

# GEMEINDE WENDEN

## Bebauungsplan Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“ 2. Änderung

**Teil 1**  
Begründung  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

**Teil 2**  
Umweltbericht  
gem. § 2 a BauGB



### **NARDUS**

Ökologische Untersuchungen,  
Dipl.-Geogr. Rainer Galunder

Alte Ziegelei 22  
51588 Nümbrecht-Elsenroth

Tel.: 0 22 93 / 90 98 72  
Fax: 0 22 93 / 90 98 74  
Auto: 01 71 / 4 16 08 90



# Teil 1

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

### **Inhaltsübersicht:**

#### **Teil 1:**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Bestehendes Planungsrecht
3. Anlass und Ziel der Planänderung
4. Erschließung
5. Grünordnung – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

#### **Teil 2:**

Umweltbericht

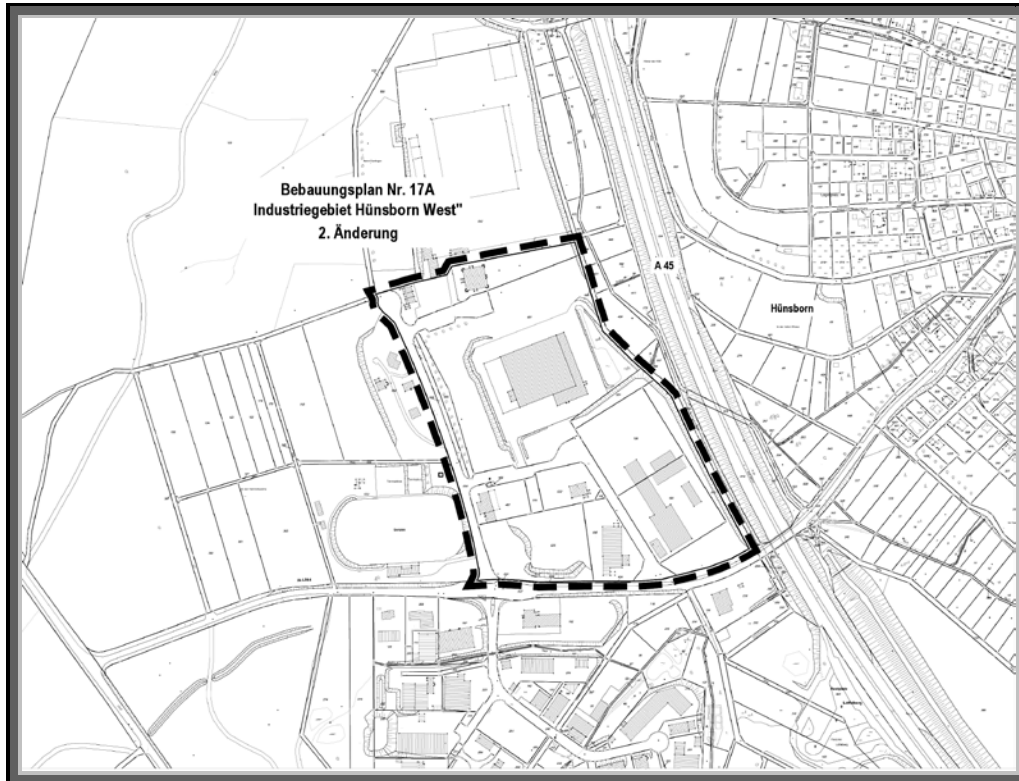
## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“ hat eine Größe von ca. 11,9 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Hünsborn, Flur 15,

Flurstücke: 181, 184, 189, 467, 468, 513, 515, 522, 581, 633, 635, 636, 649 - 651 und 652 (tlw.).

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich:



## 2. Bestehendes Planungsrecht

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar.

### 2.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“ wurde am 17.12.1976 rechtskräftig. Bisher wurde ein Änderungsverfahren durchgeführt. Die 1. Änderung trat am 31.03.1986 in Kraft.

Von der 1. Änderung ist der Geltungsbereich dieser 2. Änderung nicht betroffen, so dass hier bis zum Inkrafttreten dieser Änderung die aus dem Jahre 1976 stammenden Festsetzungen Gültigkeit haben.

### **3. Anlass und Ziel der Planänderung**

Anlass für die Einleitung dieser Bebauungsplanänderung waren die Anträge zweier im Südosten des Plangebietes ansässiger Gewerbebetriebe.

Die für die Ansiedlung des ersten Industriebetriebes (Apparatebau Hünsborn) Anfang der sechziger Jahre erstellte Straße (noch ohne die BAB A 45) ist einschließlich der Aufweitung im ehemaligen Einmündungsbereich zur Landesstraße L 564 in der Örtlichkeit weitgehend noch vorhanden und wird für die Erschließung der Grundstücke Rheinauer Straße 8 und 10 genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Erschließung geändert, die unmittelbare Anbindung an die Landesstraße an dieser Stelle aufgehoben und der überwiegende Teil der bisherigen Erschließungsstraße in eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde für Abwasserleitungen belastete Industriefläche umgewandelt. Wie auf den benachbarten Grundstücken auch wurde ein ca. 20 Meter breiter Streifen entlang der Grenze zur Landesstraße als „nicht überbaubare Grundstücksfläche - Grünfläche“ festgesetzt (sog. „anbaufreie Zone“ außerhalb der Ortsdurchfahrt).

Die ehemalige Straßenfläche verblieb jedoch im Eigentum der Gemeinde Wenden und dient weiterhin der Erschließung mehrerer Industriebetriebe – nun allerdings aus einer anderen Richtung. Neben dem Abwasserkanal befindet sich u. a. auch eine Leitung für die Trink- und Löschwasserversorgung.

Daher soll die planungsrechtliche Festsetzung für diese Fläche an die tatsächliche Nutzung, der öffentlichen Erschließung der Industrieflächen, angepasst werden: „öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB“.

Gleichzeitig wird die auf den Industriegrundstücken entlang der Landesstraße als Abgrenzung festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche - Grünfläche in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Landesstraße und unter Berücksichtigung der für den Bereich des Flurstücks 513 bereits vorliegenden Baugenehmigung reduziert. Um die Effektivität dieser Abgrenzung zu erhöhen, werden im Geltungsbereich dieser Änderung Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern getroffen.

Da das Industriegebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt an die Landesstraße L 564 grenzt, bleibt das Verbot von Ein- und Ausfahrten entlang der Landesstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit weiterhin erhalten.

Im Nordwesten des Änderungsbereichs wird der nach Osten in Richtung Autobahn führende Abzweig um ca. 40 Meter zugunsten der festgesetzten Industriefläche verkürzt, so dass eine zweite Wendeanlage in diesem Bereich auch für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke nicht mehr erforderlich ist.

Da der Bebauungsplan vor über 35 Jahren rechtskräftig wurde, ist neben der zuvor beschriebenen Anpassung der Erschließung an die geänderten Gegebenheiten die Anpassung der Vorgaben für die Art und das Maß der baulichen Nutzung an die aktuellen bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ein wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung.

Obwohl es bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes noch keinen Abstandserlass (in der heutigen Form) gab, ist die Festsetzung der nicht zulässigen Anlagen mit den heutigen Abstandsklassen I (1.500 m) – IV (500 m) vergleichbar.

Allerdings enthält die der Planung zugrunde gelegte „Unzulässigkeitsliste“ Anlagen- und Betriebsarten, die nicht mehr aktuell sind, während neuere und aktuelle Betriebs- und Anlagenarten fehlen. Unberücksichtigt ist die technische Weiterentwicklung im Bereich des vorbeugenden oder anlagenbezogenen aktiven Immissionsschutzes, die möglicherweise im

Einzelfall eine Verringerung der Abstände zwischen Wohnen und Gewerbe ermöglichen, so dass früher unzulässige Anlagen heute zugelassen werden könnten.

Daher wird die ursprünglich der Planung zugrundeliegende Negativliste (nicht zulässige Betriebsarten/Anlagen) durch eine überarbeitete (Un-)Zulässigkeitsliste auf der Grundlage der aktuellen Abstandsliste 2007 des Landes NRW ersetzt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert bestehen (Grundflächenzahl 0,8, Baumassenzahl 9,0). Lediglich die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe wird konkretisiert. Für die bisher zulässige **Traufhöhe** von 9,00 m ist keine dauerhaft eindeutig ermittelbare Bezugshöhe angegeben. Um die zulässige Gebäudehöhe zukünftig zweifelsfrei bestimmen zu können, wird die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante in Meter über NN angegeben. Bei der Festlegung der zulässigen Höhe wurde durchschnittlich eine maximale **Gebäudehöhe** von 15,00 m zugrunde gelegt, so dass z. B. auch „Hochregellager“ möglich sind.

#### 4. Erschließung

Der Änderungsbereich ist vollständig erschlossen, alle erforderlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden, müssen aber u. U. saniert oder erneuert werden.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Niederdruckwasserleitungen (ohne Hausanschlussleitungen) werden lagemäßig im Bereich der festgesetzten Industrieflächen sowie der privaten Grünflächen in der Planzeichnung dargestellt. Eine Sicherung der Leitungstrassen durch die Belastung mit einem Leitungsrecht erfolgt nicht, da die derzeitigen Trassen z. T. noch aus der „Vor-Bebauungsplanzeit“ stammen oder eine Nutzung der bisher schon festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eine Verlegung der Leitungen erfordern würde. Eine Festsetzung dieser Trassen erfolgt daher nicht.

#### 5. Grünordnung – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeindeeigenen Bewertungssystems, dass in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde aus der „**E Reg Stra - Eingriffsregelung Straße**“ (**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei Bundesfern- und Landesstraßen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW**) entwickelt wurde.

**Ziel der Biotopbewertung ist eine sachgerechte Bewertung von Bestand und Planung und daraus resultierend ein sachgerecht ermittelter Kompensationsbedarf.**

Deshalb sind sowohl bei der Bestandsbewertung als auch bei der Bewertung der Planung dieselben Beurteilungsmaßstäbe anzusetzen. Innerhalb des Geltungsbereichs des **rechtskräftigen** Bebauungsplanes wird grundsätzlich das bewertet, was planungsrechtlich festgesetzt und somit zulässig ist oder bauordnungsrechtlich genehmigt wurde.

Ausnahmen:

- bestimmte Landschaftsbestandteile sind durch andere Rechtsgrundlagen (z. B. BNatSchG/LG) besonders geschützt,
- die planungsrechtlichen Festsetzungen sind für eine Biotopbestimmung zu unbestimmt (z. B. Flächen für die Landwirtschaft [Acker/Grünland] oder Wald [Nadel-/Laubwald]).

So kann sichergestellt werden, dass in allen Fällen (Bestand und Planung, aber auch verschiedene Planverfahren) vergleichbare/reproduzierbare Beurteilungskriterien angelegt werden und die Bewertung rechtsstaatlichen Grundsätzen entspricht.

Im vorliegenden Fall wurde im Bereich des Flurstücks Gemarkung Hünsborn, Flur 15, Flurstück 513 von diesem Grundsatz abgewichen, da der überwiegende Teil des Gehölzstreifens außerhalb dieser Bebauungsplanänderung liegt und die Reduzierung dieses Gehölzstreifens im Plangebiet auch Auswirkungen auf den außerhalb befindlichen Teil des straßenbegleitenden Verkehrsgrüns hat. Der Gehölzbestand, der sich entlang der Siegener Straße überwiegend außerhalb des Änderungsbereichs entwickelt hat, wird von Spontangehölzen wie Salweide und anderen Arten geprägt. Dieser Biotop wird als „Gebüsch ohne zahlreiches Baumholz“ (**BB12/3.1.14.1.2**) mit 50 Punkten im Bestand bewertet, obwohl der Erhalt nicht planungsrechtlich gesichert ist.

Erst durch diese Bebauungsplanänderung wird der Erhalt des Gehölzstreifens im Geltungsbereich der Änderung festgeschrieben – jedoch in erheblich reduziertem Umfang. Daher wird die Bewertung für die „Planung“ um 10 Punkte reduziert.

Eine Vernetzung der vorhandenen Grünflächen mit Grünbereichen im Außenbereich ist nicht gegeben.

Wäre der Erhalt oder die Anlage von Gehölzstrukturen/-streifen schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Planungsziel gewesen, wäre auch schon zu diesem Zeitpunkt eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a oder b BBauG (ursprünglich Nr. 15 und Nr. 16) getroffen worden.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde die „nicht überbaubare Grundstücksfläche – Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG“ als Bauland berücksichtigt.

Wegen der ergänzenden „Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG“ wird diese Fläche jedoch nicht als „Nicht überbaubare Grundstücksfläche (**HN23**)“ eingestuft, sondern wie eine „Grünfläche geringer Ausdehnung“ (**HM 3**) mit 30 Punkten im Bestand bewertet, auch wenn theoretisch auch eine regelmäßig gemähte Rasenfläche dem Planungsrecht entsprechen würde.

Für den Bereich der **bereits genehmigten** Remise kann kein Ausgleichsbedarf ermittelt werden, zumal in der Baugenehmigung kein Hinweis auf einen entsprechenden Ausgleichsbedarf enthalten ist. Ein nachträglich entstandener Ausgleichsbedarf ist nicht erkennbar.

Die Fläche wird entsprechend mit 0 Punkten bewertet.

Bei Anwendung der BauNVO von 1968 werden die mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen u. ä. überbaubaren Flächen bei der Ermittlung der tatsächlichen Grundflächenzahl nicht berücksichtigt, so dass theoretisch eine vollständige Versiegelung des Grundstücks möglich wäre. Seit 1990 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für derartige bauliche Anlagen nur bis maximal 50 % der zulässigen Grundflächenzahl möglich, allerdings nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Da es sich hier um ein Industriegebiet handelt, ist es wahrscheinlich, dass ein Teil dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Außenlager genutzt wird, so dass ein Abzug von 5 Punkten je m<sup>2</sup> gerechtfertigt scheint.

<b>Flächenbilanz – Funktionswerte</b>							
Verfahren: Bebauungsplan Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“, 2. Änderung							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
<u>Nutzungseingeschränktes Industriegebiet* (HN 1)</u> GRZ: 0,8 (gesamt: 96.775 m²) - Überbaubar	0	77.420	0	<u>Nutzungseingeschränktes Industriegebiet** (HN 1)</u> GRZ: 0,8 (gesamt: 104.826 m²) - überbaubar –	0	83.861	0
- Mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen u. ä. überbaubar - ohne Vorgaben für Dacheingrünung und Niederschlagswasserbeseitigung (HN 21)	5	19.355	96.775	- nicht überbaubar ** (HN23)	15	20.965	314.475
<u>Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Grünfläche (HM 3)</u>				<u>Grünfläche (HM 3)</u> (gesamt: 2.399 m²)			
- ohne Pflanzgebot	30	8.601	258.030	- ohne Pflanzgebot	30	924	27.720
- mit Gehölzen	50	302	15.100	- mit Pflanzbindung	40	1.475	59.000
- mit Baugenehmigung	0	1.127	0				
<u>Versorgungsanlagen</u>	0	105	0	<u>Versorgungsanlagen</u>	0	56	0
<u>Verkehrsfläche (HY 3)</u>	0	12.112	0	<u>Verkehrsfläche (HY 3)</u>	0	11.741	0
<b>Summe BESTAND</b>		<b>119.022</b>	<b>369.905</b>	<b>Summe PLANUNG</b>		<b>119.022</b>	<b>401.195</b>
<b>FW: Funktionswert der Nutzung</b>				<b>Abzüglich Summe BESTAND</b>			<b>-369.905</b>
<b>FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße</b>				<b>Gesamt</b>			<b>31.290</b>

\* es gilt die BauNVO von 1968 – keine Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Garagen u. ä.

\*\* es gilt die BauNVO 1990



# **Teil 2**

## **Umweltbericht**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“**

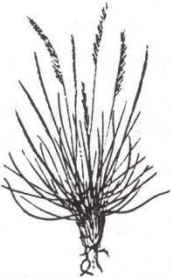
**Bearbeitung:**

**Dipl.-Geogr. Rainer Galunder**

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Wenden  
Hauptstraße 75**

**57482 Wenden**

	<h2><b>NARDUS</b></h2>	<p>Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder</p>	<p>Alte Ziegelei 22 51588 Nümbrecht-Elsenroth</p>	<p>Tel.: 0 22 93 / 90 98 72 Fax: 0 22 93 / 90 98 74 Auto: 01 71 / 4 16 08 90</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

**Nümbrecht-Elsenroth, Januar 2014**

## 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 S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

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

Anlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet - Hünsborn West“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zwei Betriebe im Südosten des Plangebietes zu schaffen. Auf den Industriegrundstücken entlang der Landesstraße wird die als Abgrenzung festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche - Grünfläche reduziert.

Da der Bebauungsplan vor über 35 Jahren rechtskräftig wurde, ist neben der zuvor beschriebenen Anpassung der Erschließung an die geänderten Gegebenheiten die Anpassung der Vorgaben für Art und das Maß der baulichen Nutzung an die aktuellen bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ein wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert (Grundflächenzahl 0,8, Baumassenzahl 9,0). Bei der Festlegung der zulässigen Höhe wurde durchschnittlich eine maximale Gebäudehöhe von 15,00 m zugrunde gelegt, so dass z.B. auch „Hochregallager“ möglich sind.

#### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

(hier nur Flächenbilanz der 2. Änderung; Gesamtbilanz vorher/nachher sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanz siehe Teil 1 „Begründung“)

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist ca. 119.022 m<sup>2</sup> groß.

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet überbaubar	ca.	83.861 m <sup>2</sup>
nicht überbaubares Industriegebiet	ca.	20.965 m <sup>2</sup>
Grünfläche (ohne Pflanzgebot)	ca.	924 m <sup>2</sup>
Grünfläche (mit Pflanzgebot)	ca.	1.475 m <sup>2</sup>
Versorgungsanlagen	ca.	56 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca.	11.741 m <sup>2</sup>
		-----
Gesamt	ca.	119.022 m <sup>2</sup>

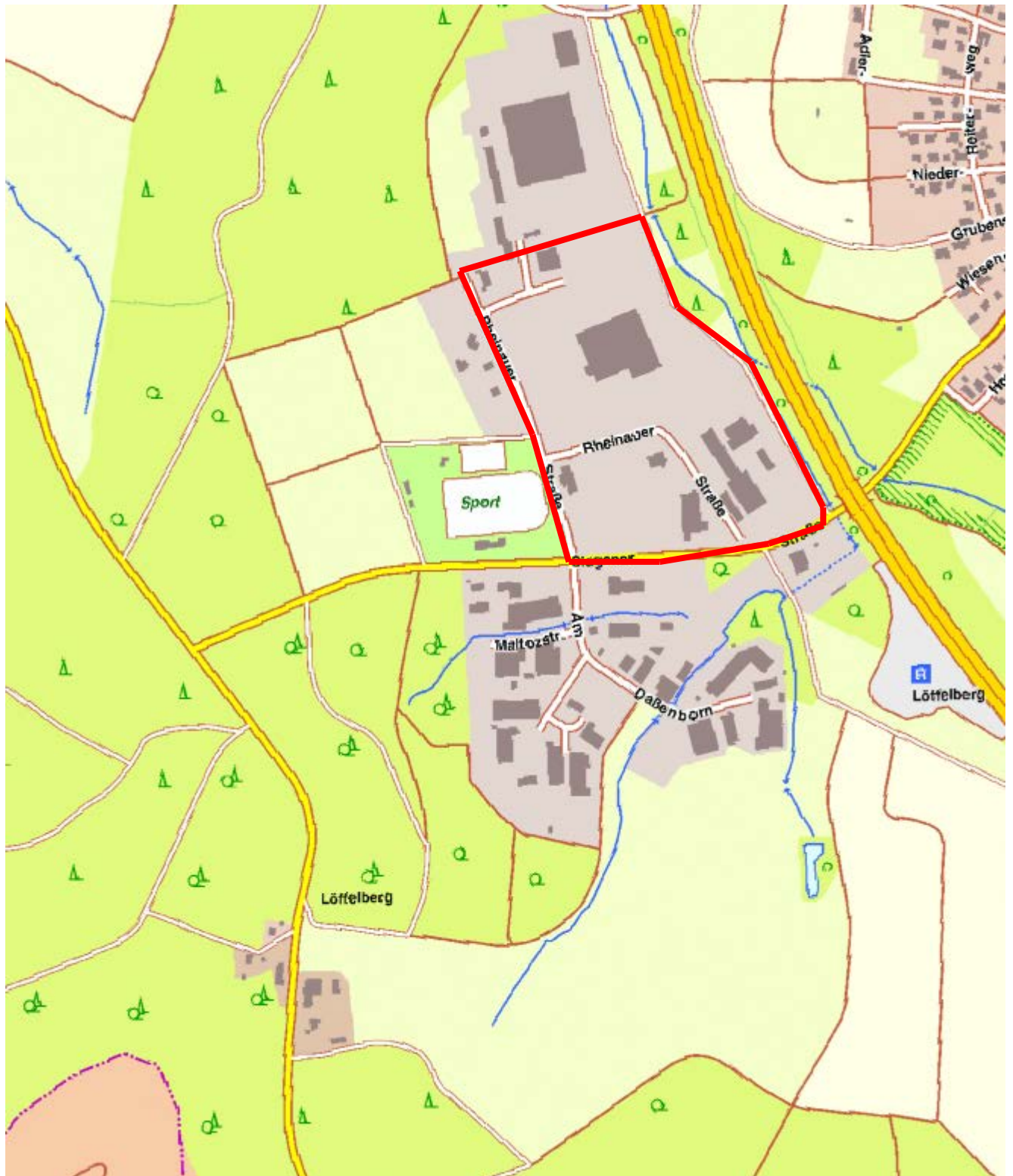


Abb. 1: Lage des Plangebietes

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

### **Fachplanung**

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 Landschaftsplanes betroffen.

Im eigentlichen Plangebiet finden sich **keine weiteren Schutzgebiete wie z.B. Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet etc.**

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

### **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:

### Schutzgut

Tiere und Pflanzen

### Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Landschaftsplan, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, ...

### Zielaussagen

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

- \* die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- \* die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- \* die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- \* die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. (BNatSchG, LG NW)

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. (BauGB)

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 (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (BauGB)

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (Bundeswaldgesetz, LFoG NW)

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, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhän-

## Schutzgut

## Fachgesetze

## Zielaussagen

genden 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 Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten. (WHG)

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, Landesbodenschutzgesetz NW, Altlastensanierungs- 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.

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 In-

<u>Schutzgut</u>	<u>Fachgesetze</u>	<u>Zielaussagen</u>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasser- verordnung, Abwasserverordnung, Trinkwasserverordnung (TVO 1990, 2001), Landeswassergesetz NW, Fischgewässerverordnung, Fließge- wässer-Richtlinie, Oberflächenwasser- verordnung, Baugesetzbuch ...	<p>nenentwicklung 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)</p> <p>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 verhüten, 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)</p>
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u. a. 22. + 33.), VDI 3471 + 3472, Baugesetzbuch, ...	<p>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)</p> <p>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</p> <p>Diese Technische Anleitung (TA Luft) 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.</p>
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Land-	<p>BImSchG, TA Luft siehe Luft BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW siehe Tiere und Pflanzen</p>

<b><u>Schutzgut</u></b>	<b><u>Fachgesetze</u></b>	<b><u>Zielaussagen</u></b>
	schaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW,...	
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Baugesetzbuch, ...	BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW 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. (Richtlinie 92/ 43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen)
FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...	(Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen) siehe biologische Vielfalt
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. (BauGB)
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. (DSchG)
		Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere



**Schutzgut****Fachgesetze****Zielaussagen****Emissionen**

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u. a. 16. + 18.), VDI 3471 + 3472, TA Lärm, DIN 18005, Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI), Baugesetzbuch, ...

die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. (BauGB)

BauGB, BImSchG, BImSchV, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie siehe Luft

Die TA Lärm 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 "Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (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.

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.

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 (16. BImSchV)	69 Dezibel A	59 Dezibel A

Schutz vor schädlichem Lärm durch Sportanlagen (18. BImSchV)

### Schutzgut

Abfall/Abwässer

### Fachgesetze

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

### Zielaussagen

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, LG NW 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 Tiere und Pflanzen**

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 Plangebiet ist zum größten Teil bebaut und wird seit Jahrzehnten als Industriegebiet genutzt. An den Rändern befindet sich ungeordnetes Straßenbegleitgrün mit geringer ökologischer Wertigkeit.

Da es sich um einen sehr geringen Eingriff handelt, wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Straßenbegleitgrün im Rahmen der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes erstellt. Durch die 2. Änderung des BP Nr. 17A entsteht kein Ausgleichsbedarf (siehe Bilanztafel in der Begründung).

Das Plangebiet weist über die anthropogen geprägten und in Industriegebieten vorzufinden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt auf und ist durch die industriell-gewerbliche Bodennutzung stark vorbelastet. Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen in Teilbereichen des Straßenbegleitgrüns hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind nicht gegeben.

Der Anspruch an den Artenschutz wird von **§ 44 Abs. 1 und § 15 Abs. 5 BNatSchG** 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 Kreis Olpe und speziell dem Plangebiet sind davon ausschließlich Tierarten betroffen, da die Pflanzenarten dieser Listen in dem Raum nicht vertreten sind.

Die Betrachtung der Verhältnisse vor Ort im Bereich des Straßenbegleitgrüns hat 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 vorliegende Planung, das heißt die potentielle Erweiterung der Bauflächen in Teilbereichen des Straßenbegleitgrüns mit anschließender industriell-gewerblicher Nutzung, werden keine Wochenstuben, Brut- oder Nistplätze beeinträchtigt, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der Populationen dieser geschützten Arten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es kommen im Plangebiet auch keine gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten, keine gefährdeten Vegetationseinheiten, keine § 62-Biotop, kein Biotop im Biotopkataster NRW etc. vor.

### **Bewertung**

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven gewerblich-industriellen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn West“ wird unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen kein Ausgleichsbedarf erzeugt, zumal Teile des Gehölzbestandes erstmalig planungsrechtlich geschützt werden. Außerdem resultiert aus dem Wechsel der anwendbaren BauNVO eine geringere Nutzbarkeit der „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“. Mit der 2. Änderung des BP Nr. 17A findet eine Konzentration der industriellen Nutzung an einem bestehenden Standort statt, was die Inanspruchnahme weiterer Flächen in der freien Landschaft verhindert.

### **2.a.2 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet selbst ist als anthropogen intensiv genutzt einzustufen. Im Plangebiet gibt es keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr, da ein Industriegebiet mit Verkehrsflächen vor Jahrzehnten errichtet wurde. Auch die Böden des Straßenbegleitgrüns sind im Rahmen der Erschließung und Bebauung anthropogen überformt worden.

Die Überprägung der Böden im Plangebiet durch intensive anthropogene Nutzung ist als sehr erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der fast vollständigen Versiegelung sowie der Nutzung als Straßenbegleitgrün besteht nur eine sehr geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag sowie Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.

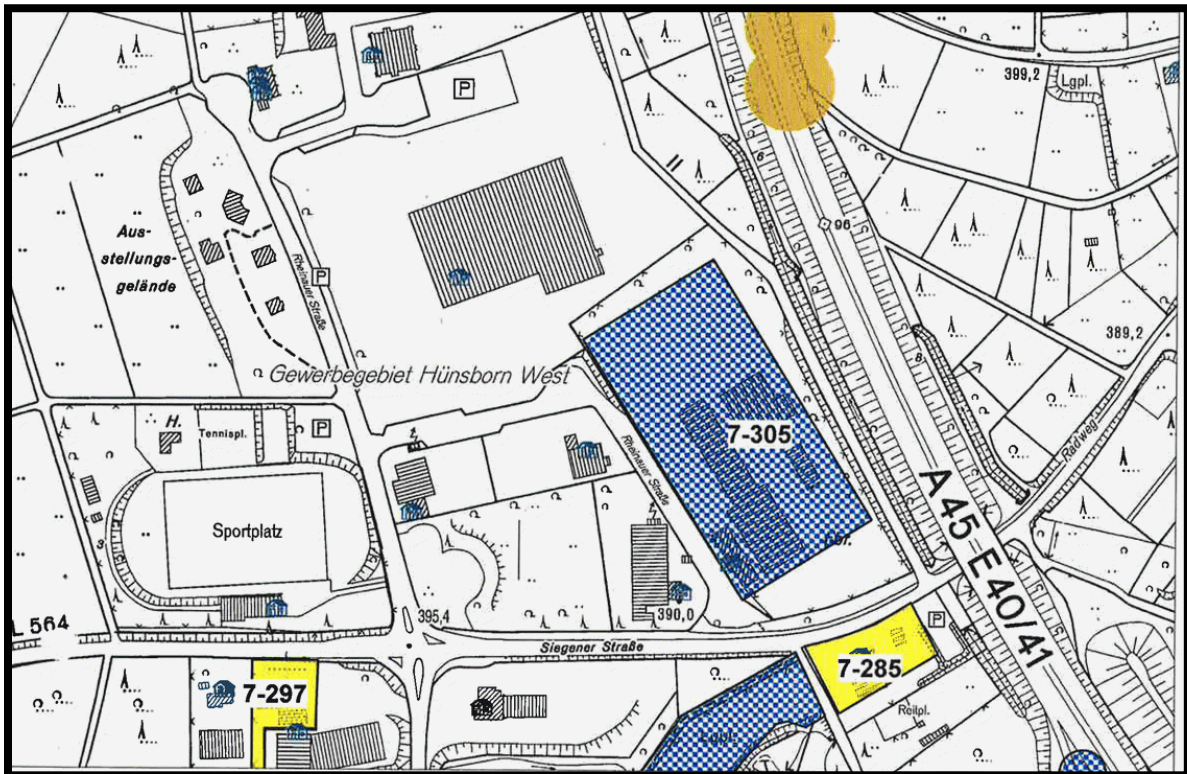
### **Hinweis des Kreises Olpe:**

Der Kreis Olpe hat im Rahmen einer Gebietsinventur ein kreisweites Kataster über Altablagerungen und Altstandorte erstellen lassen. Entsprechend der derzeitigen fachlichen Empfehlungen zur Identifizierung von altlastverdächtigen Altstandorten werden alle Altstandorte in Abhängigkeit von ihrer ehemaligen Branchenzugehörigkeit unterteilt in die Erhebungsklassen I oder II. Die Erhebungsklasse I umfasst Branchen, bei denen aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe nach allgemeinen Erfahrungen regelmäßig Kontaminationen in Boden und/oder Baukörper zu erwarten sind. In dem im beiliegenden Plan mit 7-305 gekennzeichneten Bereich befand sich ein relevanter Standort, so dass nicht ausgeschlossen ist, dass im Rahmen von Bautätigkeiten verunreinigte Materialien angetroffen werden, die einer besonderen Behandlung bedürfen.

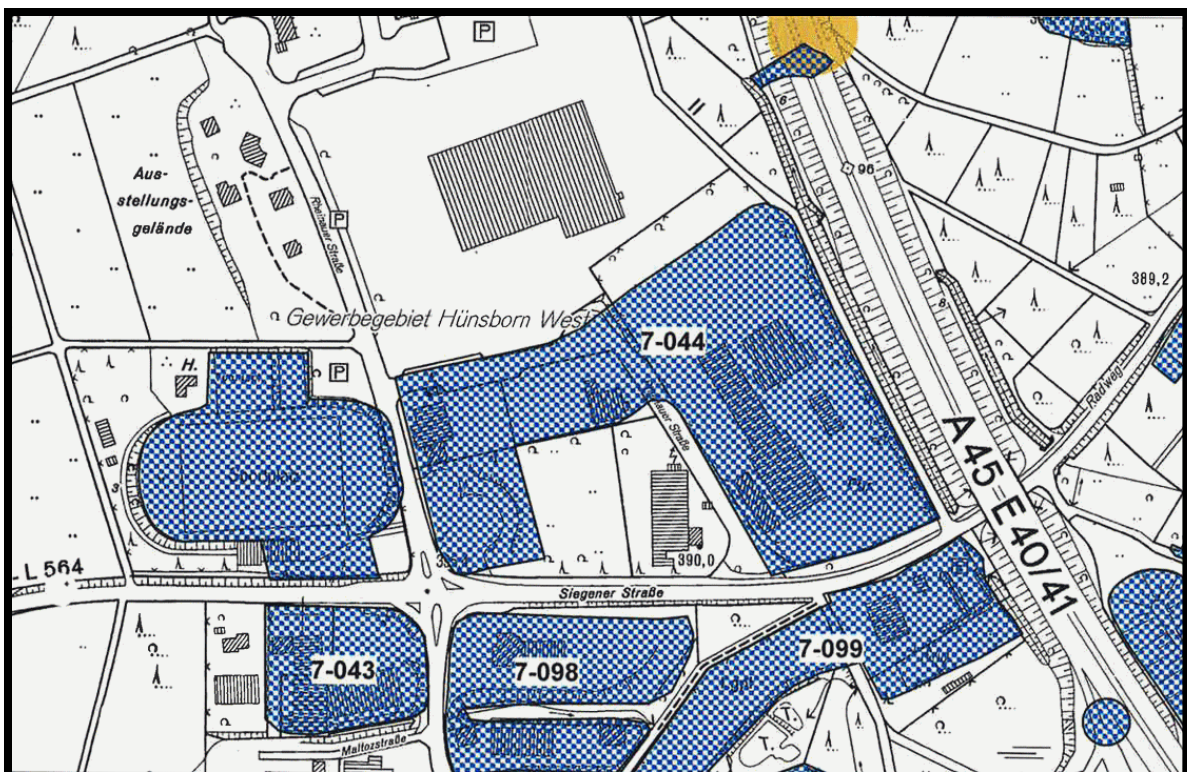
Zudem wurde im mit 7-044 gekennzeichneten Bereich eine Ablagerung mit einer Mächtigkeit zwischen 3,0 und 5,0 m festgestellt. Es handelt sich voraussichtlich um die Basisaufschüttung für das Gewerbegebiet. Hinweise auf die Ablagerung von verunreinigten Böden oder sonstigen Abfällen liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Die Fläche wird im Informationssystem Boden als Altablagerung geführt.

Sofern nun bei Baumaßnahmen in den Untergrund eingegriffen wird und überschüssiger Aushub anfällt, der außerhalb des Bauortes einer Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt werden soll, ist aufgrund der Erkenntnisse entsprechende Analytik zu führen und voraussichtlich auch mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

- Altstandort -



- Altablagerungen -



### **Bewertung**

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive anthropogene Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bauleitplanverfahren ein geringfügiger Eingriff in den Bodenhaushalt sowie Natur und Landschaft im Bereich des Straßenbegleitgrüns vorbereitet. Hieraus leitet sich unter Berücksichtigung der bereits erteilten Baugenehmigung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes jedoch kein Kompensationserfordernis ab.

#### **2.a.3 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen. Oberflächengewässer finden sich im Untersuchungsgebiet nicht.

Aufgrund der im BP Nr. 17A bereits vorhandenen Versiegelung sowie die Nutzung als Industriegebiet ist die Beanspruchung des Straßenbegleitgrüns im Hinblick auf die Reduzierung der Oberflächenversickerung ohne erhebliche Auswirkungen.

### **Bewertung**

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die anthropogene Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der bisherigen Nutzung der Industrie- und Verkehrsflächen ist die mit der Bebauung von Teilen des Straßenbegleitgrüns verbundenen Oberflächenversiegelung als unerhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Aus diesem Sachverhalt leitet sich kein notwendiger Kompensationsbedarf ab.

#### **2.a.4 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 Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf das lokale Klima sind als unerheblich einzuschätzen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung in Form einer Querriegelwirkung oder der unerwünschten Stauung von Luftströmungen ist aufgrund der Topographie, der geringen Größe sowie der bodennahen Versiegelung und der Kaltluftabflussmöglichkeiten nicht zu erwarten.

### **Bewertung**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der schon vorhandenen Nutzungen (Industriegebiet und Verkehrsflächen), seiner geringen Größe, der Begrenzung der baulichen Versiegelung und der baulichen Vorbelastung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

## **2.a.5 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 wird vom Industriegebiet mit seinen Verkehrsflächen sowie Straßenbegleitgrün geprägt. Aus landschaftsästhetischer Sicht ist das Plangebiet aufgrund der Bebauung und der anthropogenen Nutzung Industriegebiet sowie der angrenzenden A 45 erheblich vorbelastet.

### **Bewertung**

Der potentielle Eingriffsstandort weist aufgrund der schon bestehenden industriellen Bebauung bzw. bereits erteilten Baugenehmigungen und vorhandenen Verkehrsflächen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch die Nutzung von Teilen des Straßenbegleitgrüns auf.

## **2.a.6 Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie**

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor.

Die intensiven Kartierungen 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 vorliegende Planung, das heißt die 2. Änderung des BP Nr. 17A und die damit verbundene Nutzung von Teilflächen des Straßenbegleitgrüns, werden keine Wochenstuben, Brut- oder Nistplätze beeinträchtigt, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der Populationen dieser geschützten Arten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Bauvorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt.

## **2.a.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, 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 Barrierewirkung) von Bedeutung. Die Planung, das heißt die Nutzung von Teilbereichen des Straßenbegleitgrüns führt zu keiner nachhaltigen Veränderung des Ist-Zustandes. Das Plangebiet wird seit mehreren Jahrzehnten bereits als Industriegebiet genutzt.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist im Plangebiet aufgrund der Nutzung als Industriegebiet ohne Bedeutung.



## **Bewertung**

### **Verkehrslärmimmissionen**

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen ist sicherzustellen, dass die Werte der DIN 18005 nicht überschritten werden.

### **Luftschadstoffe**

Die Zahl der Verkehrsteilnehmer im bestehenden Industriegebiet verändert sich nicht nachhaltig, da keine neuen Firmen angesiedelt werden.

### **Abfälle, Abwässer**

Abfälle und Abwässer sind gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß zu entsorgen.

## **2.a.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter 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 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 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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).

## **2.a.9 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.

Im Plangebiet führt im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes lediglich die geringfügige Nutzung des Straßenbegleitgrüns zu einem geringfügigen Kompensationsbedarf. Weitere Umweltfolgen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.



## 2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A handelt es sich um die geringfügige Nutzung von Straßenbegleitgrün sowie die Anpassung Bebauungshöhen. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in der Nutzung von Teilbereichen des Straßenbegleitgrüns, während weitere Umweltauswirkungen von der Änderung der Planung nicht betroffen sind.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teilen des Straßenbegleitgrüns	*
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung in geringem Umfang im Bereich des Straßenbegleitgrüns	*
Wasser	Beeinträchtigung von Straßenrandflächen in einem Industriegebiet ohne nachhaltige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	-
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas nicht gegeben, da Plangebiet seit Jahrzehnten als Industriegebiet mit Verkehrsflächen genutzt wird	-
Landschaft	Landschaftsästhetische Beeinträchtigung nicht gegeben, da das Plangebiet als Industriegebiet bereits seit Jahrzehnten bebaut ist	-
Mensch	keine Veränderung, da Industriegebiet mit Verkehrsflächen vorhanden	-
Wechselwirkungen	keine Wechselwirkungen, da Industriegebiet bereits vorhanden	-

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

(\*\*\* sehr erheblich/\*\* erheblich/\* weniger erheblich/- nicht erheblich)

## 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 Tiere und Pflanzen

Ohne die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A würde die Fläche weiter als Straßenbegleitgrün genutzt. Die entsprechende Bedeutung als anthropogen genutzter Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des Ist-Zustandes erhalten.

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

Ohne die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A würde die Fläche weiter als Straßenbegleitgrün genutzt. Die anthropogen überformten Böden im Bereich des Straßenbegleitgrüns bleiben in Form des Ist-Zustandes erhalten.

### **2.b.2.c Schutzgut Wasser**

Ohne die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A würde der Niederschlag weiter im Bereich des Straßenbegleitgrüns versickern. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

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

Ohne die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A bleibt das Straßenbegleitgrün mit seiner kleinklimatischen Bedeutung erhalten.

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

Ohne die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seinen durch anthropogene Nutzungen geprägten Strukturen wie Straßenbegleitgrün, Industriegebiet und Verkehrsflächen bestehen.

### **2.b.2.f Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie**

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sowie streng geschützte Tierarten sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor. Deshalb gibt es auch keine Veränderung zur „Nullvariante“.

### **2.b.2.g Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser**

Ohne die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A bleibt das Industriegebiet mit seinen Verkehrsflächen und dem Straßenbegleitgrün in Form des Ist-Zustandes erhalten.

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 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 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, Verminderung und zum Ausgleich 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 Teilflächen 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 keine Anforderungen aufgrund Umweltauswirkungen, da das Plangebiet bereits bebaut ist und als Industriegebiet mit Verkehrsflächen und Straßenbegleitgrün genutzt wird.

### **2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

- \* Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn West“ wird unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen kein Ausgleichsbedarf erzeugt, zumal Teile des Gehölzbestandes erstmalig planungsrechtlich geschützt werden. Außerdem resultiert aus dem Wechsel der anwendbaren BauNVO eine geringere Nutzbarkeit der „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“.

#### **Unvermeidbare Belastungen**

Die geringfügige Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Bereich des Straßenbegleitgrüns durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Industriegebiet unvermeidbar. Faktisch werden durch die 2. Änderung des BP Nr. 17 A die Belastungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reduziert, da die „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ nur noch in geringerem Umfang nutzbar sind und Teil des Gehölzbestandes erstmalig geschützt werden.

### **2.c.3 Schutzgut Boden**

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

- \* In den Randbereichen des Plangebietes werden nur Teilflächen des Straßenbegleitgrüns beansprucht.

#### **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.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird nicht beeinträchtigt bzw. belastet, da nur eine geringfügige Veränderung der Nutzungsmöglichkeiten im des Straßenbegleitgrüns stattfindet.

#### **2.c.5 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser**

Das Schutzgut Mensch wird nicht beeinträchtigt bzw. belastet, da im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A die genehmigte und existierende Nutzung als Industriegebiet mit Gewerbeflächen nicht nachhaltig verändert wird.

### **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### **Standort**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein mehrere Jahrzehnte altes Industriegebiet. Die 2. Änderung des BP Nr. 17A führt zu kleinflächigen Änderungen vor allem im Bereich des Straßenbegleitgrüns und der Höhenfestsetzungen. Diese 2. Änderung sind notwendige Anpassungen, damit das Plangebiet den vorhandenen Betrieben auch weiterhin als attraktiver Standort dient. Durch die 2. Änderung des BP Nr. 17A wird eine weitere Zersiedlung der Landschaft verhindert, da die Betriebe im bestehenden Industriegebiet gesicherte Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Bei der Planung handelt es sich um eine Stärkung des Ist-Standortes, wo faktisch „Baulücken“ geschlossen werden. Mit dieser Verfestigung des bestehenden Standorts sind die geringsten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden, da keine Flächen außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes beeinträchtigt werden, somit ist diese Variante „alternativlos“.

#### **Planinhalt**

Im **Flächennutzungsplan** ist der Änderungsbereich als „**Gewerbliche Baufläche**“ dargestellt.

Im rechtskräftigen **Bebauungsplan Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“** werden u.a. im Rahmen der 2. Änderung im Geltungsbereich geringfügige Änderungen in der Höhenfestsetzung und der Nutzung des Straßenbegleitgrüns vorgenommen.

### **3. Zusätzliche Angaben**

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

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurde auf folgende Fachgutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen: Gemeinde Wenden, „*Bebauungsplan BP Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“ der Gemeinde Wenden*“ vom Dezember 2013.

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

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass besondere Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe.

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**

Das Ziel der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“ der Gemeinde Wenden besteht in der Anpassungen verschiedener Festsetzungen an die aktuelle rechtliche Situation sowie die schwerpunktmäßige Inanspruchnahme von Teilbereichen des Straßenbegleitgrüns und einer klaren Definition der Höhenfestsetzung.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A nicht verbunden, da lediglich geringfügige Änderungen im bestehenden Bebauungsplangebiet zugelassen werden.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn West“ wird unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen kein Ausgleichsbedarf erzeugt, zumal Teile des Gehölzbestandes erstmalig planungsrechtlich geschützt werden. Außerdem resultiert aus dem Wechsel der anwendbaren BauNVO eine geringere Nutzbarkeit der „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“.

Das Landschaftsbild erfährt durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Veränderung oder Beeinträchtigung, da es seit Jahrzehnten als Industriegebiet bebaut ist.

**Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A „Industriegebiet Hünsborn - West“ der Gemeinde Wenden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**

Diese Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 03.09.2014 gebilligt.

Wenden, 03.09.2014

  
(Bürgermeister)

  
(Schriftführer)