



# GEMEINDE WENDEN

## Bebauungsplan Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“ 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

**Bebauungsplan Nr. 17B**  
**„Industriegebiet Hünsborn - Südwest“**  
**2. Änderung**

**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 – Eingriff/Ausgleich
6. Altablagerungen und Altstandorte/Altlasten
7. Verfahrenshinweise

**Teil 2:**

Umweltbericht

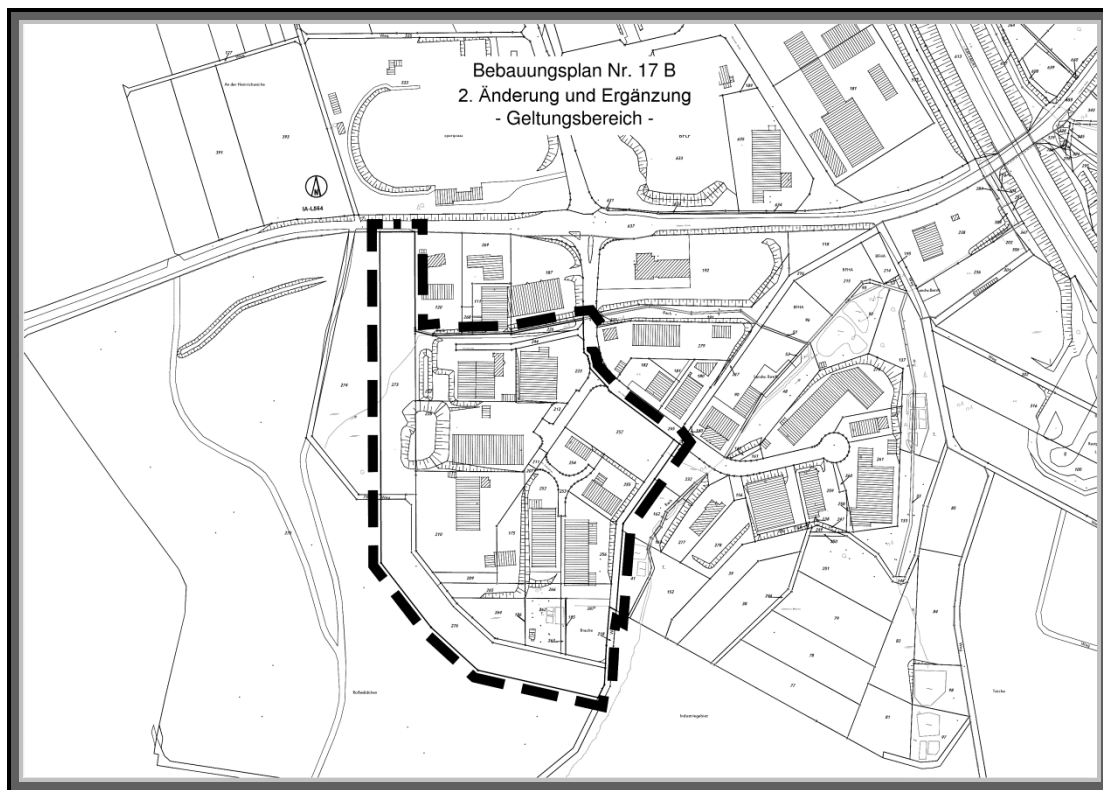
## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“ hat eine Größe von ca. 6,07 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Hünsborn, Flur 14,

Flurstücke: 73 (tlw.), 175, 185, 186, 207, 209, 210, 211, 212, 218 (tlw.), 222, 223, 226, 228, 244, 245, 252 – 257, 262 – 267, 273 und 276.

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



## **2. Bestehendes Planungsrecht**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der seit dem 18.12.1974 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich dieser 2. Änderung und Ergänzung seit der Wirksamkeit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.11.2014 als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Wald“ dar.

### **2.2 Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“ wurde am 22.04.1992 rechtskräftig. Bisher wurde ein Änderungsverfahren durchgeführt. Die 1. Änderung trat am 04.07.1994 in Kraft.

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung und Ergänzung umfasst den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung, so dass die 1. Änderung nach Inkrafttreten dieser 2. Änderung und Ergänzung vollständig überplant ist.

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

Zur Schaffung neuer und zur Sicherung vorhandener Arbeitsplätze in der Gemeinde Wenden ist es unabdingbar, den im Industriegebiet Hünsgborn Südwest ansässigen Gewerbebetrieben an ihrem Standort ausreichende und zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Dabei sollen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und Erschließungsanlagen ressourcenschonend erforderliche Erweiterungsflächen erschlossen und zur Verfügung gestellt werden.

Hierfür wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Westen/Südwesten um einen 35 Meter breiten Streifen entlang der bisherigen Bebauungsgrenze erweitert. Dieser Bereich wird als „Fläche für Wald – hier: Waldrand/Waldsaum“ festgesetzt.

In diesem Bereich wurde bereits ein naturnaher abgestufter Waldsaum entwickelt. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, auf den Baugrundstücken den Abstand zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Waldfläche erheblich zu reduzieren und die Baugrenze um ca. 30 m nach Westen zu verschieben, so dass nun die bereits erschlossenen, bisher aber nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebaut und somit effektiver genutzt werden können.

Im Süden des Änderungsbereichs ist es jedoch erforderlich, Flächen in Anspruch zu nehmen, die bisher der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorbehalten waren. Hier wird die festgesetzte Industriefläche einschließlich der überbaubaren Grundstücksfläche auf die Grundstücke Gemarkung Hünsgborn, Flur 14, Flurstücke 185, 263, 266 und 267 erweitert.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert bestehen (Grundflächenzahl 0,8, Baumassenzahl 9,0). Da im Zuge der gewerblichen Nutzungen die Geländeoberfläche auf allen Grundstücken gravierend verändert wurde, ist die Bezugshöhe für die bisher zulässige Traufhöhe von 15,00 m über gewachsenem Boden schon jetzt nicht mehr eindeutig zu ermitteln. Daher wird die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante in Meter über NN angegeben. Bei der Festlegung der zulässigen Höhe wurde unter Berücksichtigung der derzeitigen Gelände- und Straßenhöhen durchschnittlich eine maximale Gebäudehöhe von 15,00 m zugrunde gelegt.

Für die Straße „Am Roßwäldchen“ (Flurstück 253) sowie die Flurstücke 207 und 211 wird die bisherige Festsetzung „Nutzungseingeschränktes Industriegebiet“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung in „Private Verkehrsfläche“ (Flurstück 253) und „Öffentliche Verkehrsfläche“ (Flurstücke 297 und 211) geändert.

Für den östlichen Teil des Flurstücks 244 („Maltozstraße“) wird die bisherige Festsetzung „Nutzungseingeschränktes Industriegebiet“ in „Private Verkehrsfläche“ geändert.

Im Bereich des Flurstücks 222 werden die Festsetzungen an die bereits erteilten Befreiungen angepasst.

Entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks 257 wird zusätzlich zu dem vorhandenen Wirtschaftsweg ein ca. 2,50 Meter breiter Streifen als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (land- und forstwirtschaftlicher Weg) festgesetzt, um die Erschließung der rückwärtigen Flächen zu sichern (insbesondere zur Langholzabfuhr).

<b>Flächenbilanz</b>			
Verfahren: Bebauungsplan Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“, 2. Änderung und Ergänzung – Gesamtgröße: 60.672 m²			
<b>Bestand</b>		<b>Planung</b>	
Nutzung	m²	Nutzung	m²
<b>Teilbereich 1:</b> (gesamt: 37.721 m²)			
<b>Industriegebiet</b> GRZ: 0,8 (gesamt: 35.635 m²)		<b>Industriegebiet</b> GRZ: 0,8 (gesamt: 34.250 m²)	
- überbaubar	28.508	- überbaubar	27.400
- nicht überbaubar	6.342	- nicht überbaubar	6.065
- mit Pflanzgebot	785	- mit Pflanzgebot	785
<b>Verkehrsfläche</b>		<b>Verkehrsfläche</b>	
- öffentlich	936	- öffentlich	1.161
- mit besonderer Zweckbestimmung:		- mit besonderer Zweckbestimmung:	
- LuF	954	- LuF	1.072
- öffentlicher Parkplatz	196	- öffentlicher Parkplatz	196
		- private Verkehrsfläche	925
		Versorgungsanlagen	117
		Löschwasserversorgung	
<b>Teilbereich 2:</b> (gesamt: 8.159 m²) (im Bestand keine Grundnutzung festgesetzt)			
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - natürliche Entwicklung zu einer Nasswiese, einmal pro Jahr mähen.	5.411	<b>Industriegebiet</b> GRZ: 0,8 (gesamt: 5.114 m²)	
		- überbaubar	4.091
		- nicht überbaubar	1.023
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)	2.327	<b>Verkehrsfläche</b>	
		- mit besonderer Zweckbestimmung:	
		- LuF	11
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB) – Bäume, Sträucher und Gewässer sind zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch neue zu ersetzen.	421	<b>Private Grünfläche</b> Abgrenzungsgrün mit Wegeseitengraben	190
		Gartenfläche	1.233
		Erhalt der Bepflanzung	1.611
<b>Teilbereich 3:</b> (gesamt: 14.792 m²) (bisher Außenbereich)			
<b>Wirtschaftsweg</b>	1.114	<b>Verkehrsfläche</b>	
		- mit besonderer Zweckbestimmung:	
		- LuF	1.114
<b>Wald</b>	13.678	<b>Wald</b>	13.678
<b>Summe BESTAND</b>	<b>60.672</b>	<b>Summe PLANUNG</b>	<b>60.672</b>

#### 4. Erschließung - Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist vollständig erschlossen, alle erforderlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Um die Löschwasserversorgung zukünftig auch für Erweiterungen der gewerblichen und industriellen Nutzung im gesamten Industriegebiet Hünsborn Südwest, aber auch in Teilbereichen des Industriegebietes Hünsborn West in ausreichendem Maße sicher zu stellen, wird im Bereich des Flurstücks 257 an der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Anlage

zur Sicherung der Löschwasserversorgung eingerichtet. An dieser Stelle wird ein 100 m<sup>3</sup> großer unterirdischer Löschwasserbehälter errichtet. Lediglich der Bereich der Entnahmestelle einschließlich der erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die benötigte Restfläche (Löschwasserbehälter + „Montagefläche“) wird als „Nutzungseingeschränktes Industriegebiet festgesetzt und lediglich mit einem „Leitungsrecht für die Löschwasserversorgung“ zugunsten der Gemeinde Wenden belastet. Diese Flächen können mit Zustimmung mit der Gemeinde Wenden mit Nebenanlagen (z. B. Pkw-Stellplätzen) bebaut werden.

## 5. Grünordnung – Eingriff/Ausgleich

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.

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung und Ergänzung gliedert sich aus dem Bestand heraus in 3 Teilbereiche:

### Teilbereich 1:

Hier handelt es sich um einen vollständig überplanten Bereich mit bereits festgesetzten Industrie- und Verkehrsflächen. Daher richtet sich die Bestandsbewertung nach dem bisher „planungsrechtlich Möglichen“ bzw. „bauordnungsrechtlich Genehmigten“.

<b>Flächenbilanz – Funktionswerte</b>							
<b>Teilbereich 1:</b> (gesamt: 37.721 m <sup>2</sup> )							
<b>Bestand</b>				<b>Planung</b>			
Nutzung	FW	m <sup>2</sup>	FWF	Nutzung	FW	m <sup>2</sup>	FWF
<b>Industriegebiet</b>				<b>Industriegebiet</b>			
GRZ: 0,8 (gesamt: 35.635 m <sup>2</sup> )				GRZ: 0,8 (gesamt: 34.250 m <sup>2</sup> )			
- überbaubar - (HN 1)	0	28.508	0	- überbaubar (HN 1)	0	27.400	0
- nicht überbaubar (HN23)	15	6.342	95.130	- nicht überbaubar (HN23)	15	6.065	90.975
- mit Pflanzgebot	20	785	15.700	- mit Pflanzgebot	20	785	15.700
<b>Verkehrsfläche</b>				<b>Verkehrsfläche</b>			
- öffentlich (HY 3)	0	936	0	- öffentlich (HY 3)	0	1.161	0
- mit besonderer Zweckbestimmung:				- mit besonderer Zweckbestimmung:			
- LuF (HY 4)	5	954	4.770	- LuF (HY 4)	5	1.072	5.360
- öffentlicher Parkplatz (HY 3)	0	196	0	- öffentlicher Parkplatz (HY 3)	0	196	0
				- private Verkehrsfläche (HY 3)	0	925	0
				Versorgungsanlagen Löschwasserversorgung	0	117	0
Summe <b>BESTAND</b>		37.721	115.600	Summe <b>PLANUNG</b>		37.721	112.035
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BESTAND</b>			-115.600
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			<b>-3.565</b>

### Teilbereich 2:

Auch hier handelt es sich um einen vollständig überplanten Bereich, allerdings mit Festsetzungen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und zum Erhalt der Bepflanzungen. Die Festsetzungen sind jedoch für eine Bestandsbewertung in Teilbereichen zu ungenau gefasst, so dass zu Beginn des Änderungsverfahrens eine umfassende Bestandsaufnahme durch das Büro NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder vorgenommen wurde.

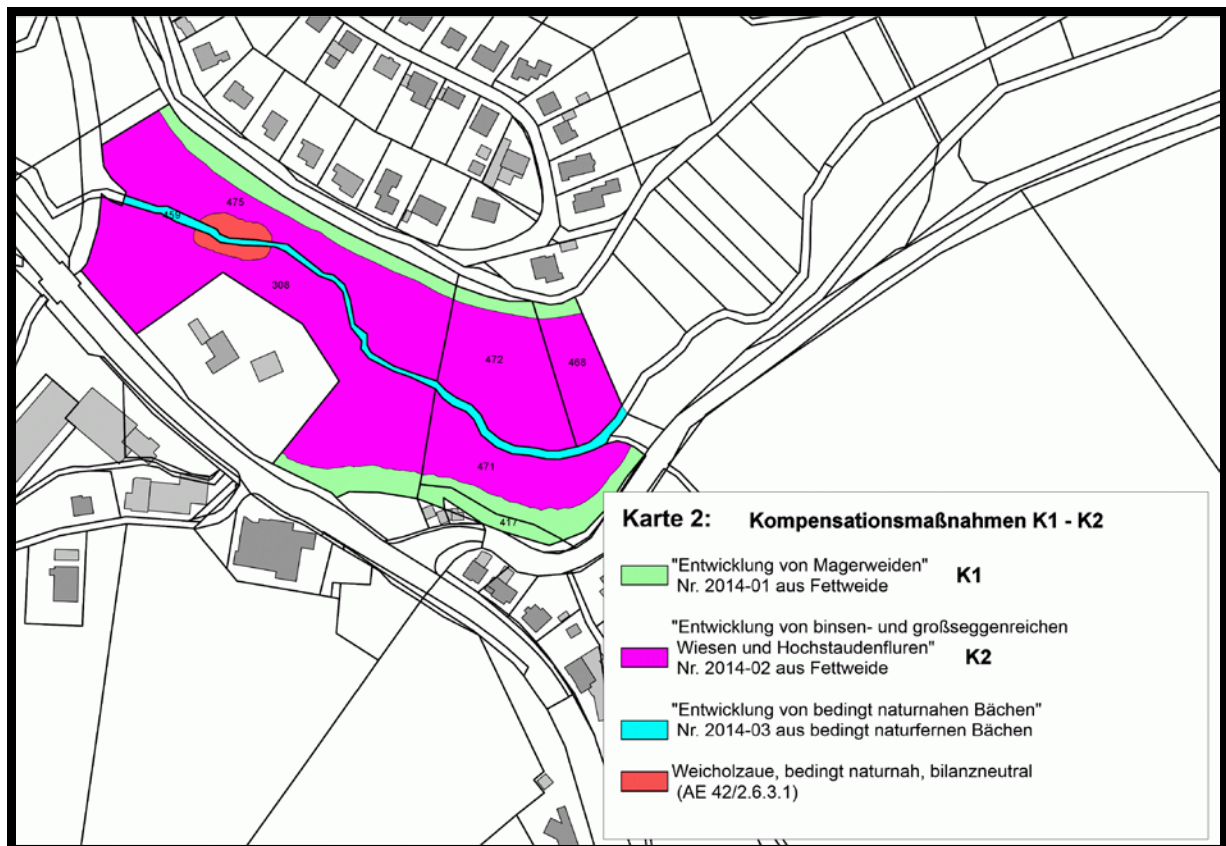
### **Teilbereich 3:**

Diese Flächen lagen bisher nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es handelt sich um Waldflächen einschließlich eines Wirtschaftsweges.

Zu Beginn des Änderungsverfahrens erfolgte in diesem Bereich durch das Büro NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder eine Bestandsaufnahme des Waldrandes.

Seit Beginn der Maßnahme entwickelt sich hier wie gewünscht ein naturnaher abgestufter Waldsaum.

Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt im Rahmen des gemeindlichen Öko-Kontos im Großmicketal südwestlich der Ortschaft Vahlberg. Dabei ist zu beachten, dass der Ausgleich (Kompensationsmaßnahme 2) für den Eingriff im Teilbereich 2 in einem Bereich des Großmicketals erfolgt, wo sich einfache Biotope zu hochwertigen geschützten Biotopen entwickeln können.



Die erforderliche Ausnahmegenehmigung für die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops wurde von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe mit Schreiben vom 13.06.2014, Az.: 665 7-001 erteilt.

## **6. Altablagerungen und Altstandorte/Altlasten**

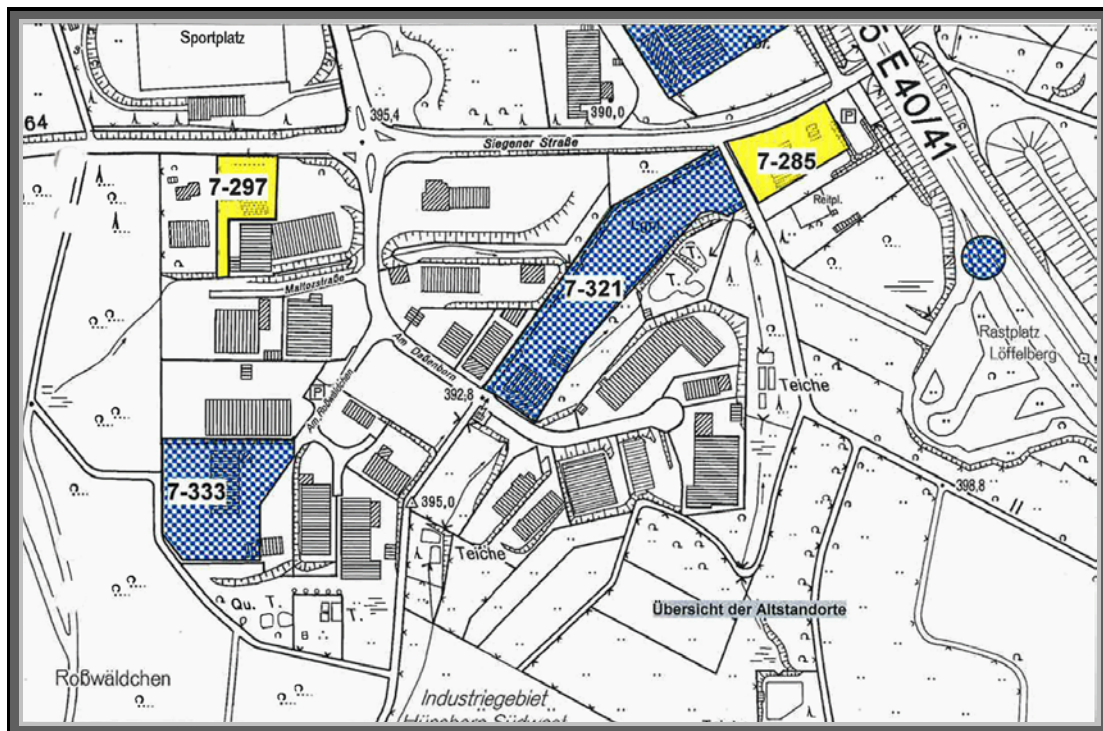
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom Landrat des Kreises Olpe folgende Anregung zum Bodenschutzrecht vorgetragen:



„... 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 7-333 gekennzeichneten Bereich befand bzw. befindet sich ein altlastenverdächtiger Standort, so dass zu erwarten ist, im Rahmen von Bautätigkeiten verunreinigte Materialien angetroffen werden, die einer besonderen Behandlung bedürfen.

Sofern 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.

...“



Aus der Stellungnahme geht hervor, dass diese Fläche wegen der Branchenzugehörigkeit der hier seit der Ersterschließung dieser Flächen ansässigen Firma als altlastenverdächtiger Standort erfasst wurde.

Konkrete Anhaltspunkte für eine tatsächlich vorhandene erhebliche Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen wurden seitens des Landrates des Kreises Olpe weder in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung noch in der Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen, so dass es an der Grundlage für eine Kennzeichnung dieser Bereiche im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB fehlt.

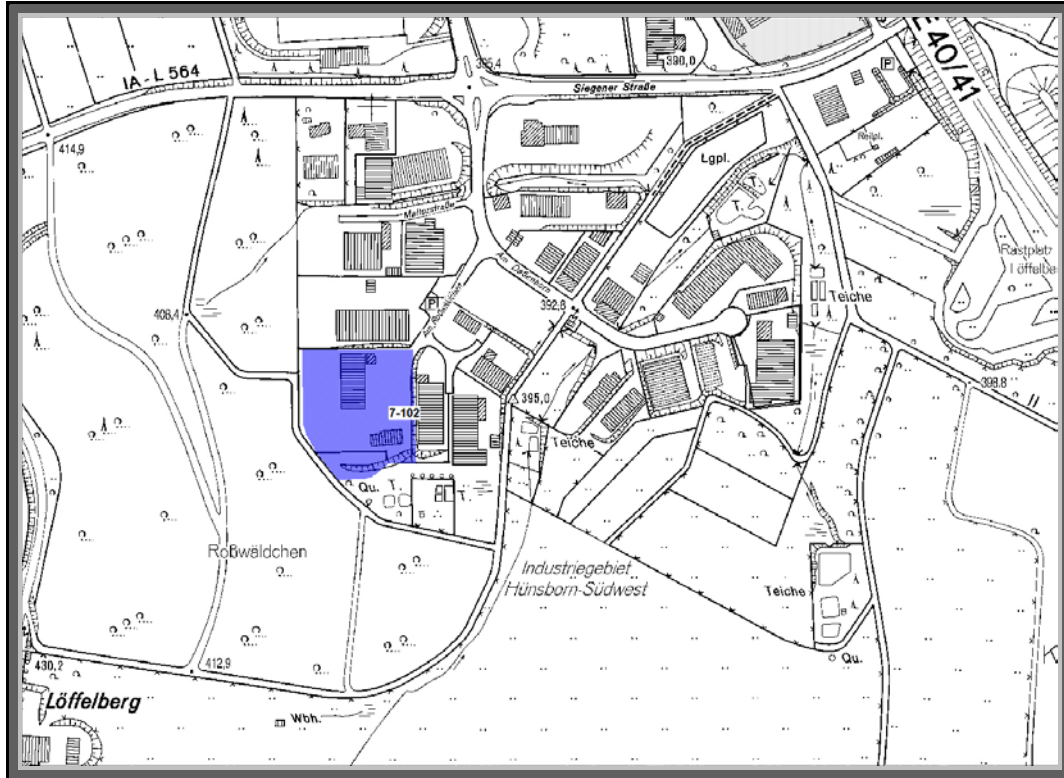
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Landrat des Kreises Olpe folgende Anregung zum Bodenschutzrecht vorgetragen:



„... Die meisten der zitierten Altablagerungen befinden sich zwar im Gewerbegebiet, aber nicht im aktuellen Änderungsbereich.

Eine jedoch ( 7-102 ) befindet sich unterhalb des auch von Ihnen zitierten Altstandorts und ist insgesamt noch etwas größer. (s. Anlage)

...“



Die Baureifmachung der Grundstücke erfolgte nicht wie im Industriegebiet „Auf der Mark“ durch die Gemeinde. Daher kann davon ausgegangen werden kann, dass die Geländemodellierungen (Auffüllungen oder Abgrabungen) wie in vielen anderen Fällen auch im Zuge der Bebauung der Industriegrundstücke durch den jeweiligen Bauherrn/Grundstückseigentümer erfolgte.

Die Tatsache, dass die Herkunft des abgelagerten Materials der Bodenschutzbehörde nicht bekannt ist, begründet keinen hinreichenden Verdacht auf eine erhebliche Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen, so dass eine entsprechende Kennzeichnung der Flächen gemäß §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nicht gerechtfertigt ist.

## **7. Verfahrenshinweise**

Zeitnah zu dieser 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn Südwest“ wurde die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, durch die die Darstellung der „Gewerblichen Bauflächen“ an den Bestand und den derzeit erkennbaren zukünftigen Bedarf angepasst wurde.

## Teil 2

### Umweltbericht

#### zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“

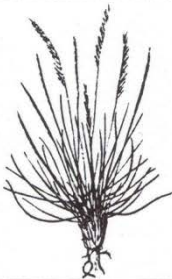
**Bearbeitung:**

**Dipl.-Geogr. Rainer Galunder**

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Wenden  
Hauptstraße 75**

**57482 Wenden**



### **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

## **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**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes lässt sich in 3 Teilbereiche gliedern:

- festgesetztes Industriegebiet einschließlich der Verkehrsflächen (Teilbereich 1)
- Flächen mit Festsetzungen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilbereich 2)  
sowie
- Waldflächen incl. Wirtschaftsweg, die bisher nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren (Teilbereich 3).

Anlass und Ziel der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Industriegebiet - Hünshorn Südwest“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dringend erforderliche Erweiterungen vorhandener Betriebe im südlichen Bereich des Industriegebietes zu schaffen.

Im Rahmen dieser Änderung wird die dargestellte gewerbliche Baufläche im südlichen Bereich erweitert. Hier werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher der Entwicklung von Natur und Landschaft vorbehalten waren. In diesem Bereich findet sich auch der westliche Teilbereich des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057, der im Rahmen der Firmenerweiterung überplant wird.

Außerdem wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Westen/Südwesten um einen 35 m breiten Streifen entlang der bisherigen Bebauungsgrenze erweitert. Dieser Bereich wird als „Fläche für Wald - hier: Waldrand/Waldsaum“ festgesetzt. Der abgestufte Waldsaum, der bereits vor Jahren angelegt wurde, hat sich mittlerweile zu einer ökologisch wertvollen und naturnahen Waldrandzone entwickelt. Durch die Anlage des Waldrands/Waldsaums ergibt sich die Möglichkeit, auf den Baugrundstücken den Abstand zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Waldfläche erheblich zu reduzieren und die Baugrenze um ca. 30 m nach Westen zu verschieben, so dass nun die bereits erschlossenen, bisher aber nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebaut werden können. Diese Nachverdichtung ist ein wichtiger ökologischer Beitrag, da durch die Nutzungsintensivierung bestehender Flächen auf Neuausweisungen von Flächen verzichtet werden, die zu weiteren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen würden.

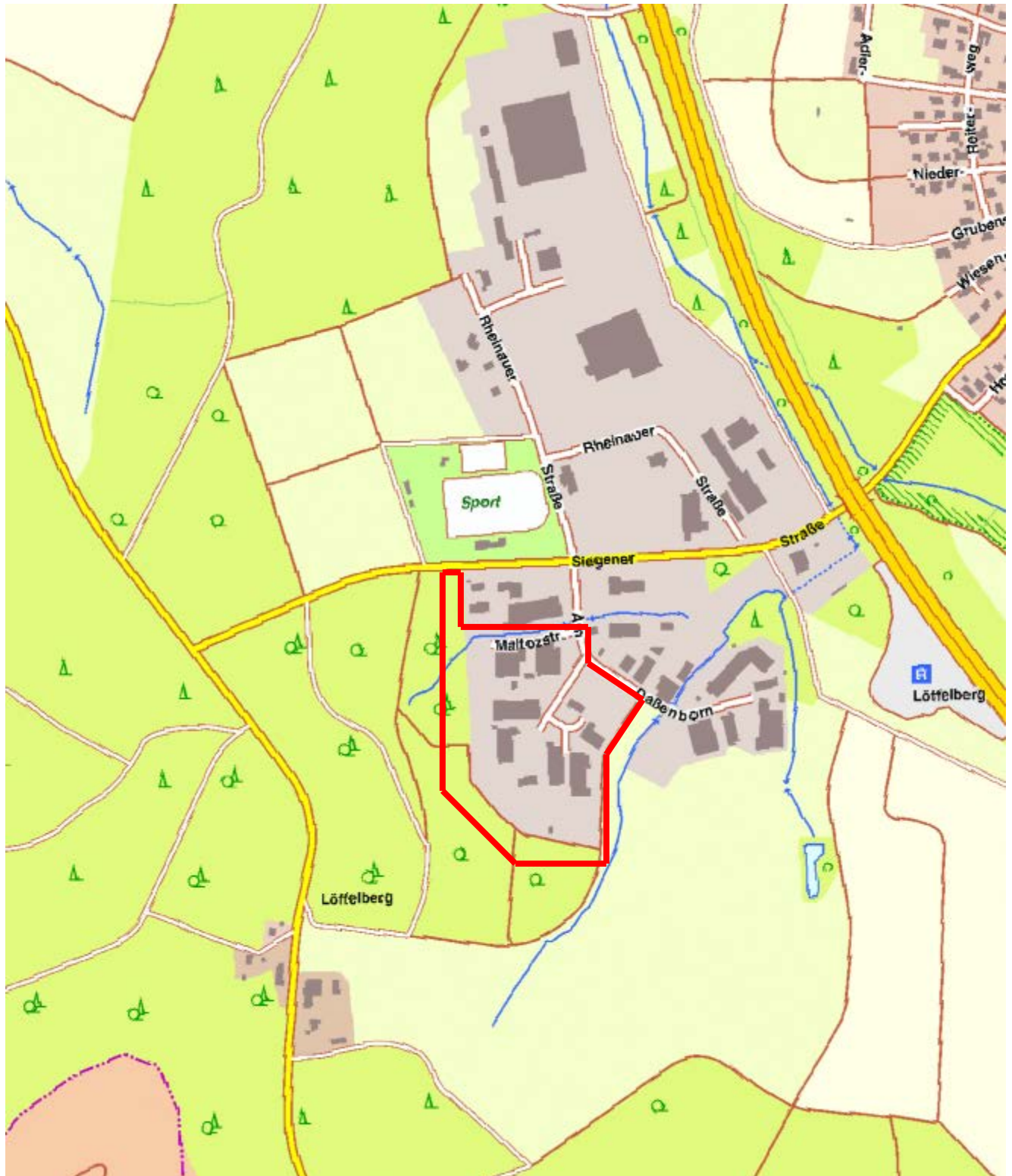


Abb. 1: Lage des Plangebietes

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

Der gesamte 2. Änderungsbereich des Bebauungsplangebietes ist ca. 60.672 m<sup>2</sup> groß.

### Teilbereich 1

Industriegebiet, gesamt	ca.	34.250 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	ca.	3.354 m <sup>2</sup>
Versorgungsanlagen, Löschwasserversorgung	ca.	117 m <sup>2</sup>
(gesamter Teilbereich)	ca.	37.721 m <sup>2</sup> )

### Teilbereich 2

Industriegebiet, gesamt	ca.	5.114 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	ca.	11 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	ca.	190 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca.	1.233 m <sup>2</sup>
Erhalt der Bepflanzung	ca.	1.611 m <sup>2</sup>
(gesamter Teilbereich)	ca.	8.159 m <sup>2</sup> )

### Teilbereich 3

Verkehrsfläche	ca.	1.114 m <sup>2</sup>
Wald	ca.	13.678 m <sup>2</sup>
(gesamter Teilbereich)	ca.	14.792 m <sup>2</sup> )

**Gesamter Änderungsbereich** ca. **60.672 m<sup>2</sup>**

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

### Fachplanung

Für das Plangebiet liegt der **rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 4 „Drolshagen-Wenden“** vor. Der größte Teil des Plangebietes (Teilbereiche 1 und 2) liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit von keinen Festsetzungen des Landschaftsplanes betroffen. Der gesetzlich geschützte Biotop GB-5013-057 wird im Landschaftsplan nicht dargestellt (siehe unten), obwohl er aktuell noch in Teilbereichen vorhanden ist.

Der Teilbereich 3 „Waldrand“ ist als **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wenden – Drolshagen, Typ A“** ausgewiesen. Die Ausweisung als LSG Typ A bedeutet „Allgemeiner Landschaftsschutz“ ohne besondere weitere Festsetzung.

Im Plangebiet liegt ein Teilbereich des **geschützten Biotops GB-5013-057**. Die Fläche westlich des Wirtschaftsweges liegt im Plangebiet, während die Fläche östlich des Wirtschaftsweges außerhalb des Plangebietes liegt und nicht beeinträchtigt wird. Bei der Fläche innerhalb des Plangebietes handelt es sich um Nass- und Feuchtgrünland, das hauptsächlich von der Gesellschaft der Flatterbinse (*Juncus effusus*-Gesellschaft) dominiert wird. Als Rote-Liste-Arten sind Spitzblütige Binse (*Juncus acutiflorus*), Wiesen-Knöterich (*Polygonum bistorta*), Brennender Hahnenfuß (*Ranunculus flammula*), Wiesen-Segge (*Carex nigra*), Stern-Segge

(*Carex echinata*) und Sumpf-Blutauge (*Potentilla palustre*) vertreten.

Die Fläche östlich des Kleingartens ist Bestandteil des **Biotops BK-5013-026 „Feuchtgrünlandrestflächen im Umfeld des Gewerbegebietes“ des Biotopkatasters Nordrhein-Westfalen**. Als Schutzziel wird die Erhaltung und Optimierung von artenreichen Feuchtgrünlandflächen formuliert. Die Überbauung von Teilflächen des Biotops BK-5012-026 wird als negativ bewertet.

Im Plangebiet findet sich **kein FFH-Gebiet**.

### **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, Altenlastensanierungs- und Altlastenaufberei-  
tungsverbandsgesetz, 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-

## Schutzgut

## Fachgesetze

## Zielaussagen

### Wasser

Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasser-  
verordnung, Abwasserverordnung,  
Trinkwasserverordnung (TVO 1990,  
2001), Landeswassergesetz NW,  
Fischgewässerverordnung, Fließge-  
wässer-Richtlinie, Oberflächenwasser-  
verordnung, Baugesetzbuch ...

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)

### Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsmissions-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

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.

### Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Land-

BImSchG, TA Luft siehe Luft

BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW siehe Tiere und Pflanzen

<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)

### Abfall/Abwässer

Gesetz zur Förderung der Kreislauf-

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umwelt-

### Schutzgut

### Fachgesetze

### Zielaussagen

wirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen, Landesabfallgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Baugesetzbuch ...

schutzes, 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 setzt sich aus zwei Gruppen von Biotoptypen zusammen. Zum einen gibt es anthropogen überformte und beeinträchtigte Lebensräume wie Firmengelände, Anschüttungsfläche, Kleingarten, Gartenbrache, Brachflächen, die ökologisch gering bis durchschnittlich wertvoll sind. Zum anderen gibt es ökologische wertvolle bis sehr wertvolle Lebensräume wie Nassbrache, Feuchtbrache und Biotopkomplex „Quellbereich und aufgelassene Teiche“, bei denen es sich um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW handelt. Diese Lebensräume sind Bestandteil des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057. Der westliche Teil des GB-5013-057 wird im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes überplant.

**Aus Sicht des Gutachters ist der Eingriff in den gesetzlich geschützten Biotop GB-5013-057 sowie in die Feuchtbrache und den Biotopkomplex „Quellbereich und aufgelassene Teiche“ als Ausnahme im Sinne von § 30 Abs. 2 BNatSchG genehmigungsfähig, da die Erweiterung des Gewerbegebietes mit dem Erhalt der bestehenden Arbeitsplätze und der Schaffung neuer Arbeitsplätze im Bereich der Firmenerweiterungen ausschließlich dem Gemeinwohl dient.** Aufgrund der Lage der geschützten Biotope unmittelbar angrenzend an die bestehenden Firmen ist bei einer Realisierung der Gewerbegebiets- und somit der Firmenerweiterung ein Eingriff in die geschützten Biotope zwangsläufig. Der Eingriff ist mit ca. 2.820 m<sup>2</sup> relativ kleinflächig. Außerdem handelt es sich bei den kartierten Lebensräumen, um die am häufigsten geschützten Biotoptypen im Sauerland. Der von der Planung betroffene Westteil des GB-5013-057 ist aktuell am stärksten durch anthropogene Nutzungen (Kleingarten, Erdanschüttungen, Gartenbrache, Pferdeweide) beeinträchtigt.

Ein „Antrag gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG zur Ausnahme des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Inanspruchnahme des westlichen Teils des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Industriegebiet Hünsborn-Südwest“ der Gemeinde Wenden“ wurde vom Kreis Olpe bereits genehmigt.

**Im Rahmen der Ausnahmegenehmigung bzw. des Bebauungsplanes werden Kompensationsmaßnahmen im Großmicketal bei Vahlberg durchgeführt. An dieser Stelle wird intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland aufgrund der edaphischen Voraussetzungen zu gesetzlich geschützten Biotopen im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW aufgewertet.**

**Gesamte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17 B „Industriegebiet Hünsborn-Südwest“**

Teilbereich 1	Kompensationsdefizit	=	- 3.565 Punkte
Teilbereich 2	Kompensationsdefizit	=	- 299.090 Punkte
(217.000 Punkte sind dem Verlust von gesetzlich geschützten Biotopen zuzuordnen)			
Teilbereich 3	Kompensationsüberschuss	=	+ 6.150 Punkte
-----			
<b>Gesamtes Kompensationsdefizit</b>			<b>= - 296.505 Punkte</b>

**Die Differenz zwischen den Biotoppunkten vor der Bebauung und nach der Bebauung beträgt 296.505. Die 296.505 Punkte werden im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, wobei für 217.000 Punkte eine Aufwertung von einem einfacheren Lebensraum zu einem gesetzlich geschützten Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG zu erfolgen hat.**

Der Teilbereich 1 führt nur zu einer geringen Verschlechterung des Ist-Zustandes.

Im Teilbereich 2 sind neben anthropogen beeinträchtigten Biotoptypen auch gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW betroffen. Hier erfolgt der Eingriff mit den größten ökologischen Folgen.

Der Teilbereich 3 führt zu einer geringen Verbesserung des Ist-Zustandes, da die jungen Buchenforste, die mehr als die Hälfte der Fläche einnehmen, im Rahmen der Umwandlung zu einem artenreichen Waldrand mit zahlreichem Baumholz (BD 12/3.1.12.1.2) um 10 Punkte auf 70 Punkte aufgewertet werden, während die anderen Biotoptypen Eichenwald mit eingestreuten Schwarzerlenbeständen sowie Laubmischwald mit Lärchen und Fichten um 10 Punkte abgewertet wurden. Durch die Aufwertung der Buchenforste hat sich diese Maßnahme als leicht positive Entwicklungsmaßnahme gestaltet, durch die sogar ein potentielles Haselmaushabitat entstanden ist.

Im Rahmen der vorgezogenen Waldrandgestaltung wurden strukturarme Stangenwälder (siehe oben) in eine artenreiche Waldrandzone umgestaltet. In den letzten Jahren ist hier eine arten- und strukturreiche Waldrandzone entstanden, die ein potentieller Lebensraum für die Haselmaus sein kann. Diese Habitatstruktur ist jedoch erst durch die 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17 B „Industriegebiet Hünsborn-Südwest“ initiiert worden. Von den weiteren Änderungen des Bebauungsplanes wird die neu geschaffene Waldrandzone natürlich nicht beeinträchtigt, da sie dem Industriegebiet als Pufferzone zur freien Landschaft (Wälder) vorgelagert worden ist. Eine gewerbliche-industrielle Nutzung oder eine Versiegelung findet in der Waldrandzone nicht statt. Die Wirtschaftswege sind auch vorhanden gewesen und bleiben in ihrer jetzigen Ausdehnung vorhanden. Eine Beeinträchtigung im Sinne von § 44 BNatSchG des neu geschaffenen, potentiellen Haselmaushabitats ist somit ausgeschlossen.

Trotz des vegetationskundlichen und ökologischen Wertes der geschützten Biotope konnten aufgrund deren Kleinflächigkeit keine adäquaten Tierarten nachgewiesen werden.

Die anthropogen genutzten Biotoptypen wie Kleingarten, Gartenbrache und Anschüttungsfläche haben aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen und anthropogenen Nutzung nur einen geringen ökologischen Wert für die Fauna. In diesen Lebensräumen konnten lediglich weit verbreitete „Allerweltsarten“ nachgewiesen werden.

Der Anspruch an den Artenschutz wird von der FFH-Richtlinie (Anhang IV-Arten) Art. 12 (1) & Art. 16 (1), der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL/2009/147/EG) Art. 4, 5 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.



Auf eine Betrachtung der Pflanzenarten konnte verzichtet werden, da planungsrelevante Pflanzenarten in NRW im Plangebiet gänzlich auszuschließen sind.

**Die 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.**

**Da keine Baumhöhlen und Horste vorhanden sind und auch keine Gebäudebrüter oder Offenlandarten betroffen sind, sind keine CEF-Maßnahmen und kein Risikomanagement notwendig. Als Vermeidungsmaßnahme werden die Gehölze, die im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Industriegebiet Hünsborn-Südwest“ weichen müssen, in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. gefällt.**

**Durch die geplante 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17 B und die damit verbundene Gewerbebebauung werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats 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 BNatSchG mit der Realisierung des Vorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitats (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.**

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. **Im Plangebiet kommen gefährdete Pflanzenarten und Vegetationseinheiten im Sinne von § 62 LG NW und der Roten Liste vor.**

### **Bewertung**

Im Plangebiet führen aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit von Teilflächen des Plangebietes Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren zu erheblichen und teilweise nachhaltigen Beeinträchtigungen. Für die Überbauung des westlichen Teils des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 sind in gleichem Umfang neue gesetzlich geschützte Biotope auf geeigneten Standorten zu entwickeln. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17B zeichnet sich die Möglichkeit von „Nachverdichtungen“ am bestehenden Standort, was zur Schonung weiterer Lebensräume außerhalb des Plangebietes führt.

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

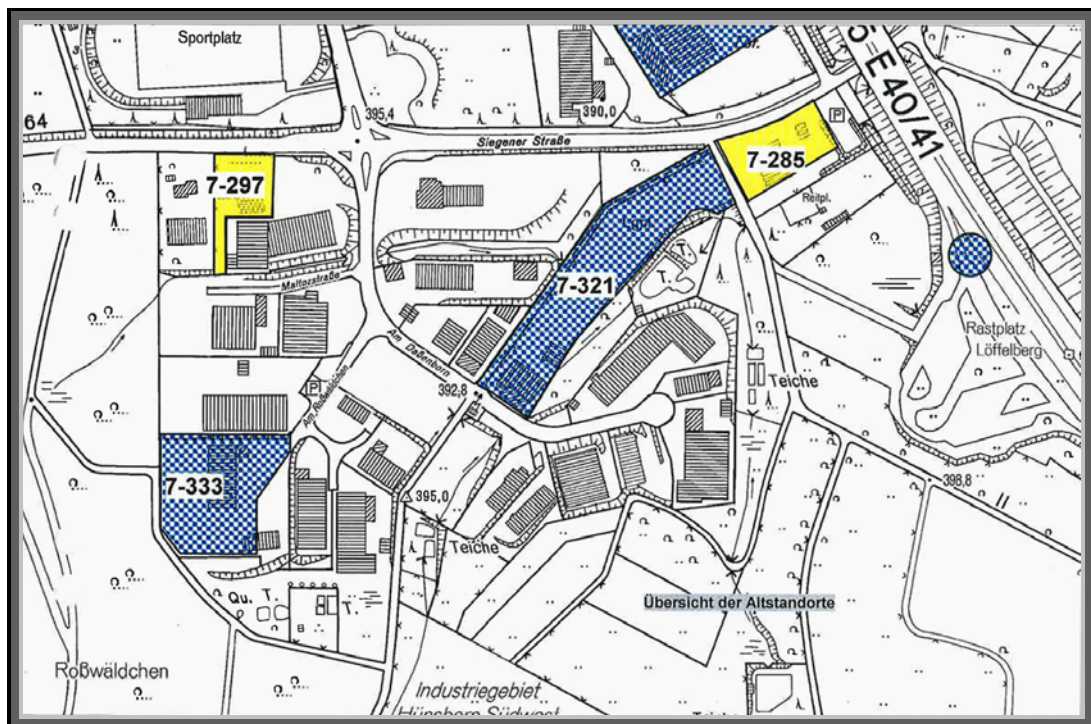
Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet wird von Pseudogleyen überwiegend aus pleistozänem Löß, meist umgelagert, zum Teil über älteren tertiären und pleistozänen, tonigen Verwitterungsbildungen, darunter devonische Ton-, Schluff- und Sandsteine dominiert. Die Pseudogleye haben im Rahmen der Bodenschätzung Wertzahlen von 30-45 erhalten. Es sind meist schluffige, zum Teil grusige und steinige Lehmböden. Der Bodentyp tritt meist kleinflächig in Ober- und Mittelhanglagen, stellenweise in Unterhanglagen auf. Größere Flächen werden entlang von flachen Talmulden im nördlichen Blattgebiet eingenommen. Auf den Böden kommt Wald und Grünland mit geringem bis mittlerem Ertrag vor. Die Böden haben eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere

Wasserkapazität und eine geringe Wasserdurchlässigkeit bei schwacher bis mittlerer Staunässe von 0-4 dm unter Flur. Meist haben die Pseudogleye einen ausgeprägten Wechsel von Ver- nässung und Austrocknung (= „Stundenböden“) und sind empfindlich gegen Bodendruck. Die Pseudogleye werden aufgrund ihrer Staunässe in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW als besonders schutzwürdig eingestuft. Das gesamte Industriegebiet Hünsgorn-Südwest wurde aufgrund der großflächigen Verbreitung der Staunässeböden im Südsauerland auf besonders schutzwürdigen Böden errichtet.

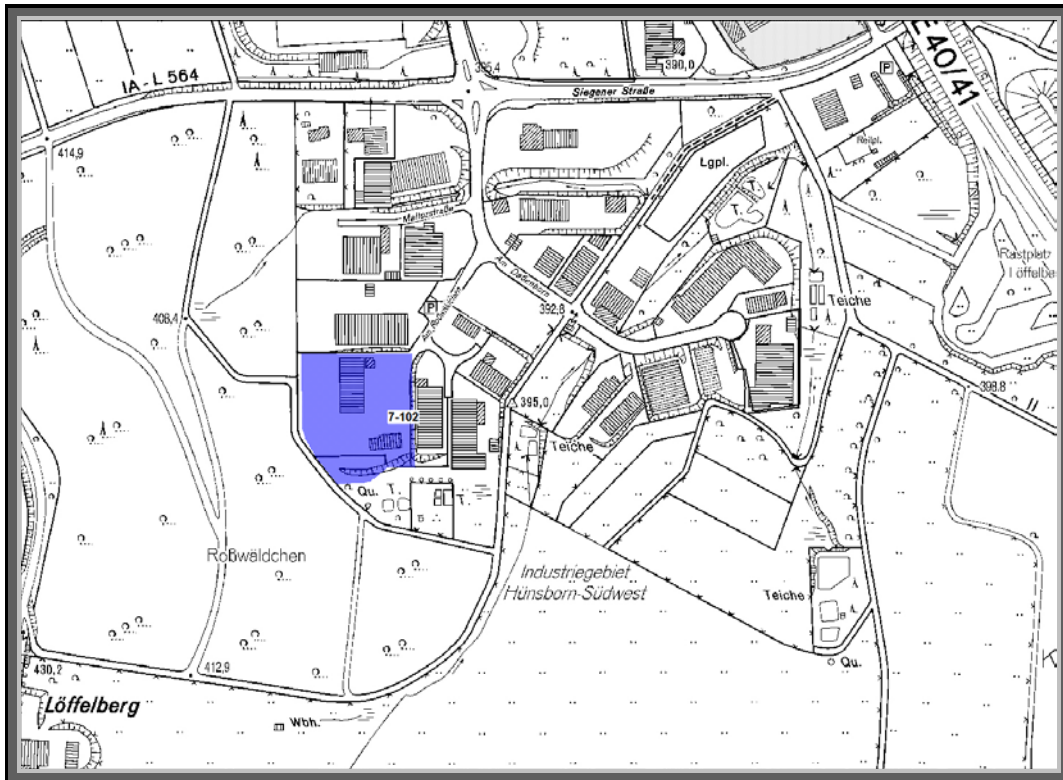
### Vorbelastungen/Altlasten

Als Vorbelastungen können im Plangebiet der Kleingarten, der über gewisse Anschüttungen verfügt sowie die Anschüttungsflächen/Containerlagerplätze und die Brachfläche am Rande des Gewerbegebietes betrachtet werden. In diesen Bereichen sind die natürlichen Bodenver- hältnisse bereits aktuell vollkommen überformt.

Im Bereich des Plangebietes findet sich auf dem Grundstück der Firma Birlenbach der altlastenverdächtige Standort Nr. 7-333. Im Rahmen von Bautätigkeiten können hier verunreinigte Materialien angetroffen werden.



Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Bodenschutzbehörde auf die Altablagerung 7-102 hingewiesen, deren Ausdehnung über den Bereich des Altstandortes 7-333 hinausgeht. Da aber auch für den Bereich der Altablagerung kein konkreter Verdacht auf eine erhebliche Bodenbelastung angezeigt wurde, ist auch hierfür eine Kennzeichnung als erheblich belastete Fläche nicht angebracht.



Das Plangebiet ist entsprechend seiner Nutzung differenziert zu betrachten. Im Bereich der anthropogen beeinträchtigten Standorten kommt den Böden nur eine geringe Bedeutung zu, da hier die ursprünglichen Pseudogleye bereits überformt sind, während im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW die Pseudogleye naturschutzfachliche Bedeutung haben. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzung der Böden im Plangebiet sowie der geringen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine geringe bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag sowie Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.

### **Bewertung**

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzung der Böden des Plangebietes von naturfern bis naturnah liegt im Plangebiet eine geringe-hohe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bauleitplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den zum Teil schutzwürdigen Bodenhaushalt zu reagieren.

#### **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.

Im Bereich der Pseudogleye liegt das oberflächliche Stauwasser durchschnittlich 0 - 40 cm unter Flur, wobei es im ansteigenden Gelände schon relativ schnell tiefer absinkt. Die Pseudogleye liegen im Plangebiet in einer muldenförmigen Vertiefung. Weitere Daten zum eigentlichen Grundwasser sind nicht bekannt.

Im Plangebiet entspringt eine Quelle am südwestlichen Rand. Von der Quelle fließt ein schmales Rinnsal durch die aufgelassenen Teiche, um über eine Verrohrung die drei Teiche des Kleingartens zu speisen. Vom Kleingarten durchsickert der Teichabfluss diffus die Nassbrache, um danach in einen Entwässerungsgraben bzw. Wegeseitengraben zu münden. Ein Bachbett ist im Plangebiet nicht ausgebildet.

Bei dem Biotopkomplex „Quellbereich und aufgelassene Teiche“ und Nassbrache handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW.

#### Vorbelastungen

Durch die bestehende Teichanlage im Kleingarten, der Verrohrung als Zulauf sowie die aufgelassenen Teiche mit Dämmen sind Teilbereiche vorbelastet.

Im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes wird eine naturnahe Wasserführung am Rande des Plangebietes durchgeführt, die gleichzeitig Refugium für entsprechende Pflanzenarten sein kann.

#### Bewertung

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse teilweise anthropogen überformt sind und teilweise relativ naturnah ausgebildet sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als erheblich bis nicht erheblich einzustufen. 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.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 klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Industriegebietsrand. Es bildete einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „mittlerer Ortslagen“. Da das Plangebiet seit Jahrzehnten als Industriegebiet genutzt wird, sind erhebliche Vorbelastungen durch den Ist-Zustand gegeben. Eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung ist durch die 2. Änderung und Ergänzung des BP 17B nicht zu erwarten. Es werden keine neuen Betriebe angesiedelt. Vielmehr erhalten die bestehenden Betriebe die Möglichkeit der Nachverdichtung bzw. der moderaten Erweiterung am bestehenden Standort. Zusätzliche Belastungen für die Wohngebiete jenseits der A 45 ergeben sich aus der 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17B nicht.

#### Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund des schon seit Jahrzehnten bestehenden Industriegebietes sowie der relativ geringen Größe des Änderungsbereiches und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich keine 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 Verletz-

lichkeit 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 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 in Form der 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17B weist aufgrund der schon bestehenden Bebauung mit dem Industriegebiet und Verkehrsflächen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch die Nutzung kleinflächigen Erweiterungsbereichen auf.

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

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

Die Biologische Vielfalt ist im Plangebiet durch die Beeinträchtigung des GB-5013-057 betroffen, die unter dem Schutzgut Tier und Pflanzen abgehandelt wird. Da es sich um im Naturraum weit verbreitete Nass- und Feuchtwiesenarten handelt, die auch für diesen Biototyp eher artenarm ausgebildet sind, ist das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ nicht betroffen.

Die Kartierungen der 3 Teilbereiche im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17B 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 Erweiterung der Bauflächen im Plangebiet 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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

#### **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 Nutzungsänderungen mit dem Ziel der Nachverdichtung des bestehenden Industriegebietes führen 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. Es findet lediglich eine moderate Erweiterung der bestehenden Firmen statt.

### **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 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 anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage 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.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 die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des westlichen Teils des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 mit seinen Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten der Lebensräume sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als durchschnittlich bis hoch zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nur im Bereich des GB-5013-057 zu erwarten.

## 2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B geht es hauptsächlich um eine sinnvolle Nachverdichtung des bestehenden Industriegebietes sowie um eine moderate Erweiterung der bestehenden Firmen in südlicher Richtung. Dementsprechend weisen die betroffenen Biotoptypen die gesamte Bandbreite von gering bis sehr hochwertig (§ 30 bzw. § 62-Biotop) auf. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in der Beanspruchung der im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes gelegenen Feucht- und Nassflächen, die als Teilbereich 2 bezeichnet werden. Die Umweltauswirkungen der Teilbereiche 1 und 3 sind als sehr gering zu betrachten.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust des westlichen Teils des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 mit Nassbrache und Feuchtbrache</li> <li>- Verlust von Brachflächen, Sukzessionsflächen und Kleingarten</li> </ul>	***
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention)</li> <li>- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung</li> <li>- teilweise Beeinträchtigung naturnaher Pseudogleye</li> </ul>	**
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate</li> <li>- Beschleunigung des Wasserabflusses</li> <li>- Verlust von Oberflächenwasserretention</li> </ul>	**
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung nicht nachhaltig, da seit Jahrzehnten das Plangebiet als Industriegebiet genutzt wird</li> </ul>	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsästhetische Beeinträchtigung nicht gegeben, da das Plangebiet als Industriegebiet bereits seit Jahrzehnten bebaut ist</li> </ul>	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Veränderung, da Industriegebiet mit Verkehrsflächen vorhanden und nur vorhandene Betriebe sich moderat erweitern</li> </ul>	-
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Industriegebiet</li> </ul>	**

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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B würden die Flächen weiter als Brach-, Garten- und Nassflächen genutzt. Die entsprechende Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des Ist-Zustandes erhalten. Der westliche Teil des GB-5013-057 bleibt in seiner ursprünglichen Form erhalten.

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

Ohne die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B würde das Gelände weiter in seiner bisherigen Form als Industriegebiet, Kleingarten, Wald und Grünlandflächen genutzt. Die Bodenverhältnisse, die die gesamte Bandbreite von versiegelt bis naturnaher Pseudogley beherbergen, bleiben als Ist-Zustand erhalten.

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

Ohne die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B würde der Niederschlag weiter auf den Flächen im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes versickern. Die Quelle, künstlichen Fischteiche sowie die Gräben bleiben in Form des Ist-Zustandes erhalten.

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

Ohne die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B bleibt das Plangebiet im Ist-Zustand mit seiner kleinklimatischen Bedeutung erhalten.

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

Ohne die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seinen durch anthropogene Nutzungen geprägten Strukturen wie Industriegebiet und Verkehrsflächen sowie der angrenzenden Vegetationsbestände bestehen.

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

Die Schutzgüter „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“. Die Problematik der „Biologischen Vielfalt“ wird unter dem Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ in Form des GB-5013-057 abgehandelt.

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

Ohne die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B bleibt das Industriegebiet mit seinen Verkehrsflächen und angrenzenden Flächen 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 gemäß § 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 Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Umwandlung des unstrukturierten Waldrands in eine artenreiche und gut strukturierte Waldrandzone,
- Erhalt und Optimierung von Grünflächen und der Sumpfbzone im südlichen Teil des Plangebietes,
- Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung,
- naturnahe Wasserführung am Rande des Plangebietes durch Anlage von Gräben.

#### **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 zahl-

reiche 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. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren:

- \* Umwandlung des unstrukturierten Waldrands in eine artenreiche und gut strukturierte Waldrandzone.
- \* Erhalt und Optimierung von Grünflächen und der Sumpfbzone im südlichen Teil des Plangebietes.
- \* Festsetzung von Maßnahmenflächen im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Wenden im Großmicketal bei Vahlberg zur Aufwertung von einfachen Biotoptypen zu gesetzlich geschützten Biotopen im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Der Verlust des westlichen Teils des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 ist bei Realisierung des Entwicklungszieles „Erweiterung eines bestehenden Industriebetriebs nach Süden“ unvermeidbar. Die Versiegelung von Böden, die verminderte Grundwasserneubildungsrate und die damit verbundene Reduzierung von weiteren Lebensräumen durch die geplante Überbauung und Nachverdichtung ist aufgrund des Entwicklungszieles „Stärkung des bestehenden Industriegebiets“ unvermeidbar.

#### **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:

- \* Ausnutzung der vorhandenen Industrie-Grundstücke zur Vermeidung weiterer Eingriffe in das Bodenpotential durch Anlage einer arten- und strukturreichen Waldrandzone, die die Grundlage einer verbesserten Nutzung der bestehenden bietet.
- \* In den Randbereichen des Plangebietes und im Süden des Plangebietes werden Grünflächen ausgewiesen.
- \* Naturnahe Entwicklung des Bodenpotentials auf den südlich verbleibenden Grünflächen im Plangebiet.

### **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**

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann die Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagieren.

- \* Naturnahe Wasserführung am Rande des Plangebietes durch Anlage von offenen Gräben.

- \* Erhalt und Optimierung von Grünflächen und der Sumpfbzone im südlichen Teil des Plangebietes,
- \* Ausnutzung der vorhandenen Industrie-Grundstücke zur Vermeidung weiterer Eingriffe in das Wasserpotential durch Anlage einer arten- und strukturreichen Waldrandzone, die die Grundlage einer verbesserten Nutzung der bestehenden bietet.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Im Bestandsgebiet (Teilbereich 1) und der Waldrandzone (Teilbereich 3) kommt es zu keinen unvermeidbaren Belastungen, da der Teilbereich 1 seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17B einen möglichen Versiegelungsgrad von bis zu 80% aufweist und der Teilbereich 3 nicht versiegelt werden darf. Die größten Beeinträchtigungen gibt es im Teilbereich 2, in dessen Bereich unversiegelte Grünlandgesellschaften und Feuchtlebensräume versiegelt werden, was zu einer Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als unvermeidbare Belastung führt.

### **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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B die genehmigte und existierende Nutzung als Industriegebiet mit Gewerbeflächen nur nicht nachhaltig verändert wird. Es findet eine Nachverdichtung im bestehenden Plangebiet statt. Die moderate südliche Erweiterung berührt keine Wohngebiete.

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

#### **Standort**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein mehrere Jahrzehnte altes Industriegebiet. Die 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17B führt hauptsächlich zu Nachverdichtungen im bestehenden Plangebiet sowie zu einer moderaten Erweiterung im südlichen Teil des Plangebietes. Mit der südlichen Erweiterung sind durchaus erhebliche Umweltauswirkungen verbunden, da der westliche Teil des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 beeinträchtigt wird. Diese 2. Änderung und Ergänzung beinhaltet notwendige Anpassungen, damit das Plangebiet den vorhandenen Betrieben auch weiterhin als attraktiver Standort dienen kann. Durch die 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 17B 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 bei einer globalen Gesamtbetrachtung die geringsten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden, da keine Flächen außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes beeinträchtigt werden, somit ist diese Variante trotz ihrer punktuellen Auswirkungen „alternativlos“.

#### **Planinhalt**

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

Im rechtskräftigen **Bebauungsplan Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“** werden u.a. im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung im Geltungsbereich Veränderungen in der Ausnutzbarkeit der Grundstücke durch Anlage einer arten- und strukturreichen Waldrandzone sowie moderate Erweiterungen im südlichen Teil des Plangebietes 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. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“ der Gemeinde Wenden, 2. Änderung und Ergänzung und Ergänzung“, Entwurf - Stand Januar 2015*; NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22 A, 51588 Nümbrecht, *„Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B Industriegebiet - Hünsborn Südwest der Gemeinde Wenden“* vom Januar 2015; NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22, 51588 Nümbrecht, *„Bestandsaufnahme zum Waldrand des Bebauungsplanes Nr. 17B Industriegebiet - Hünsborn Südwest der Gemeinde Wenden“* vom Dezember 2007 sowie NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22, 51588 Nümbrecht, *„Antrag gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG zur Ausnahme des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Inanspruchnahme des westlichen Teils des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 B „Industriegebiet - Hünsborn Südwest“ der Gemeinde Wenden“* vom Mai 2014.

#### **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 zu ergreifen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B „Industriegebiet - Hünsborn Südwest“ im südlichen Teil (Teilbereich 2) erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass hier nach Abschluss der Arbeiten, das heißt der geplanten Bebauung, der Anlage von offenen Gräben sowie der Optimierung der Grünflächen eine Begehung zur Begutachtung der Festsetzungen notwendig ist.

Die arten- und strukturreiche Waldrandzone (Teilbereich 3) wurde bereits hergestellt. Hier hat es bereits ein gemeinsames Monitoring von Kreisverwaltung, Gemeindeverwaltung und Gutachter gegeben. Die Besichtigung vor Ort ist zur Zufriedenheit aller verlaufen. Die Waldrandzone war zu diesem Zeitpunkt optimal ausgebildet.

Die Überwachung der im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch regelmäßige Ortsbegehungen in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe. Erhebliche Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können so frühzeitig erkannt und entsprechende Maßnahmen veranlasst werden.

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 und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“ der Gemeinde Wenden besteht in der Nachverdichtung der bestehenden Flächen durch Anlage einer arten- und strukturreichen Waldrandzone sowie der moderaten Flächenerweiterung im südlichen Teil des Plangebietes zur Bestandssicherung und Expansion einer vor Ort ansässigen Firma.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind mit 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B vor allem im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche (Teilbereich 2) in Form der Beanspruchung des westlichen Teils des gesetzlichen geschützten Biotops GB-5013-057 gegeben.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B entsteht ein Gesamtdefizit von 296.505 Punkten, die im Großmicketal bei Vahlberg kompensiert werden, wobei für 217.000 Punkte eine Aufwertung von einem einfacheren Lebensraum (Wirtschaftsgrünland) zu einem gesetzlich geschützten Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW zu erfolgen hat. Bei der Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops GB-5013-057 handelt es sich um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“.

Die Bodenfunktionen werden im südlichen Teil (Teilbereich 2) des Plangebietes auch in erheblichem Umfang (schutzwürdige Böden) beeinträchtigt. Der notwendige Kompensationsbedarf ist bei der Bewertung berücksichtigt worden, in dem landwirtschaftlich intensiv genutzte Standorte zu gesetzlich geschützten Biotopen aufgewertet werden.

Als erhebliche Umweltauswirkung ist auch die mit der Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung zu bewerten. Diesem Ausgleichsbedarf wird ebenfalls im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Wenden Rechnung getragen.

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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17B „Industriegebiet Hünsborn - Südwest“ der Gemeinde Wenden in Teilbereichen erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Doch trotz dieser unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist bei einer globalen Gesamtbeurteilung aller Schutzgüter und potentieller Neueingriffe in Natur und Landschaft diese Nachverdichtung und moderate Erweiterung der bestehenden Betriebe „alternativlos“, da außerhalb des bestehenden Bebauungsplangebietes Nr. 17B keine Flächen beeinträchtigt werden.**

### Teilbereich 1:

Hier handelt es sich um einen vollständig überplanten Bereich mit bereits festgesetzten Industrie- und Verkehrsflächen.

Daher richtet sich die Bestandsbewertung nach dem bisher „planungsrechtlich Möglichen“ bzw. „bauordnungsrechtlich Genehmigten“.

<b>Flächenbilanz – Funktionswerte</b>							
<b>Teilbereich 1:</b> (gesamt: 37.721 m²)							
<b>Bestand</b>				<b>Planung</b>			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
<b>Industriegebiet</b>				<b>Industriegebiet</b>			
GRZ: 0,8 (gesamt: 35.635 m²)				GRZ: 0,8 (gesamt: 34.250 m²)			
- überbaubar - (HN 1)	0	28.508	0	- überbaubar (HN 1)	0	27.400	0
- nicht überbaubar (HN23)	15	6.342	95.130	- nicht überbaubar (HN23)	15	6.065	90.975
- mit Pflanzgebot	20	785	15.700	- mit Pflanzgebot	20	785	15.700
<b>Verkehrsfläche</b>				<b>Verkehrsfläche</b>			
- öffentlich (HY 3)	0	936	0	- öffentlich (HY 3)	0	1.161	0
- mit besonderer Zweckbestimmung:				- mit besonderer Zweckbestimmung:			
- LuF (HY 4)	5	954	4.770	- LuF (HY 4)	5	1.072	5.360
- öffentlicher Parkplatz (HY 3)	0	196	0	- öffentlicher Parkplatz (HY 3)	0	196	0
				- private Verkehrsfläche (HY 3)	0	925	0
				Versorgungsanlagen	0	117	0
				Löschwasserversorgung			
<b>Summe BESTAND</b>		37.721	115.600	<b>Summe PLANUNG</b>		37.721	112.035
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BESTAND</b>			
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			
				<b>-3.565</b>			

Tab. A: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Teilbereich 1



## Teilbereich 2:

Hier handelt es sich um den Eingriffsbereich in den südlichen Freiraum des BP Nr. 17 B mit den gesetzlich geschützten Biotopen.

Flächenbilanz – Funktionswerte							
<b>Teilbereich 2:</b> (gesamt 8.159 m²)							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Nassbrache ( <b>EC 4</b> ) (§ 30-Biotop)	90	850	76.500	<b>Gewerbegebiet (GE)</b> GRZ: 0,8 * (gesamt: 5.114 m²) - überbaubar ( <b>HN1</b> )	0	4.091	0
Biotopkomplex „Quellbereich und aufgelassene Teiche“ ( <b>FK 4/FF 3</b> ) (§ 30-Biotop)	80	260	20.800	- nicht überbaubar** ( <b>HN23</b> )	15	1.023	15.345
Feuchtbrache ( <b>EC 3</b> ) (§ 30-Biotop)	70	1.710	119.700				
Waldartige Sukzessionsfläche zwischen angrenzendem Wald und Feuchtbrache ( <b>BB 12</b> ) (inkl. Anschüttungsfläche/ Containerlager ( <b>HF 31</b> ))	50	1.950	97.500	<b>Verkehrsfläche</b> - mit besonderer Zweckbestimmung: - LuF (HY 4)	5	11	55
Weidelgras-Weißklee-Weide ( <b>EB</b> )	40	760	30.400	<b>Private Grünfläche</b> Abgrenzungsgrün mit Wegeseitengraben ( <b>FN 1</b> )	30	190	5.700
Brachfläche am südlichen Rand des Plangebietes ( <b>HP 7</b> )	40	819	32.760	Gartenfläche ( <b>HJ 2</b> )	40	1.233	49.320
Gartenbrache ( <b>HJ 3</b> )	40	270	10.800	Erhalt der Bepflanzung ( <b>BB 12</b> )	50	1.611	80.550
Kleingarten ( <b>HJ 2</b> )	40	1.540	61.600				
Summe <b>BESTAND</b>		8.159	450.060	Summe <b>PLANUNG</b>		8.159	150.970
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BESTAND</b>			-450.060
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			<b>-299.090</b>

Tab. B: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Teilbereich 2

\* es gilt die BauNVO 1990

\*\* Abwertung gegenüber Bewertungsschema, da ohne Festsetzungen zur Mindestanpflanzungen auf den Baugrundstücken

### Teilbereich 3:

Hier handelt es sich um die Waldrandgestaltung am Rande des Bebauungsplangebietes Nr. 17B.

Flächenbilanz – Funktionswerte							
<b>Teilbereich 3:</b> (gesamt 14.792 m²) Verfahren: Bebauungsplan Nr. 17 B „Hünsborn Südwest“, 2. Änderung und Ergänzung							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Wirtschaftsweg (HY 2)	10	1.114	11.140	<b>Verkehrsfläche</b> - mit besonderer Zweckbestimmung: - LuF (HY 4)	5	1.114	5.570
Buchenforst (AA 21)	60	7.425	445.500	Arten- und struktur- reiche Waldrand-zone (BD 12)	70	13.678	957.460
Laubmischwald mit Lärchen und Fichten (AD 32)	80	2.625	210.000				
Eichenwald (AA23)	80	2.503	200.240				
mit eingestreuten Schwarzer- lenbeständen (AM 52)	80	1.125	90.000				
Summe <b>BESTAND</b>		14.792	956.880	Summe <b>PLANUNG</b>		14.792	963.030
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BESTAND</b>			-956.880
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			<b>6.150</b>

Tab. C: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Teilbereich 3

Diese Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.6.2015 gebilligt.

Wenden, 18.6.2015



(Bürgermeister)



(Schriftführer)