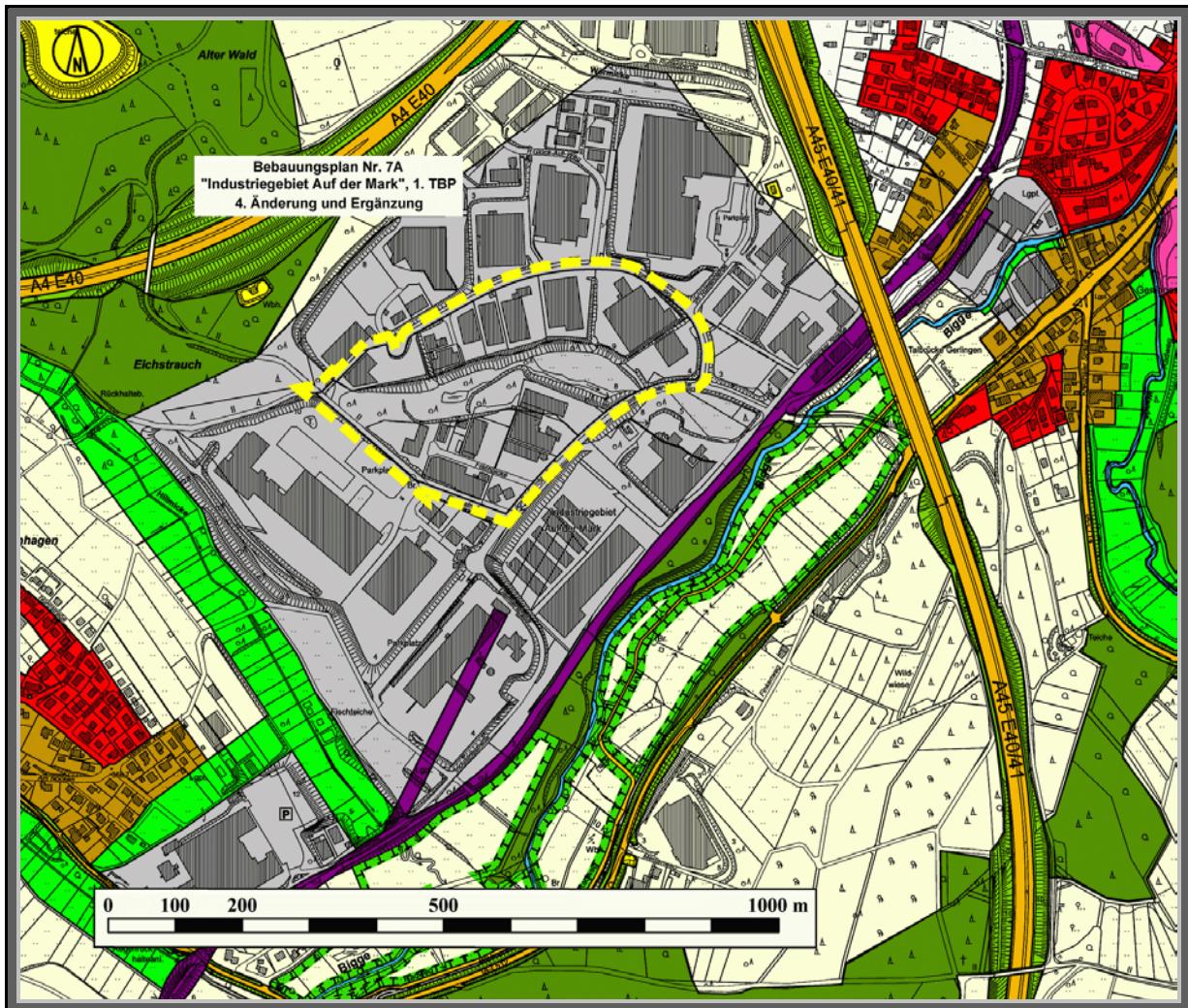
Lage und Abgrenzung des Änderungs- und Ergänzungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



## 2. Bestehendes Planungsrecht

### 2.1 Flächennutzungsplan

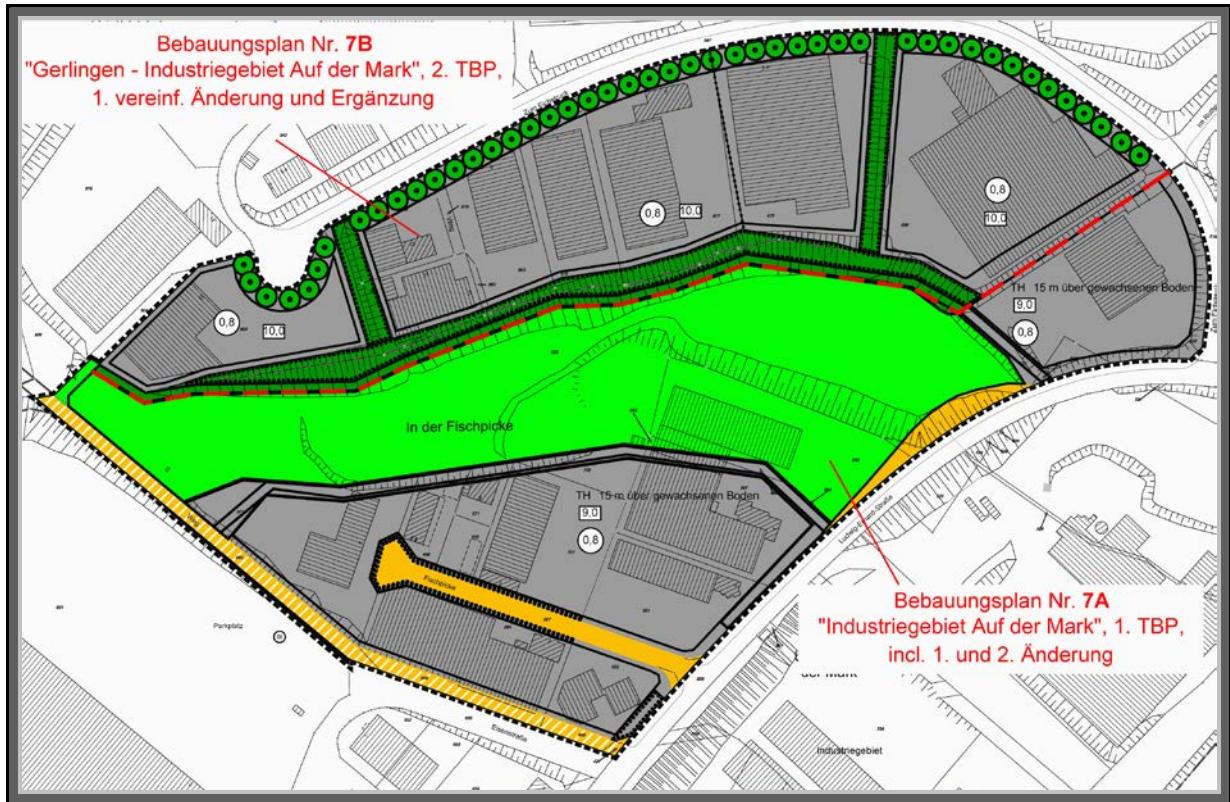
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.



### 2.2 Bebauungsplan

Der südliche Teil dieser Änderung einschließlich des Talbereichs (Flurstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 24) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“, 1. TBP (1. Änderung), während die Flächen nördlich des Fischpicketals (Ergänzungsbereich - Flurstücke Gemarkung Wenden, Flur 11) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen – Industriegebiet Auf der Mark“, 2. TBP (1. Änderung) liegen.

Der zentrale Bereich dieser Änderung und Ergänzung ist das Fischpicketal. Es liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung und ist als „Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB - Zweckbestimmung: Nasswiesen, die einer natürlichen Entwicklung überlassen werden sollen“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird vollständig überlagert mit der Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB“.

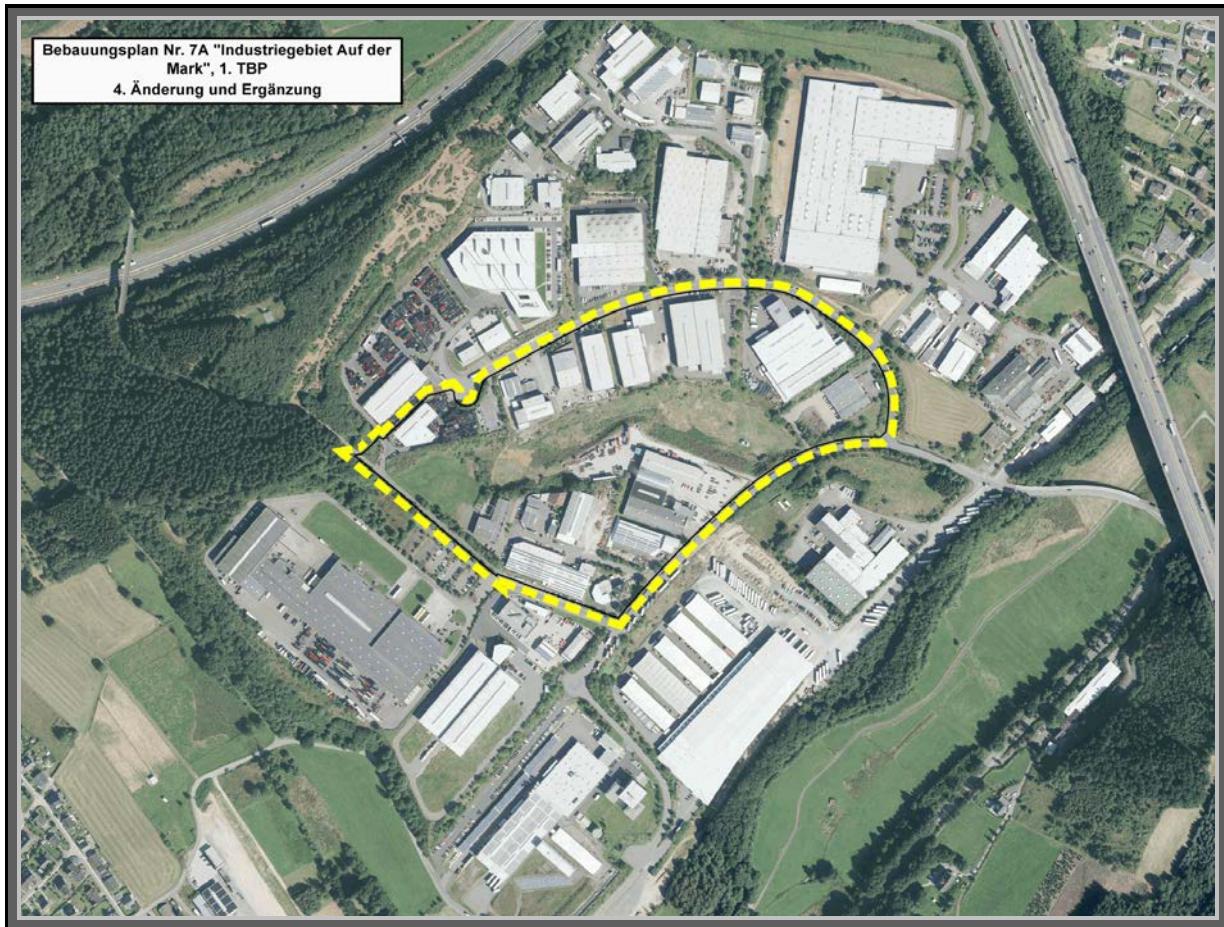


#### Flächenbilanz – Bestand:

| Nutzung   | Bestand (m <sup>2</sup> ) |        |         | Anteil  |
|---|---------------------------|--------|---------|---------|
|   | 7A                        | 7B     | gesamt  |         |
| Industrieflächen  | 32.897                    | 38.535 | 71.432  | 62,86%  |
| Verkehrsfläche  | 2.407                     | 0      | 2.407   | 2,12%   |
| Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestim-<br>mung<br>- LuF | 2.360                     | 0      | 2.360   | 2,08%   |
| Grünfläche (öffentliche – Nasswiese)                        | 29.129                    | 129    | 29.258  | 25,74%  |
| Grünflächen (privat)  | 0                         | 8.179  | 8.179   | 7,20%   |
| Gesamt  | 66.793                    | 46.843 | 113.636 | 100,00% |

### **3. Angrenzende Flächen**

Wie aus dem Luftbild ersichtlich ist, befindet sich der Änderungsbereich in zentraler Lage des Industriegebiets „Auf der Mark“ und ist somit von gewerblich/industriell genutzten Flächen umgeben.



Die für diese Bereiche rechtskräftigen Bebauungspläne werden zeitnah an die geänderten Rahmenbedingungen und Bedürfnisse angepasst.

### **4. Anlass und Inhalte der Planung**

#### **4.1 Planungsanlass**

Ein Auslöser für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“, 1. TBP war der steigende Flächenbedarf ansässiger Unternehmen zum Zwecke der Standortsicherung und -erweiterung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen im gesamten Fischpicketal unter Nutzung der bestehenden Erschließungsanlagen diese Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden (Nachverdichtung mit Minimierung des Freiflächen- und Ressourcenverbrauchs).

Um auf den (erweiterten) Industriegrundstücken ein einheitliches Planungsrecht zu schaffen, umfasst der Geltungsbereich nicht nur die Flächen des Fischpicketals, sondern auch die angrenzenden Industrieflächen, so dass auch in diesem Bereich die Festsetzungen angepasst und aktualisiert werden können.

...

Durch diese Änderung und Ergänzung sind beide Teilbebauungspläne (7A und 7B) betroffen. Beide Teilbebauungspläne einschließlich der bisherigen Änderungen unterscheiden sich nicht nur in formalen Bereichen (z. B. Stand der Rechtsgrundlagen), sondern auch bei den Festsetzungsinhalten. Diese Unterschiede werden im Rahmen dieser Änderung ohne Einschränkung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten ausgeglichen.

## 4.2 Planungsinhalte

Ein Kernstück der Änderung ist der vom Ing.-Büro Beyer erarbeitete Plan zur Verlegung der Fischpicke. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung, die unabdingbare Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle ist, wurde mit Bescheid vom 12.04.2019 – Az.: 664 6010 7 060 erteilt.

Auf Grund sich wandelnder rechtlicher Rahmenbedingungen (Natur- und Artenschutz, Wasserrecht, Bau- und Planungsrecht), aber auch durch die Entwicklung von Natur und Landschaft im Talbereich der Fischpicke wurde es erforderlich, die Planungsinhalte immer wieder daran anzupassen. Auch die bereits im Vorgriff auf diese Bebauungsplanänderung erteilten Baugenehmigungen waren dabei zu berücksichtigen. Die benötigten Industrieflächen konnten schließlich nur im östlichen Teil des Fischpicketals zur Verfügung gestellt werden.

Dabei ist zu beachten, dass die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Erhalt der Nasswiese) nicht in Anspruch genommen werden dürfen - auch nicht temporär. Geländeabgrabungen oder -auffüllungen sind nicht zulässig.

Die Flächenbilanz der Planung für das gesamte Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

| Flächennutzung  |                       | Größe (m <sup>2</sup> ) | Anteil |
|---|-----------------------|-------------------------|--------|
| Industrieflächen Gl <sub>e</sub>  |                       | 87.437                  | 76,94% |
| - Gl <sub>e</sub> 1   | 54.907 m <sup>2</sup> | 62,80%                  |        |
| - Gl <sub>e</sub> 2   | 32.530 m <sup>2</sup> | 37,20%                  |        |
| Verkehrsflächen   |                       | 3.632                   | 3,20%  |
| - Straßenverkehrsfläche   | 1.506 m <sup>2</sup>  | 41,46%                  |        |
| - besondere Zweckbestimmung: LuF  | 1.836 m <sup>2</sup>  | 50,55%                  |        |
| - besondere Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche   | 290 m <sup>2</sup>    | 7,98%                   |        |
| Fläche für Versorgungsanlagen   |                       | 80                      | 0,07%  |
| Grünflächen   |                       | 10.323                  | 9,08%  |
| - (öffentl – Gewässerrand)  | 1.898 m <sup>2</sup>  | 18,39%                  |        |
| - (privat – Abgrenzung zum Tal)   | 8.425 m <sup>2</sup>  | 81,61%                  |        |
| Wasserflächen   |                       | 804                     | 0,70%  |
| Flächen für die Landwirtschaft  |                       | 11.360                  | 10,00% |
| - davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - <b>Erhalt der Nasswiese</b> | 7.422 m <sup>2</sup>  | 65,33%                  |        |
| Gesamt  |                       | 113.636                 | 99,99% |

Zum Zwecke der Homogenisierung der bisher unterschiedlichen Festsetzungsinhalte werden folgende Maßnahmen und Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung aktualisiert:

- Einheitliche Anwendung der aktuellen Abstandsliste von 2007 (bisher galten die Abstandslisten von 1982 und 1998)
- Einheitliche Bezugshöhe für die Festlegung der zulässigen Gebäudeoberkante (Meter über NHN) und Abstimmung der zulässigen Gebäudehöhen untereinander (gesamtes Industriegebiet)
- Einheitliche maximale Baumassenzahl im gesamten Industriegebiet (10,0) (bisher: 9,0 – Nr. 7A und 10,0 – Nr. 7B)

#### **4.3 Festsetzung der Gelände Höhen**

Die Flächen nördlich des Gewässerrandstreifens der „verlegten“ Fischpicke sind nicht Bestandteil der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 12.04.2019 - Az.: 664 6010 7 060. Um einen „verträglichen“ Übergang vom Gewässer zur Gewerbefläche zu gewährleisten, wird die maximale Höhe der Geländeoberkante am Übergang von der (privaten) Grünfläche zur Gewerbefläche auf 352 m über NHN festgesetzt.

Die dargestellten (punktuellen) Höhen des Gewässerrandes ergeben sich aus der wasserrechtlichen Plangenehmigung.

### **5. Erschließung**

#### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Verkehrsanlagen gesichert.

Die neu ausgewiesenen Industrieflächen sind über die Ludwig-Erhard-Straße erschlossen und so an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Für die neu ausgewiesene Industriefläche nördlich der Fischpicke wird eine zusätzliche Verkehrsfläche erforderlich, in deren Verlängerung ein Wirtschaftsweg zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche angelegt wird.

#### **5.2 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist durch die vorhandenen Mischwasserkanäle gesichert. Die Entwässerung der neu festgesetzten Industrieflächen erfolgt über den in der Ludwig-Erhard-Straße vorhandenen Mischwasserkanal. Die südlich der Fischpicke befindlichen „Erweiterungsflächen“ sind bereits überwiegend bebaut und auch schon an den Kanal angeschlossen.

Das auf den Erweiterungsflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die Fischpicke abgeleitet werden. Hierfür ist gemäß §§ 8 – 10 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis (mit Hinweis auf das Aktenzeichen 664 6010 7 060) zu beantragen (vgl. Stellungnahme des Landrates des Kreises Olpe vom 25.07.2019 – Az.: 8401 7 1711).

### **6. Umweltbelange – Artenschutz/Natur und Landschaft**

Vom Büro **NARDUS** – Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder wurde zu dieser Bebauungsplanänderung und –ergänzung im April 2019 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung (ASP) der Stufe II erstellt.

Nachdem zu Beginn der Planungen (2003/2004) zur industriellen Nutzung des Fischpicketals die landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung durch Rinder) eingeschränkt und letztendlich eingestellt wurde, änderte sich die Biotoptstruktur einzelner Teilstufen merklich. Unterstützt wurde diese Entwicklung durch das Entfernen der ursprünglich vorhandenen Gehölzbestände.

## 6.1 Artenschutz

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine faunistische Untersuchung durchgeführt.

Im Untersuchungsbereich befinden sich zwei artenschutzrechtlich relevante Bereiche:

1. ein gesetzlich geschützter Quellbereich, in dem die vier relevanten Tierarten
  - Dunkers Quellschnecke (*Bythinella dunkeri*),
  - Vielaugenstrudelwurm (*Polycelis felina*),
  - Höhlenflohkrebs (*Niphargus spec.*) und
  - Quellköcherfliege *Crunoecia irrorata* (leere Köcher)vorkommen sowie
2. ein Grünlandbereich mit 25 Exemplaren des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und mehreren Individuen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Phengaris nausithous*).

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling gilt in der Roten Liste NRW als stark gefährdet.

Die vorgenannten Flächen befinden sich in einem Bereich, der als „Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) – hier: Grünlandnutzung“ festgesetzt ist. Zusätzlich wird dieser Bereich mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - hier: Erhalt der Nasswiese“ überlagert.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG mit der 4. Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes und der damit verbundenen Erweiterung der nutzbaren Industriefläche keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt. Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ löst keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus.

## 6.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Wie die unter 2.2 Bebauungsplan dargestellte "[Flächenbilanz Bestand](#)" zeigt, ist der überwiegende Teil des Plangebietes bereits als Industriefläche festgesetzt.

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von max. 0,8 bleibt unverändert bestehen, so dass sich der mögliche Versiegelungsgrad auf den Industrieflächen nicht ändert.

Der sich aus der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ergebende externe Kompensationsbedarf wird aus der folgenden Bilanzierung ersichtlich:

| Flächenbilanz – Funktionswerte   |         |                |           |  |         |                |                   |
|--|---------|----------------|-----------|--|---------|----------------|-------------------|
| Verfahren: 4. Änderung und Ergänzung BP Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“                               |         |                |           |  |         |                |                   |
| Bestand  |         |                |           | Planung  |         |                |                   |
| Nutzung  | FW      | m <sup>2</sup> | FWF       | Nutzung  | FW      | m <sup>2</sup> | FWF               |
| Gewerbegebiet (GE)<br>GRZ: 0,8 *<br>(gesamt: 71.432 m <sup>2</sup> )<br>- überbaubar<br><b>(HN1/3.8.1.1)</b> | 0       | 57.146         | 0         | Gewerbegebiet (GE)<br>GRZ: 0,8 *<br>(gesamt: 87.437 m <sup>2</sup> )<br>- überbaubar<br><b>(HN1/3.8.1.1)</b> | 0       | 69.950         | 0                 |
| Nicht überbaubare Fläche<br><b>(HN23/3.8.1.2.3)</b>  | 15      | 14.286         | 214.290   | Nicht überbaubare Fläche<br><b>(HN23/3.8.1.2.3)</b>  | 15      | 17.281         | 259.215           |
| Verkehrsfläche<br><b>(HY1/3.8.3.1)</b>   | 0       | 2.407          | 0         | Verkehrsfläche<br><b>(HY1/3.8.3.1)</b>   | 0       | 1.590          | 0                 |
| Verkehrsfläche mit Zweckbindung LuF<br><b>(HY1/3.8.3.1)</b>  | 0       | 2.360          | 0         | Verkehrsfläche mit Zweckbindung LuF<br><b>(HY1/3.8.3.1)</b>  | 0       | 1.836          | 0                 |
|  |         | -              | 0         | Verkehrsfläche, privat<br><b>(HY1/3.8.3.1)</b>   | 0       | 290            | 0                 |
|  |         | -              | 0         | Fläche für Versorgungsanlagen<br><b>(HY1/3.8.3.1)</b>  | 0       | 80             | 0                 |
| Nasswiese als SOLL-Zustand<br><b>(EC3/3.5.3.3)**</b>   | 70      | 29.258         | 2.048.060 | Nasswiese als SOLL-Zustand<br><b>(EC3/3.5.3.3)**</b>   | 70      | 7.422          | 519.540           |
|  |         | -              | 0         | Artenarme Intensiv-Mähwiese als Fläche für die Landwirtschaft<br><b>(EA3/ 3.5.1.2)</b>                       | 40      | 3.938          | 157.520           |
| Private Grünfläche als Gehölzstreifen<br><b>(AA22/3.1.12.1.2)</b>  | 70      | 5.926          | 414.820   | Private Grünfläche als Gehölzstreifen<br><b>(AA22/3.1.12.1.2)</b>  | 70      | 6.415          | 449.050           |
| Private Grünfläche als Brachfläche<br><b>(EE2/3.5.5.2)</b>   | 30      | 2.253          | 67.590    | Private Grünfläche als Brachfläche<br><b>(EE2/3.5.5.2)</b>   | 30      | 2.132          | 63.960            |
|  |         | -              | 0         | Naturnah verlegte Fischspicke mit Uferrandstreifen<br><b>(FM2/EE1/CG1)</b>                                   | 60      | 2.702          | 162.120           |
| Summe <b>BESTAND</b>   | 113.636 | 2.744.760      |           | Summe <b>PLANUNG</b>   | 113.636 | 1.611.405      |                   |
| FW: Funktionswert der Nutzung  |         |                |           | Abzuglich Summe <b>BESTAND</b>   |         |                | 2.744.760         |
| FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße  |         |                |           | <b>Bilanz FWF</b>  |         |                | <b>-1.133.355</b> |

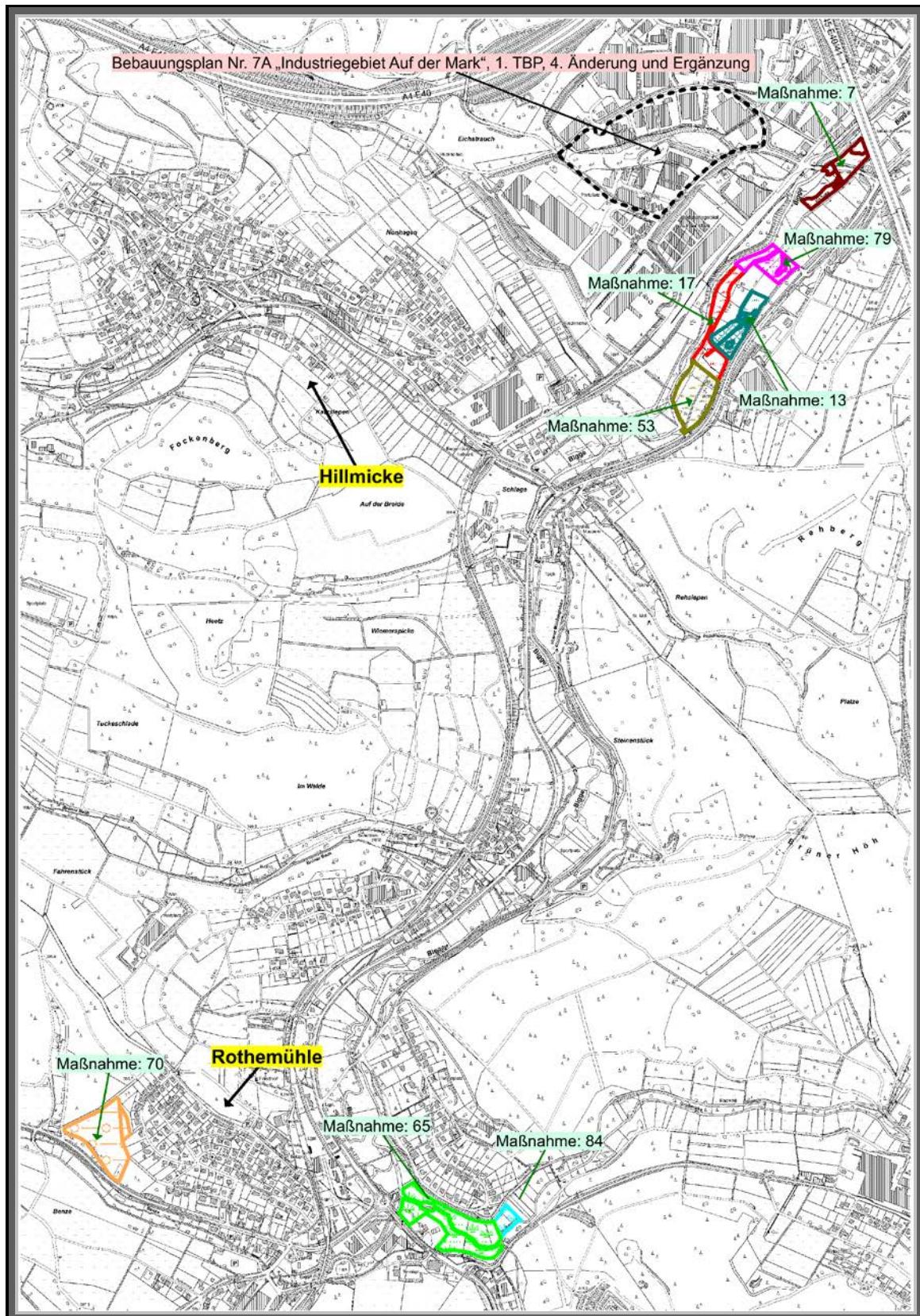
\*\* inklusive 1.100 m<sup>2</sup> Mädesüßfluren entlang der Fischspicke als gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW, die in Form der 77.000 Punkte ausgeglichen werden, in dem neue gesetzlich geschützte Lebensräume (Feucht- bzw. Nasswiese aus Wirtschaftsgrünland) entwickelt werden

Quelle: Tabelle 9: Flächenbilanz/Funktionswerte, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung (ASP) der Stufe II zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A "Industriegebiet Auf der Mark" der Gemeinde Wenden, Februar 2020,  
NARDUS Ökologische Untersuchungen Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Nümbrecht

Der externe Kompensationsbedarf wird im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos durch folgende bereits vorab umgesetzte Maßnahmen gedeckt:

| <b>Ökokonto Maßnahme</b> | <b>Bezeichnung der Maßnahme</b>  | <b>Lage</b>                            | <b>Aufwertung</b> |
|--------------------------|--|--|-------------------|
| 70                       | Streuobstwiese - Benzenbergstraße  | Rothenmühle - Benzenbergstraße         | 464.660           |
| 53                       | Biggetal - Magerweide  | Gerlingen - Biggetal                   | 139.640           |
| 17                       | Biggetal - Grünland, extensiv/Magerweide   | Gerlingen - Biggetal                   | 110.030           |
| 13                       | Biggetal - Feuchtwiese   | Gerlingen - Biggetal                   | 106.582           |
| 79                       | Biggetal - Auf der obersten Bigge/Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling        | Gerlingen - Biggetal                   | 185.875           |
| 7                        | Biggetal - Grünland, extensiv/Magerweide   | Gerlingen - Biggetal                   | 49.568            |
| 84                       | <b>Ausgleich § 30 BNatSchG</b><br>Großmickebachtal - Auf der Hüttenwiese (Hochstaudenflur) | Großmickebachtal - Auf der Hüttenwiese | 46.785            |
| 65                       | <b>Ausgleich § 30 BNatSchG</b><br>Großmickebachtal - Hochstaudenflur                       | Großmickebachtal - Auf der Hüttenwiese | 30.215            |
| Gesamtkompensationswert  |  |  | 1.133.355         |

Die Lage der Maßnahmen ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.



## 7. Klimaschutz/Klimaanpassung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der relativ geringen Größe des „Erweiterungsgebiets“ nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der zusätzlich geplanten Bebauung auf die lokalen kleinklimatischen Verhältnisse sind als unerheblich einzuschätzen, da das Plangebiet bereits durch die umgebenden Gewerbe- und Industriebauten einschließlich der angrenzenden Verkehrs- und Lagerflächen vorbelastet ist.

Konkrete Festsetzungen zur Verringerung der kleinklimatischen Veränderungen und zur Klimaanpassung sind daher nicht erforderlich.

## **9. Boden**

### **9.1 Altlasten**

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

### **9.2 Bergbau**

Es liegen keine Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten/Altbergbau im Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung vor.

## **10. Militärische Altlasten - Kampfmittel**

Derzeit liegen keine Hinweise über militärische Altlasten im Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung vor.

### **Hinweis:**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

## **11. Denkmalschutz und -pflege**

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

### **Hinweis:**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon-Nr.: 02761 93750, Fax-Nr.: 02761 937520) unverzüglich anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

## **12. Beteiligungen**

### **12.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.06. – 26.07.2019 in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus der Gemeinde Wenden durchgeführt.

Zusätzlich waren die ausgelegten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden ([Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen --> Frühzeitige Beteiligungen \(§ 3 Abs. 1 BauGB\)](#)) für die Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einsehbar.

### **12.2 Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt; ihnen wurde mit Schreiben vom 28.06.2019 mitgeteilt, dass die Beteiligungsunterlagen vom **01.07 – 02.08.2019** im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden im Behördenportal unter dem Punkt

**„Frühzeitige Beteiligungen § 4 Abs. 1 BauGB“**

eingesehen und heruntergeladen werden konnten.

Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bis zum **02.08.2019** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### **12.3 Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 18.11. – 20.12.2019 im Rathaus der Gemeinde Wenden.

Zusätzlich sind die ausgelegten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden ([Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen --> Öffentliche Auslegungen \(§ 3 Abs. 2 BauGB\)](#)) für die Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einsehbar.

Der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2019 über die öffentliche Auslegung informiert.

### **12.4 Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt; ihnen wurde mit Schreiben vom 15.11.2019 mitgeteilt, dass die Beteiligungsunterlagen vom 18.11. – 20.12.2019 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden im Behördenportal unter dem Punkt

**„Beteiligung der Behörden § 4 Abs.2 BauGB“**

eingesehen und heruntergeladen werden konnten.

Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bis zum 20.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

...

**Teil 2**  
**- Umweltbericht -**

# **Umweltbericht**

(gemäß § 2a BauGB als zweiter Teil der Begründung)

## **zur**

## **4. Änderung des Bebauungsplanes**

## **Nr. 7 A “Industriegebiet Auf der**

## **Mark“**

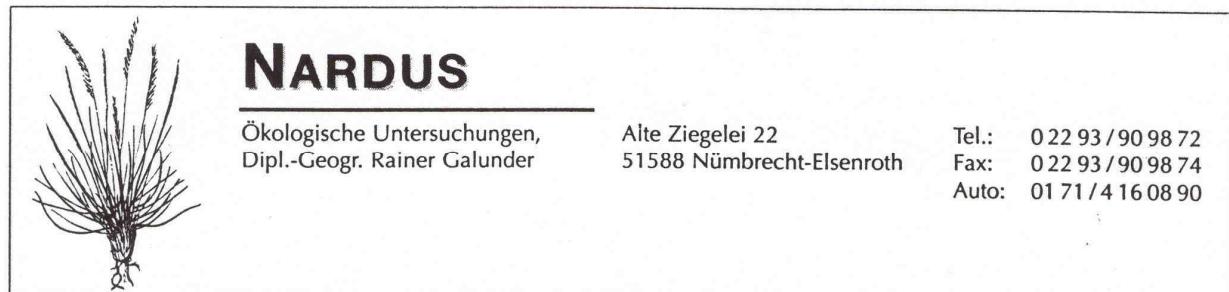
## **der Gemeinde Wenden**

**Bearbeitung:**

**Dipl.-Geogr. Rainer Galunder**

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Wenden  
Hauptstraße 75  
57482 Wenden**



## 1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach §§ 2a und 4c in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB mit festgehalten und bewertet worden.

### 1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Der südliche Teil dieser Änderung einschließlich des Talbereichs (Flurstücke Gemarkung Hünsborn, Flur 24) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“, 1. TBP (1. Änderung), während die Flächen nördlich des Fischpicketals (Ergänzungsbereich - Flurstücke Gemarkung Wenden, Flur 11) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen – Industriegebiet Auf der Mark“, 2. TBP (1. Änderung) liegen.

Der zentrale Bereich dieser Änderung und Ergänzung ist das Fischpicketal. Es liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung und ist als „Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB - Zweckbestimmung: Nasswiesen, die einer natürlichen Entwicklung überlassen werden sollen“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird vollständig überlagert mit der Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB“.

Ein Auslöser für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“, 1. TBP war der steigende Flächenbedarf ansässiger Unternehmen zum Zwecke der Standortsicherung und -erweiterung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollten im gesamten Fischpicketal unter Nutzung der bestehenden Erschließungsanlagen diese Flächen zur Verfügung gestellt werden (Nachverdichtung mit Minimierung des Freiflächen- und Ressourcenverbrauchs).

Um auf den (erweiterten) Industriegrundstücken ein einheitliches Planungsrecht zu schaffen, umfasst der Geltungsbereich nicht nur die Flächen des Fischpicketals, sondern auch die angrenzenden Industrieflächen, so dass auch in diesem Bereich die Festsetzungen angepasst und aktualisiert werden können.

Durch diese Änderung und Ergänzung sind beide Teilbebauungspläne (7A und 7B) betroffen. Beide Teilbebauungspläne einschließlich der bisherigen Änderungen unterscheiden sich nicht nur in formalen Bereichen (z. B. Stand der Rechtsgrundlagen), sondern auch bei den Festsetzungsinhalten. Diese Unterschiede werden im Rahmen dieser Änderung ohne Einschränkung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten ausgeglichen.

| Nutzung  | Bestand (m <sup>2</sup> ) |        |         | Anteil  |
|--|---------------------------|--------|---------|---------|
|  | 7A                        | 7B     | gesamt  |         |
| Industrieflächen                                       | 32.897                    | 38.535 | 71.432  | 62,86%  |
| Verkehrsfläche   | 2.407                     | 0      | 2.407   | 2,12%   |
| Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung<br>- LuF | 2.360                     | 0      | 2.360   | 2,08%   |
| Grünfläche (öffentliche – Nasswiese)                   | 29.129                    | 129    | 29.258  | 25,74%  |
| Grünflächen (privat)                                   | 0                         | 8.179  | 8.179   | 7,20%   |
| Gesamt   | 66.793                    | 46.843 | 113.636 | 100,00% |

Tab. 1: Flächenbilanz Bestand

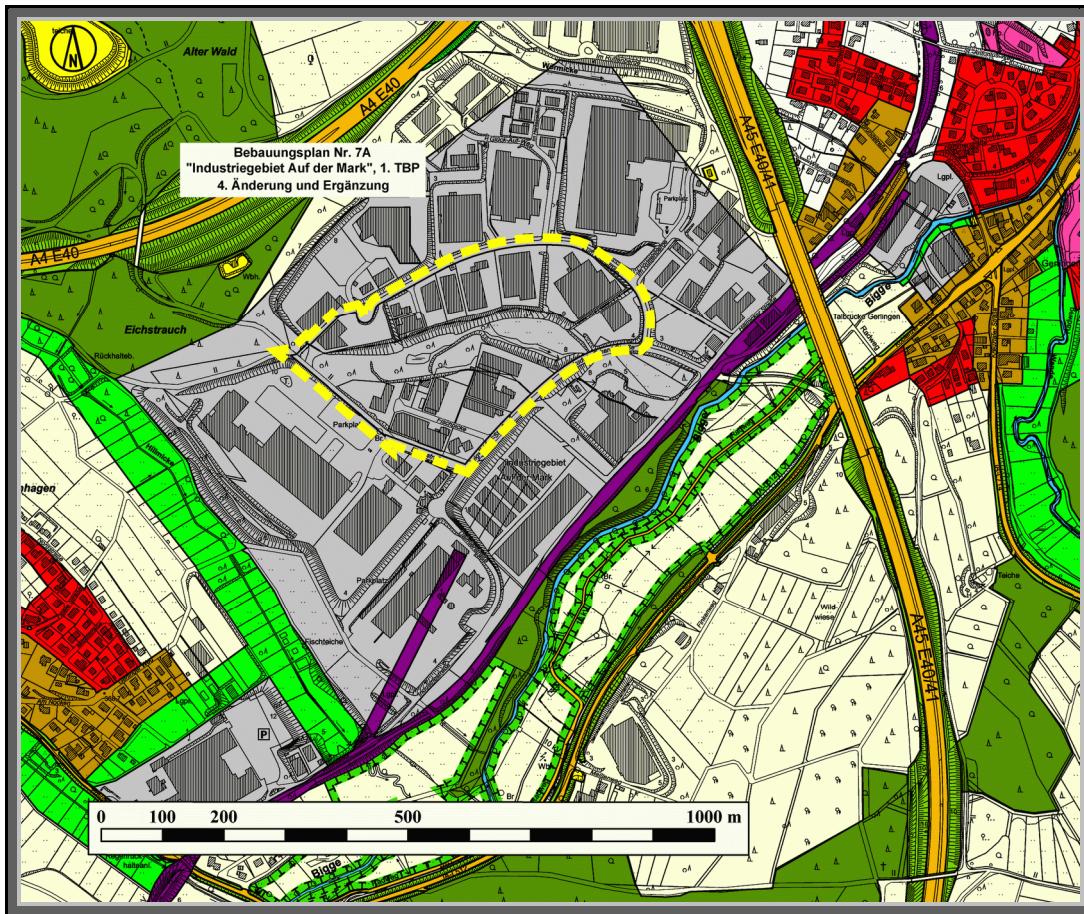


Abb. 1: Lage des Plangebietes

| Flächennutzung   | Größe (m <sup>2</sup> ) | Anteil  |
|--|-------------------------|---------|
| Industrieflächen GI <sub>e</sub>   | 87.437                  | 76,95%  |
| - GI <sub>e</sub> 1  | 54.907 m <sup>2</sup>   | 62,80%  |
| - GI <sub>e</sub> 2  | 32.530 m <sup>2</sup>   | 37,20%  |
| Verkehrsflächen  | 3.632                   | 3,20%   |
| - Straßenverkehrsfläche  | 1.506 m <sup>2</sup>    | 41,46%  |
| - besondere Zweckbestimmung:<br>LuF  | 1.836 m <sup>2</sup>    | 50,55%  |
| - besondere Zweckbestimmung:<br>Private Verkehrsfläche   | 290 m <sup>2</sup>      | 7,98%   |
| Fläche für Versorgungsanlagen  | 80                      | 0,07%   |
| Grünflächen  | 10.323                  | 9,08%   |
| - (öffentl. – Gewässerrand)  | 1.898 m <sup>2</sup>    | 18,39%  |
| - (privat – Abgrenzung zum Tal)  | 8.425 m <sup>2</sup>    | 81,61%  |
| Wasserflächen  | 804                     | 0,70%   |
| Flächen für die Landwirtschaft   | 11.360                  | 10,00%  |
| - davon Flächen für Maßnahmen<br>zum Schutz, zur Pflege und zur<br>Entwicklung von Natur und<br>Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20<br>BauGB) - Erhalt der Nasswiese | 7.422 m <sup>2</sup>    | 65,33%  |
| Gesamt   | 113.636                 | 100,00% |

Tab. 2: Flächenbilanz der Planung für das gesamte Plangebiet

Ein Kernstück der Änderung ist der vom Ing.-Büro Beyer erarbeitete Plan zur Verlegung der Fischpicke. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung, die unabdingbare Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle ist, wurde mit Bescheid vom 12.04.2019 – Az.: 664 3230 7 054 erteilt.

Auf Grund sich wandelnder rechtlicher Rahmenbedingungen (Natur- und Artenschutz, Wasserrecht, Bau- und Planungsrecht), aber auch durch die Entwicklung von Natur und Landschaft im Talbereich der Fischpicke wurde es erforderlich, die Planungsinhalte immer wieder daran anzupassen. Auch die bereits im Vorgriff auf diese Bebauungsplanänderung erteilten Baugenehmigungen waren dabei zu berücksichtigen.

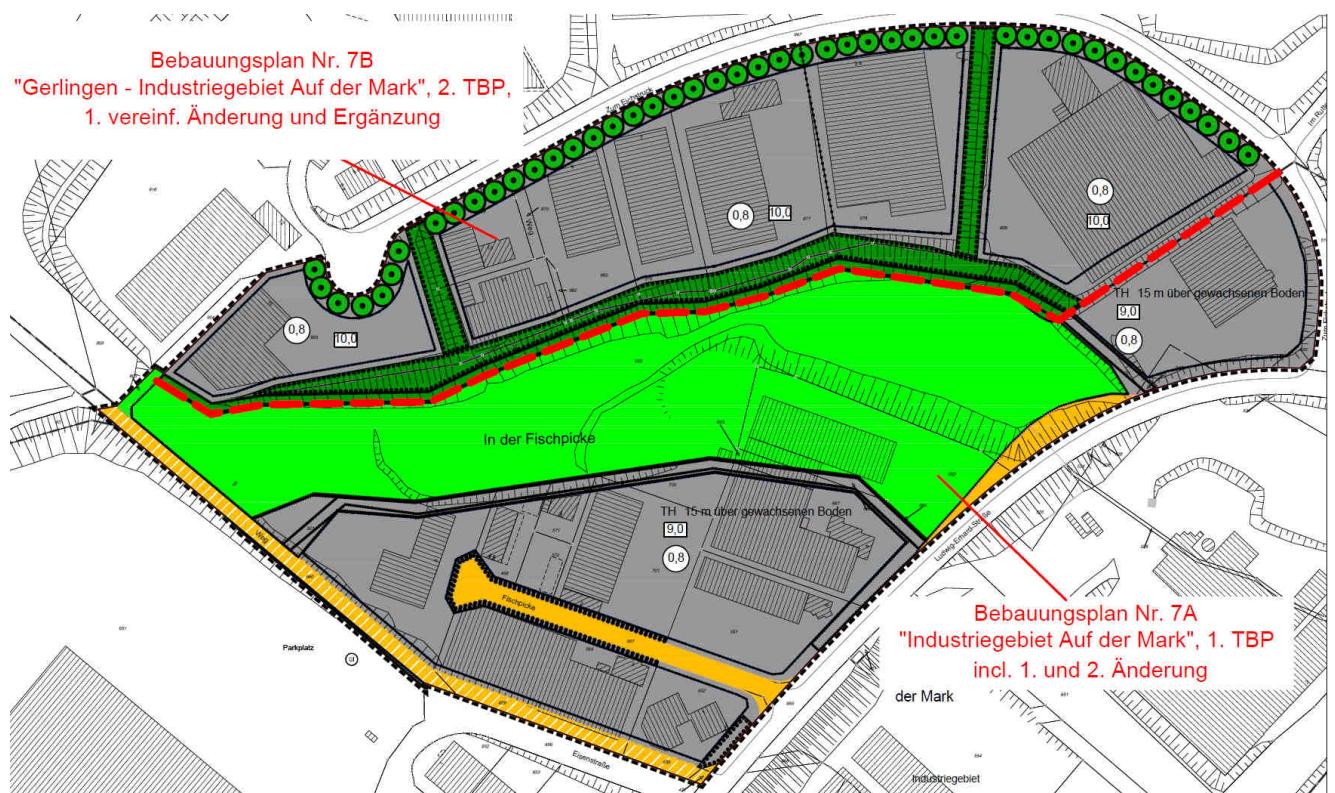


Abb. 2: Planerischer Ist-Zustand des Änderungsbereichs

## 1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### Fachplanung

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** ist das Plangebiet als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Für das Plangebiet liegt der **rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 4 „Drolshagen-Wenden“** vor. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit von keinen Festsetzungen des Landschaftsplans betroffen.

Im Plangebiet finden sich **keine weiteren Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil etc.**

In der Vergangenheit haben sich nach ersten Eingriffen entlang der Fischpicke kleinflächig gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW ausgebildet. Außerdem wurde der überkippte Quelltopf im Vorfeld der Maßnahme renaturiert.

Im Plangebiet liegt auch kein Biotop, der im **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** erfasst wird.

### **Planungsrelevante Arten NRW**

Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ der Gemeinde Wenden wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe II durchgeführt (siehe gesonderte ASP).

**Das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien und Reptilien kann im Plangebiet aufgrund der Kartierungen ausgeschlossen werden.**

**Die gesetzlich geschützte Quelle wird erhalten, Eingriffe werden vermieden. Ebenso wird das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings durch Eingriffsvermeidung (Bebauungsverzicht) erhalten. Der Bereich wird im Rahmen der 4. Änderung des BP Nr. 7A komplett erhalten.**

Alle Vögel sind besonders geschützt und fallen grundsätzlich unter den Artenschutz im Sinne § 44 Abs. 1 Satz 1 & 3 BNatSchG, das heißt ihre Niststätten dürfen nicht zerstört und die Jung- und Altvögel nicht getötet werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme werden die Gehölze, die im Rahmen möglicher Baumaßnahmen gefällt werden müssen, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02 beseitigt. Eine Beeinträchtigung bzw. eine Tötung im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt somit nicht vor. Eine Gefährdung im Sinne Artenschutzes ist ausgeschlossen.

**Im Plangebiet konnten keine planungsrelevanten Vogelarten in NRW als Brutvögel nachgewiesen werden. Auch liegen keine zusammenhängenden Jagdreviere planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet.**

**Der Turmfalke wurde als Nahrungsgast im Plangebiet beobachtet.**

Der Turmfalke jagt nach Mäusen und Singvögeln im Plangebiet. Die Jagdreviere der Turmfalken sind ca. 2-4 km<sup>2</sup> groß. Die Teillebensräume Nr. 1 + 2 sind nur ein kleiner Teil des großen Jagdhabitats. In den Teillebensräumen Nr. 1 + 2 bleiben genügend Strukturen für Singvögel und Mäuse erhalten, die dem Turmfalke als Nahrung dienen. Der Falke jagt auch auf anderen Flächen, die erhalten bleiben.

**Der Mäusebussard wurde als Nahrungsgast im Plangebiet beobachtet.**

Der Mäusebussard jagt nach Mäusen im Plangebiet. Die Jagdreviere des Mäusebussards sind ca. 2-5 km<sup>2</sup> groß. Der Teillebensraum Nr. 1 ist nur ein kleiner Teil des großen Jagdhabitats. Im Teillebensraum Nr. 1 bleiben genügend Strukturen für Mäuse erhalten, die dem Mäusebussard als Nahrung dienen. Der Bussard jagt auch auf anderen Flächen, die erhalten bleiben.

**Graureiher und Rotmilan** haben das Plangebiet als Durchzügler überflogen. Sie haben ihre Jagdhabitatem westlich und nördlich des Bebauungsplangebietes im Bereich des offenen Bachtales Hillmicke und des Wirtschaftsgrünlandes.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen für Vögel im Plangebiet nicht vor.

**Im Plangebiet konnten keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere planungsrelevanter Fledermausarten nachgewiesen werden.**

Beim Abbruch von Gebäuden, die nicht Gegenstand der 4. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 7A sind, ist das Risikomanagement zu beachten.

Die Jagdhabitatem der Zwergfledermaus im Bereich der umgebenden Bäche bleiben erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen für Fledermäuse im Plangebiet nicht vor.

Die **Haselmaus** kommt im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ nicht vor. Die Vorkommen im Bereich der 6. Änderung des BP Nr. 7A sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Weitere CEF-Maßnahmen oder ein Risikomanagement ist für die Art im Bereich der 4. Änderung des BP Nr. 7A nicht erforderlich.

Der Anspruch an den Artenschutz wird von der FFH-Richtlinie (Anhang IV-Arten) Art. 12 (1) & Art. 16 (1), der Vogelschutz-Richtlinie (europäische Vogelarten) Art. 5, Art. 9 (1) und Art. 13 sowie dem BNatSchG im Sinne von § 44 Abs. 1, 4-6 hergeleitet. Hierbei handelt es sich um Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG. Im Plangebiet sind davon ausschließlich Tierarten betroffen, da die Pflanzenarten dieser Listen im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vertreten sind.

**Die intensiven Untersuchungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ und die damit verbundene Bebauung werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitatem beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen dieser geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.**

**Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.**

**Die 4. Änderung des BP Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ der Gemeinde Wenden löst keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus.**

## **Fachgesetze**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen werden die einzelnen für die Schutzgüter vorgegebenen Ziele und Vorgaben formuliert. Diese sind bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Die einzelnen Schutzgüter werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich ihres Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. potentiellen Weiterentwicklung bewertet. Im Rahmen der Bewertung sind auch mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen.

In der Reihenfolge der Schutzgüter, wie sie im BauGB aufgelistet sind, werden nachfolgend die relevanten Zielaussagen der einzelnen Fachgesetze, Richtlinien und Normen dargestellt:

| Schutzbereiche     | Fachgesetze   | Zielaussagen   |
|--------------------|---|--|
| Tiere und Pflanzen | Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz NRW, Baugesetzbuch, Landschaftsplan, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, ... | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>* die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</li> <li>* die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>* die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>* die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind. ( <b>BNatSchG, LNATSchG NRW</b> ) |
|                    |   | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. ( <b>BauGB</b> )   |
|                    |   | Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen ( <u>Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz</u> ) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. ( <b>BauGB</b> )  |
|                    |   | Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhal tung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. ( <b>Bundeswaldgesetz, LFG NW</b> )   |
|                    |   | Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen,  |

**Schutzwert****Fachgesetze****Zielaussagen**

vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzwert auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten. (WHD)

Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, daß sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen. (LWG)

## Boden

Bundesbodenschutzgesetz, Landesboden-schutzgesetz NW, Altenlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetz, Baugesetzbuch, ...

Der Boden erfüllt im Sinne des **BBodSchG** natürliche Funktionen als

- \* Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- \* Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- \* Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen als
- \* Rohstofflagerstätte,
- \* Fläche für Siedlung und Erholung,
- \* Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- \* Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

**Schutgzut****Fachgesetze****Zielaussagen**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

**(BauGB)**

## Wasser

Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasserverordnung, Abwasserverordnung, Trinkwasserverordnung (TVO 1990, 2001), Landeswassergesetz NW, Fischgewässerverordnung, Fließgewässer-Richtlinie, Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhindern, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. (WHG)

**WHG und LWG (siehe auch Tiere und Pflanzen)**

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhindern, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. (WHG)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen. (BauGB)

## Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmisions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 22. + 33.), VDI 3471 + 3472, Baugesetzbuch, ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden. (BauGB)

Zweck dieses Gesetzes (**BImSchG**) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

| <b>Schutzwert</b>                     | <b>Fachgesetze</b>   | <b>Zielaussagen</b>   |
|---------------------------------------|--|---|
| Klima                                 | Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz NRW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW,...   | Diese Technische Anleitung ( <b>TA Luft</b> ) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.  |
| Landschaft                            | Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz NRW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Baugesetzbuch, ...   | <b>BauGB, BNatSchG, LNATSchG NRW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW</b> siehe Tiere und Pflanzen  |
| Biologische Vielfalt                  | Bundesnaturschutzgesetz, Bundesartenschutzverordnung, Rote-Liste BRD, Rote-Liste NRW, Landschaftsgesetz NW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild-lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ... | Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Diese Richtlinie leistet somit einen Beitrag zu dem allgemeinen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt kann in bestimmten Fällen die Fortführung oder auch die Förderung bestimmter Tätigkeiten des Menschen erfordern. ( <b>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen</b> ) |
| FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete | Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild-lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...   | ( <b>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen</b> ) siehe biologische Vielfalt  |

| <b>Schutzwert</b>                             | <b>Fachgesetze</b>   | <b>Zielaussagen</b>  |
|---|--|--|
| Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung | Baugesetzbuch, sowie alle oben und unten aufgelisteten Gesetze insbesondere im Hinblick auf ihre Wechselwirkungen  | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. ( <b>BauGB</b> )  |
| Kultur- und Sachgüter                         | Denkmalschutzgesetz (NW), Baugesetzbuch, ...   | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. ( <b>DSchG</b> )  |
| Emissionen                                    | Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmisions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 16. + 18.), VDI 3471 + 3472, TA Lärm, DIN 18005, Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI), Baugesetzbuch, ... | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. ( <b>BauGB</b> )   |
|   |  | <b>BauGB, BImSchG, BImSchV, TA Luft, Geruchsimmisions-Richtlinie</b><br>siehe Luft   |
|   |  | Die <b>TA Lärm</b> dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.   |
|   |  | Durch die Verabschiedung einer " <b>Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen</b> " (Licht-Richtlinie) im Mai 1993 hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) erstmals den zuständigen Immissionsschutzbehörden ein System zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt.<br>Auf der Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter umfangreicher Messungen und Beurteilungen von Beleuchtungsanlagen, insbesondere von Beleuchtungsanlagen für Sportstätten im Freien wurde die o. g. Lichtrichtlinie eingehend überarbeitet und durch einen Anhang mit Hinweisen über die schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und mit Vorschlägen zu deren Minderung ergänzt. |

**Schutgzut****Fachgesetze****Zielaussagen**

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, daß der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

|   | Tag          | Nacht        |
|---|--------------|--------------|
| an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen             | 57 Dezibel A | 47 Dezibel A |
| in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten | 59 Dezibel A | 49 Dezibel A |
| in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten                   | 64 Dezibel A | 54 Dezibel A |
| in Gewerbegebieten  | 69 Dezibel A | 59 Dezibel A |

**(16. BimSchV)**

Schutz vor schädlichem Lärm durch Sportanlagen (**18. BImSchV**)

## Abfall/Abwässer

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen, Landesabfallgesetz NW, Wasserverhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Baugesetzbuch ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. (**BauGB**)

Zweck des Gesetzes (**KrW-/AbfG**) ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

**WHG, LNatSchG NRW** siehe Tiere und Pflanzen

## Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Erneuerbare-Energien-Gesetz, Baugesetzbuch,...

Zweck dieses Gesetzes (**EEG**) ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

## **2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in einer Zusammenfassung dargestellt und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

#### **2.a.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung (inkl. Emissionen, Abfälle, Abwasser)**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierefunktion) von Bedeutung. Von der gewerblichen Nachverdichtung in der Fischpicke ist keinerlei Wohnbebauung betroffen, da das Plangebiet inmitten eines vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes liegt. Im Bereich der Fischpicke bzw. entlang der Fischpicke verlaufen auch keine Fußwege, das heißt das Plangebiet hat keinerlei Funktion für die Naherholung.

Aufgrund der Vorbelastungen sowie der Lage inmitten eines Industrie- und Gewerbegebietes weist das Plangebiet eine geringe Empfindlichkeit auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

#### **Bewertung**

##### **Verkehrslärmimmissionen**

Durch die Nachverdichtung der vorhandenen Firmen ist mit keinen nennenswerten, zusätzlichen Verkehrsbelastungen zu rechnen.

##### **Luftschadstoffe**

Von der Gewerbegebietserweiterung sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen sowie der Berücksichtigung der erneuerbaren Energien keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

##### **Naherholungsfunktionen**

Die Naherholungsfunktionen werden inmitten des Gewerbe- und Industriegebietes nicht beeinträchtigt.

##### **Landwirtschaftliche Immissionen**

Landwirtschaftliche Immissionen sind nach Bebauung des Plangebietes nicht mehr gegeben.

##### **Abfälle, Abwässer**

Abfälle und Abwässer sind gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch den Anschluss an den Mischwasserkanal. Das Niederschlagswasser kann über die Fischpicke entwässert werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der 4. Änderung des BP Nr. 7A nach heutigem Erkenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion, der menschlichen Gesundheit und der Erholungsnutzung zu erwarten sind.

## **2.a.2 Schutzwert Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie)**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten getroffen, die einer ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ ist von Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Markt“ und Nr. 7 B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ betroffen. Diese Festsetzungen sind im Änderungsbereich Fischpicke teilweise nicht umgesetzt worden. Deshalb hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Olpe angeregt diesen SOLL-Zustand als Bewertungsgrundlage für den Eingriff anzusetzen. Der von der Planung betroffene Bereich ist von drei Festsetzungen betroffen, die als Bewertungsgrundlage der Vegetation herangezogen werden. Die Details finden sich im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (GALUNDER 2019).

Entlang der verlegten Fischpicke haben sich bachbegleitende Uferrandstreifen ausgebildet, die der Zweckbestimmung Nasswiese (Code EC 3) entsprechen. Bei diesen Grundstücken handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW. Da diese Biotoptypen dem Soll-Zustand des Plangebietes entsprechen, wird für die gesetzlich geschützten Biotope eine Gesamtflächensumme angegeben, damit für diese Flächen im Rahmen des Ausgleichs neue gesetzliche geschützte Biotope geschaffen werden. Ansonsten wird der Soll-Biotop „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Nasswiese“ bilanztechnisch ausgeglichen.

In einer gesetzlich geschützte Quelle mit typischen und geschützten Quellarten wird jeglicher Eingriff vermieden. Die Quelle bleibt in ihrer jetzigen Ausdehnung erhalten.

Eine temporäre Quelle ohne das entsprechende Arteninventar der gesetzlich geschützten Quelle, die im Rahmen der bisherigen Anlage des Gewerbegebietes überkippt worden war, ist im Vorfeld der Planung renaturiert worden. Die renaturierte, temporäre Quelle wird von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt und bleibt in der renaturierten Form erhalten.

Die private Grünfläche ohne Pflanzgebot ist Bestandteil der Böschungen im nördlichen Teil des Plangebietes. Für diese privaten Grünflächen sind IST- und SOLL-Zustand fast deckungsgleich, da sich in diesem Bereich Böschungen mit schlagflurartigen Brachen eingestellt haben. Deshalb wird der SOLL-Zustand als Brachfläche (EE 2) angenommen.

Ebenfalls im nördlichen Teil des Plangebietes ist eine größere Böschungsfläche als private Grünfläche mit Pflanzgeboten, das heißt Gehölzstreifen bestehend aus Sträuchern und Bäumen, ausgewiesen worden. Es gibt im Bebauungsplan festgesetzte Listen heimischer und bodenständiger Gehölze, die hier stocken sollten. Diese Pflanzliste ist als Grundlage für die Bewertung des SOLL-Zustandes angenommen worden und ergibt somit den Biotoptyp „Baumhecke mit mittlerem Baumbestand“ (BD 12).

Das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings wird durch Eingriffsvermeidung (Bebauungsverzicht) erhalten. Der Bereich wird im Rahmen der 4. Änderung des BP Nr. 7A komplett erhalten. Weitere planungsrelevante sind von der 4. Änderung des BP Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“ nicht betroffen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

Die 4. Änderung des BP Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ der Gemeinde Wenden löst keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus.

Die Eingriffe in gesetzlich geschützten Biotope (Mädesüßfluren) entlang der Fischpicke werden durch die Entwicklung neuer Feuchtwiesengesellschaften im Sinne von § 30-Biotope BNatSchG bzw. § 42-Biotope LNATSchG NRW kompensiert.

### **Bewertung**

Im Plangebiet führen die Eingriffe im Umfeld der Fischpicke zu Beeinträchtigungen im Bereich der Pflanzen- und Tierwelt. Hieraus leiten sich für das Plangebiet erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab. Als zusätzlicher Eingriff ist die Bodenversiegelung durch Überbauung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich des Ökokontos der Gemeinde Wenden in absehbarem Zeitraum entstehen werden bzw. bereits entstanden sind. Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung ab. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich aufgrund des Risikomanagements mit seinen Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt. Insgesamt führt die 4. Änderung des BP Nr. 7A zu eher erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

#### **2.a.3 Schutzwert Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet wird von Braunerden geprägt.

Die Braunerden haben im Rahmen der Bodenschätzung Wertzahlen von 30-45 erhalten. Es sind meist mittelgründige, grusige, zum Teil steinige und sandige, schluffige Lehmböden. Der Bodentyp tritt großflächig im gesamten Blattgebiet auf, wobei er vorherrschend in Ober- und Mittelhanglagen sowie im Bereich steiler Täler auch in Unterhanglagen zu finden ist. Auf den Böden kommt oft Wald, stellenweise Grünland und Äcker mit geringem bis mittlerem Ertrag vor. Die Böden haben eine mittlere, zum Teil geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit in Deckschicht.

Mit der Realisierung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“ ist von einer Neuversiegelung/Überbauung/Beanspruchung von ca. 14.974 m<sup>2</sup> Boden auszugehen. Es handelt sich um den vollständigen und nachhaltigen Verlust aller Bodenfunktionen. Dazu zählen die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sowie Stoffumwandlungsfunktionen. Ebenso geht die Fähigkeit des Bodens zur Regulation des Wasser-, Wärme- und Energiehaushaltes verloren.

Der Verlust und die Beeinträchtigung der natürlichen Böden sind als erheblich und nachhaltig zu bewerten.

Für die Beeinträchtigung des Schutzwertes Boden sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen der ökologischen Kompensation berücksichtigt werden. Insgesamt werden auf über 3,5 ha Extensivierungen in Form der Entwicklung von gesetzlich geschützten Biotopen (Feucht- und Nasswiesen) sowie der Anlage von Streuobstwiesen durchgeführt. Durch die Extensivierung der Nutzungen ist eine natürliche Bodenentwicklung bei deutlich reduziertem Stoffeintrag möglich. In der Fischpicke bleiben über 1,2 ha Grün-, Wiesen- und Wasserflächen erhalten, die auch zukünftig wichtige Filter-, Puffer- und Speicherfunktionen erfüllt.

### **Bewertung**

Das Plangebiet wird von den Braunerden geprägt, die trotz der landwirtschaftlichen und anthropogenen Beeinträchtigungen eine mittlere Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft haben. Mit dem Bauleitplanverfahren wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab. Durch die aktuelle Planung werden Eingriffe in das Bodenpotential minimiert, in dem Eingriffe in besonders schutzwürdige Böden vermieden werden.

### **2.a.4 Schutzwert Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 6 Abs. 1 WHG so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzwert Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden, wobei beide Gewässertypen miteinander in Wechselwirkung stehen.

#### **Oberflächengewässer**

Die Fischpicke durchquert das Plangebiet von Westen nach Osten.

Bei dem Fließgewässer "Fischpicke" handelt es sich um keinen besonders schutzwürdigen Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW, da die Qualitätskriterien der LÖBF-Kartieranleitung nicht erfüllt werden.

Im Quellgebiet der Fischpicke sowie östlich des Quellgebietes befinden sich Quellen, die als gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW zu bewerten sind. Diese Lebensräume bleiben aber erhalten und werden von der 4. Änderung des BP Nr. 7A nicht beeinträchtigt.

Entlang der verlegten Fischpicke haben sich bachbegleitende Uferrandstreifen ausgebildet. Bei diesen Grundstücken handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW.

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch den Anschluss an den Mischwasserkanal. Das Niederschlagswasser kann über die Fischpicke entwässert werden.

#### **Grundwasser**

Aufgrund fehlender hydrogeologischer Daten können keine weiteren Aussagen zum Grundwasser getroffen werden.

Die gesetzlich geschützte Quelle, die erhalten bleibt, scheint aufgrund des Vorkommens des Höhlenkrebses (*Niphargus spec.*), der in den Grundwasserleitern lebt, einen Bezug zum Grundwasser zu haben.

## **Bewertung**

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse teilweise anthropogen überformt sind, aber auch teilweise relativ naturnah (geschützte Quelle) ausgebildet sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als erheblich bis nicht erheblich einzustufen. Die Verlegung der Fischpicke bedeutet einen zeitlich begrenzten Eingriff, wobei sich das Gewässer aufgrund der Uferrandstreifen nach der Verlegung wieder entwickeln kann. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Aus diesem Sachverhalt leitet sich ein notwendiger Kompensationsbedarf ab.

### **2.a.5 Schutzgut Luft und Klima**

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage des Industrie- und Gewerbegebietes zur freien Landschaft.

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Kalt-/Frischluft entsteht im Bereich der Grünlandflächen und fließt hangabwärts. Sie sammelt sich im Bereich der Tallagen der Bäche, bewegt sich talabwärts und durchlüftet die Siedlungsflächen in den Tallagen.

Neben den Hauptwindrichtungen, die als großklimatische Ereignisse das Kleinklima überlagern, kommt dem nächtlichen Kaltluftabfluss große Bedeutung zu. Der nächtliche Kaltluftabfluss verläuft von den Hochflächen des Sauerlandes über kleinere Bäche (u.a. Wörmicke, Hillmicke, Fischpicke etc.) und Biggetal in Richtung Lenne- und Ruhrtal. Die bis zu 40-50 m mächtigen Kaltluftschichten verlaufen entlang der Bach- und Flusstäler. Die Gebäude, die auf den Erweiterungsflächen entstehen können, werden aufgrund ihrer Höhe überströmt. Die Mächtigkeit der Kaltluftschichten von bis zu 40-50 m verdeutlicht, dass entsprechend niedrigere Strukturen überströmt werden.

In einem großen Teil des Jahres herrschen die großklimatischen Verhältnisse in Form der (Süd-)Westwinde vor. Die (Süd-)Westwinde führen zu einer völligen Überlagerung der klein- bzw. mikroklimatischen Verhältnisse, so dass es bei vorherrschenden (Süd-)West- bzw. im Winter sporadisch auftretenden (Süd-)Ostwinden zu einer Durchlüftung des Plangebietes und seines Umfeldes kommt. Die Gewerbegebäute haben aufgrund ihrer geringen Höhe keine Auswirkungen auf die großklimatischen Verhältnisse.

Die Auswirkungen der kleinflächigen, geplanten Bebauung auf das lokale Klima sind als unerheblich einzuschätzen. Das Plangebiet wird durch das vorhandene Industriegebiet Nr. 7 A & 7 B schon vorbelastet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung in Form einer Querriegelwirkung oder der unerwünschten Stauung von Luftströmungen ist aufgrund des vorhandenen Reliefs (Höhenlage) nicht zu erwarten. Die Gewerbegebäute sind so niedrig, dass sie von den bis zu 40-50 m mächtigen Kaltluftschichten überströmt werden.

## **Bewertung**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe, der Begrenzung der baulichen Verdichtung sowie der bereits vorhandenen Industriegebiete Nr. 7 A & 7 B nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich für die 4. Änderung des BP Nr. 7A kein Kompensationsbedarf.

## **2.a.6 Landschaft**

Die Charakterisierung und Bewertung von Landschaftsbildern wird anhand landschaftsästhetisch wirksamer Faktoren durchgeführt. Hierzu werden vor allem die landschaftliche Vielfalt, die Natürlichkeit und die Eigenart herangezogen. Ein wesentliches Kriterium zur Beurteilung der Empfindlichkeit oder Belastungssensitivität von Landschaftsbildern stellt die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft dar. Die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft ist die Empfindlichkeit ihres Erscheinungsbildes gegenüber menschlichen Eingriffen. Hier gilt die Regel, dass eine Landschaft mit einem hohen ästhetischen Eigenwert auch hoch empfindlich gegenüber Eingriffen ist.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Vorbelastungen (bebautes angrenzendes Industriegebiet, Nähe zur A 45 & A 4 etc.), seines überdurchschnittlich stark gegliederten Reliefs sowie der überdurchschnittlichen Strukturvielfalt und der relativ dichten, umgebenden Vegetationsdichte als gering empfindlich gegenüber den kleinflächigen visuellen Eingriffen einzuschätzen. Es wird nur eine relativ kleine Erweiterungsfläche bebaut.

### **Bewertung**

Die Erweiterungsflächen weisen aufgrund der schon bestehenden Gewerbe- und Industriebauung sowie der Autobahnbrücke, die das gesamte Landschaftsbild überprägt, eine geringe Empfindlichkeit gegenüber der kleinflächigen Erweiterungsfläche auf. Aus Sicht des Landschaftsbildes entsteht kein Kompensationsbedarf.

## **2.a.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder Bodendenkmäler darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Plangebiet sind aktuell keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

### **Hinweis**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

## **2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Zwischen den nicht erheblich beeinträchtigten und den erheblicher beeinträchtigten Schutzgütern kommt es aufgrund der umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen mit dem Erhalt zentraler Strukturen wie die gesetzlich geschützte Quelle etc. nicht zu Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

### **Bewertung**

Es sind keine über die bereits beschriebenen Vorbelastungen hinausgehenden erheblichen umweltbeeinträchtigenden Wechselwirkungen zwischen den relevanten Schutzgütern erkennbar.

## **2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Planung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

### **2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **2.b.2.a Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung (inkl. Emissionen, Abfälle, Abwasser)**

Kein Unterschied zur Nullvariante da das Schutzgut Mensch durch die Lage des Plangebietes inmitten des Industrie- und Gewerbegebietes „Auf der Mark“ nicht betroffen ist.

#### **2.b.2.b Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie)**

Ohne die Planänderung würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland, verbrachte Böschungen und teilverlegte Fischpicke genutzt werden. Die entsprechende Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des Ist-Zustandes inkl. der gesetzlich geschützten Biotope (Mädesüßfluren) gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LnatSchG entlang der Fischpicke erhalten.

Die Schutzgüter „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände planungsrelevanter Arten sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor. Deshalb gibt es auch keine Veränderung zur „Nullvariante“.

#### **2.b.2.c Schutzgut Boden**

Ohne die 4. Änderung des BP Nr. 7A würde das Gelände weiter als Grünland bzw. Gehölz- und Brachstrukturen bewirtschaftet. Die mittlere Ertragskraft des Grünlandes liefert die Grundlage. Die Braunerden in ihrer jetzigen Ausprägung bleiben erhalten.

#### **2.b.2.d Schutzgut Wasser**

Ohne die 4. Änderung des BP Nr. 7A kann der gesamte Niederschlag weiter auf dem Grünland versickern. Die teilverlegte Fischpicke wird nicht weiter verlegt. Der Ist-Zustand der Gewässer bleibt in der jetzigen Form erhalten. Die Fläche samt Ufer wird weiter von Ponys beweidet.

#### **2.b.2.d Schutzgut Luft und Klima**

Ohne die 4. Änderung des BP Nr. 7A bleibt das Plangebiet auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die landwirtschaftliche und anthropogene Nutzung mit ihren Beeinträchtigungen bleibt erhalten.

#### **2.b.2.e Schutzgut Landschaft**

Ohne die 4. Änderung des BP Nr. 7A bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seinen Grünlandgesellschaften, Brachflächen, Gehölzstrukturen und der Fischpicke bestehen.

### **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Minderung und zur Kompensation erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung, Minderung und zur Kompensation zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilstücken soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

## **2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Verbesserung des Fließgewässers Fischpicke,
- Minimierung der Versiegelungsflächen,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Gewerbebauung,
- Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten und der gesetzlich geschützten Quelle.

## **2.c.2 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung (inkl. Emissionen, Abfälle, Abwasser)**

Auf Verkehrslärmimmissionen, Luftschadstoffe, landwirtschaftliche Immissionen, Abfälle und Abwasser kann die Bauleitplanung durch besondere Festsetzungen und die Einhaltung von DIN's, Richtlinien und Vorschriften achten.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Durch die Bebauung nimmt der gewerbliche Verkehr aufgrund der reinen Bestandserweiterung vorhandener Firmen nicht signifikant zu. Durch die Lage inmitten des Gewerbegebietes kommt es zu zusätzlichen Belastungen für die nordöstlich und südlich befindlichen Wohngebiete.

## **2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie)**

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation, der mit der Planung und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. biologische Vielfalt sollte die Planung reagieren:

- \* Vermeidung von Eingriffen in die Feuchtwiesenbereiche mit dem Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling.
- \* Vermeidung von Eingriffen in ökologisch wertvolle Lebensräume wie die gesetzlich geschützte Quelle der Fischpicke im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW.
- \* Vermeidung von Eingriffen in den renaturierten Quelltopf, der überkippt war und renaturiert wurde.
- \* Minimierung der Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope (Mädesüßfluren) im Sinne von § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG NRW entlang der Fischpicke.
- \* Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung durch Einschränkung der versiegelbaren Flächen und möglichst großflächiger Erhalt der Biotopstrukturen in der Fischpicke.

- \* Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Teilen des Plangebietes.
- \* Verlegung der Fischpicke mit ausreichend großen Uferrandstreifen, die sich natürlich entwickeln können.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Die Beeinträchtigung der gesetzlichen geschützten Biotope (Mädesüßfluren) entlang der Fischpicke, Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Bereich des Wirtschaftsgrünlandes, der Brachen und Gehölzstrukturen durch die geplante Überbauung sind aufgrund des Entwicklungsziels Gewerbebebauung mit Schaffung von Arbeitsplätzen unvermeidbar. Ein Großteil des Ausgleiches wird extern auf dem Gemeindegebiet erbracht. Für den Verlust der gesetzlich geschützten Biotope (ca. 1.100 m<sup>2</sup>) entlang der Fischpicke werden auf dem Gebiet der Gemeinde neue gesetzlich geschützte Biotope auf einer Fläche von ca. 2.570 m<sup>2</sup> entwickelt.

#### **2.c.4 Schutzbau Boden**

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte die Bauleitplanung mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken reagieren:

- \* Minimierung der Eingriffsfläche durch die Erweiterung der Firmen am bestehenden Standort und somit Verhinderung stärker Bodenversiegelung durch Neuausweisung von Gewerbegebieten.
- \* Vermeidung von Eingriffen in ökologisch wertvolle Lebensräume wie die gesetzlich geschützte Quelle der Fischpicke im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW.
- \* Vermeidung von Eingriffen in den renaturierten Quelltopf, der überkippt war und renaturiert wurde.
- \* Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Teilen des Plangebietes, die eine Teilversickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ermöglichen.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Gemeindegebietes unvermeidbar, da Standortalternativen (s. Ziff. 2.d) inklusive der Veränderung dieses Standorts hinreichend geprüft sind.

#### **2.c.5 Schutzbau Wasser**

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzbau Wasser kann die Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung, der ökologisch orientierten Verlegung der Fischpicke und den Erhalt von Teilversickerungsflächen für das Niederschlagswassers vor Ort reagieren.

- \* Vermeidung von Eingriffen in ökologisch wertvolle Lebensräume wie die gesetzlich geschützte Quelle der Fischpicke im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW.
- \* Vermeidung von Eingriffen in den renaturierten Quelltopf, der überkippt war und renaturiert wurde.
- \* Minimierung der Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope (Mädesüßfluren) im Sinne von § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG NRW entlang der Fischpicke.
- \* Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Teilen des Plangebietes, die eine Teilversickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ermöglichen.
- \* Verlegung der Fischpicke mit ausreichend großen Uferrandstreifen, die sich natürlich entwickeln können.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Die Versiegelung und damit verbunden der erhöhte Oberflächenabfluss und die verringerte Grundwasserneubildungsrate durch die geplante Überbauung können nur teilweise durch den Erhalt von Grün- und Maßnahmenflächen kompensiert werden. Die Fischpicke erhält nach einer temporären Beeinträchtigung durch die Verlegung ausreichend große Uferrandstreifen, die sich mittelfristig natürlich entwickeln können.

## **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **Standort**

Im Plangebiet wollen bestehende Gewerbebetriebe erweitern, das heißt teilweise sollen die neuen Gebäude an vorhandene Hallen angebaut werden, um so die Umwelt zu schonen. Andere Möglichkeiten gibt es am Standort im Industriegebiet „Auf der Mark“ für die einzelnen Betriebe nicht. Die Alternative zu dieser Standorterweiterung ist die komplette Verlagerung der Betriebe. Dies hätte wiederum viel größere Auswirkungen auf alle Umwelt-Schutzwerte zur Folge. Außerdem würde die Zersiedlung der Landschaft gefördert. Möglicherweise wären auch wertvollere Lebensräume von so einer Neuausweisung betroffen.

Der Standort des Industriegebietes „Auf der Mark“ wird von der Brücke, den Trassen sowie dem Autobahnkreuz der A 4 und A 45 vollkommen überlagert. Damit handelt es sich um einen vorbelasteten Standort in der Nähe von zwei Autobahnen, der somit ideal für die industriell-gewerbliche Nutzung ist.

### **Planinhalt**

Im Regionalplan ist das Plangebiet an der A 45 und A 4 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ ausgewiesen. Deshalb ergibt sich die Eignung für die Änderungen des FNP aus dem Bestand heraus.

## **2.e Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um Erweiterungsflächen im Industriegebiet Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark“ in Wenden-Gerlingen. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Lebensräumen (inkl. gesetzlich geschützter Biotope entlang der Fischpicke), in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbundenen einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Planung dient der Standortsicherung vorhandener Firmen.

| <b>Voraussichtliche Auswirkungen des Planvorhabens</b> |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
| <b>Schutzgut</b>                                       | <b>Bedeutung/<br/>Empfindlichkeit</b> | <b>Erhebliche<br/>Beeinträchtigung</b> | <b>Erläuterung</b>   |
| Mensch/Lärm  | keine                                 | nein                                   | - durch Lage in mitten des Gewerbe- und Industriegebietes nicht gegeben  |
| Mensch/Erholung  | keine                                 | nein                                   | - durch Lage in mitten des Gewerbe- und Industriegebietes nicht gegeben  |
| Tiere, Pflanzen, Biotopfunktion, biologische Vielfalt  | mittel-hoch                           | teilweise                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere bis hohe Bedeutung der Lebensräume</li> <li>- teilweise Verlust von gesetzlich geschützten Biotopen (Mädesüßfluren), die auf dem Gemeindegebiet kompensiert werden</li> <li>- Verlegung der Fischpicke mit ausreichend großen Uferrandstreifen zur Regeneration</li> <li>- keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände</li> <li>- kein Eingriff in gesetzlich geschützte Quellen</li> </ul> |
| Boden  | mittel                                | teilweise                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überbauung bisher unversiegelter Böden allgemeiner Bedeutung</li> <li>- Teilflächen bleiben für Niederschlagsversickerung erhalten</li> </ul>   |
| Wasser   | mittel                                | teilweise                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Versiegelung teilweise erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildungsrate</li> <li>- Teilflächen bleiben für Niederschlagsversickerung erhalten</li> <li>- Verlegung der Fischpicke mit ausreichend großen Uferrandstreifen zur Regeneration</li> </ul>   |
| Luft/Klima   | gering                                | nein                                   |  |
| Landschaft   | gering                                | nein                                   | - Vorbelastung durch Gewerbe- und Industriegebiet sowie Autobahnbrücke   |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                         | unbedeutend                           | nein                                   | - nicht vorhanden  |
| Wechselwirkungen                                       | keine                                 | nein                                   | - keine umweltbeeinträchtigenden erheblichen Wechselwirkungen  |

Tab. 3: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen und Merkmale der Schutzgüter erfolgte durch einfache Begehung. Das gesamte Spektrum der planungsrelevanten Arten NRW erfolgte durch umfangreiche Kartierungen und Begehungen im Zeitraum von Februar bis September 2016 sowie weitere Kartierungstermine in den Jahren 2017 bis 2019. Außerdem wurden Luftbilder, Geo- und Rauminformationssportale ausgewertet. Entsprechende Plangrundlagen, Fachgesetze und Richtlinien wurden zusätzlich berücksichtigt.

Zum Beginn der Verfahrenseinleitung des Änderungsverfahrens des Bauleitplanes konnten umfangreiche Erkenntnisse der Umweltbelange gewonnen werden. Schwierigkeiten oder fehlende Kenntnisse sind bisher nicht bekannt. Das Änderungsverfahren wird mit Abstimmung der Behörden und Träger öffentlicher Belange weitere Erkenntnisse liefern, die im Umweltbericht berücksichtigt werden.

#### **3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zur ergreifen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Realisierung der 4. Änderung des BP Nr. 7A keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die über die Versiegelung der Grünlandflächen, der Brache- und Gehölzstrukturen sowie der Böden hinausgehen, so dass besondere Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe, die die gemeindlichen Öko-konten im Kreis Olpe überwacht.

Die Gemeinde Wenden nimmt im Rahmen der Umweltüberwachung die Anregungen und Hinweise der Bürger entgegen. Sie analysiert sie und setzt sie entsprechend der festgestellten Problematik um.

#### **3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind der Verlust und die Beeinträchtigung von Lebensräumen (Wirtschaftsgrünland, gesetzlich geschützte Biotope (Mädesüßfluren) entlang der Fischpicke, Brachflächen und Gehölzbestände), der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die temporäre Beeinträchtigung der Fischpicke durch Verlegung zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Plangebiet durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen an externer Stelle im Naturraum (Ökokonto der Gemeinde Wenden) reagiert werden. Außerdem werden für den Verlust der gesetzlich geschützten Biotope (Mädesüßfluren) entlang der Fischpicke neue gesetzlich geschützte Biotope auf dem Gemeindegebiet entwickelt.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann die Bauleitplanung durch möglichst geringe Versiegelung der Böden sowie den Erhalt von Quellen und Grünlandflächen reagieren.

Dem teilweise erhöhten Oberflächenabfluss und der verminderten Grundwasserneubildungsrate stehen die ökologisch orientierte Verlegung der Fischpicke mit ausreichend großen Uffrandstreifen und der Erhalt der Quellen gegenüber.

**Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauwirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine nachteiligen Umweltauwirkungen zu erwarten sind. Die teilweise erheblichen Umweltauwirkungen bleiben zeitlich auf die Renaturierung der Fischpicke sowie die Neuentwicklung von gesetzlich geschützten Biotopen beschränkt.**

### **3.d Quellen**

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurde auf folgende Fachgutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen:

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“ der Gemeinde Wenden - vom 29. Juli 2019 (Gemeinde Wenden)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung (ASP) der Stufe II zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A “Industriegebiet Auf der Mark“ der Gemeinde Wenden – April 2019 (überarbeitet August 2019) (Planungsbüro NARDUS Ökologische Untersuchungen Rainer Galunder, Nümbrecht)
- Faunistische Grundlagenerfassung planungsrelevanter Brutvögel, Fledermäuse, Bilche und Schmetterlinge im Bebauungsplan Industriegebiet „Auf der Mark“, dem Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ohl“ und der Neuaufstellung Bebauungsplan „Gerlinger Bahnhof“ der Gemeinde Wenden vom Januar 2017 (öffentlicht bestellter und vereidigter Sachverständiger für Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Nümbrecht)
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c (1), Anlage 2 UVPG im Rahmen der Umlegung der Fischpicke - oberer Gewässerabschnitt gemäß § 68 WHG im Bebauungsplan Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“ der Gemeinde Wenden – September 2018 (Planungsbüro NARDUS Ökologische Untersuchungen Rainer Galunder, Nümbrecht)
- Stellungnahme des Landrates des Kreises Olpe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB, hier: Stellungnahme zum Wasserrecht vom 28.06.2019 (Kreis Olpe)

Diese Begründung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“, 1. TBP einschließlich des Umweltberichts wurde gemäß § 60 Abs. 1 GO NW mit Beschluss vom 20.03.2020 gebilligt.

Wenden,

30. März 2020

(Bürgermeister)

Ulrich L.  
(Vorsitzender BPA)