GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 7B

„Gerlingen

–

Industriegebiet Auf der Mark“

- 2. Teilbebauungsplan –

4. Änderung

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

mit

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Entwurf – Stand: 11.06.2026

Bebauungsplan Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“

- 2. Teilbebauungsplan -

4. Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

mit

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Entwurf – Stand: 11.06.2026

Inhaltsübersicht:

1. Verfahrensübersicht 4
2. Räumlicher Geltungsbereich 6
3. Bestehendes Planungsrecht 7
   - 3.1 Regionalplan 7
   - 3.2 Flächennutzungsplan 7
   - 3.3 Bebauungsplan 8
4. Anlass und Inhalte der Planung 10
   - 4.1 Anlass der Planung 10
   - 4.2 Inhalt der Änderung 11
   - 4.3 Bilanz Bestand – Planung 13
5. Erschließung 13
   - 5.1 Verkehrliche Erschließung 13
   - 5.2 Abwasserbeseitigung 14

. . .

6. Umweltbelange – Artenschutz/Natur und Landschaft 14

6.1 Artenschutz 14

6.2 Eingriff in Natur und Landschaft 15

6.3 Immissionsschutz 15

6. Klimaschutz/Klimaanpassung 16

7. Boden 16

7.1 Altablagerungen - Altlasten 16

7.2 Bergbau 16

8. Militärische Altlasten - Kampfmittel 16

9. Denkmalschutz und -pflege 16

10. Beteiligungen 17

10.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 17

10.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 17

10.3 Öffentliche Auslegung 18

10.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 18

10.5 Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung im Internet 18

10.6 Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 19

Teil 2

- Umweltbericht - 20

1. Verfahrensübersicht

03.07.2019	**Neufassung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Gemeinderat -
26.17.2019	**Bekanntmachung** Amtsblatt Nr. 7 Jahrgang 25
21.05.2025	**Änderung des Aufstellungsbeschlusses** **Beschluss zu den frühzeitigen Beteiligungen** - Gemeinderat -
02.10.2025	**Bekanntmachung** Amtsblatt Nr. 12 Jahrgang 31
13.10. - 14.11.2025	**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB - öffentliche Auslegung -
13.10. - 14.11.2025	**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 1 BauGB
18.03.2026	**Behandlung der Stellungnahmen** **Beschluss zur öffentlichen Auslegung** - Gemeinderat -
17.04.2026	**Bekanntmachung** Amtsblatt Nr. 4 Jahrgang 32
27.04. - 27.05.2026	**öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB
27.04. - 27.05.2026	**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB
__.__.2026	**Behandlung der Stellungnahmen** **Beschluss zu den erneuten eingeschränkten Beteiligungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB** - Gemeinderat -
__.__. – __.__.2026	**Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung im Internet** gem. 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
__.__. – __.__.2026	**Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

__.__.2026	**Behandlung der Stellungnahmen** **Satzungsbeschluss** - Gemeinderat -
	Schlussbekanntmachung Amtsblatt Nr. Jahrgang

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 24,28 ha und umfasst folgende Flurstücke:

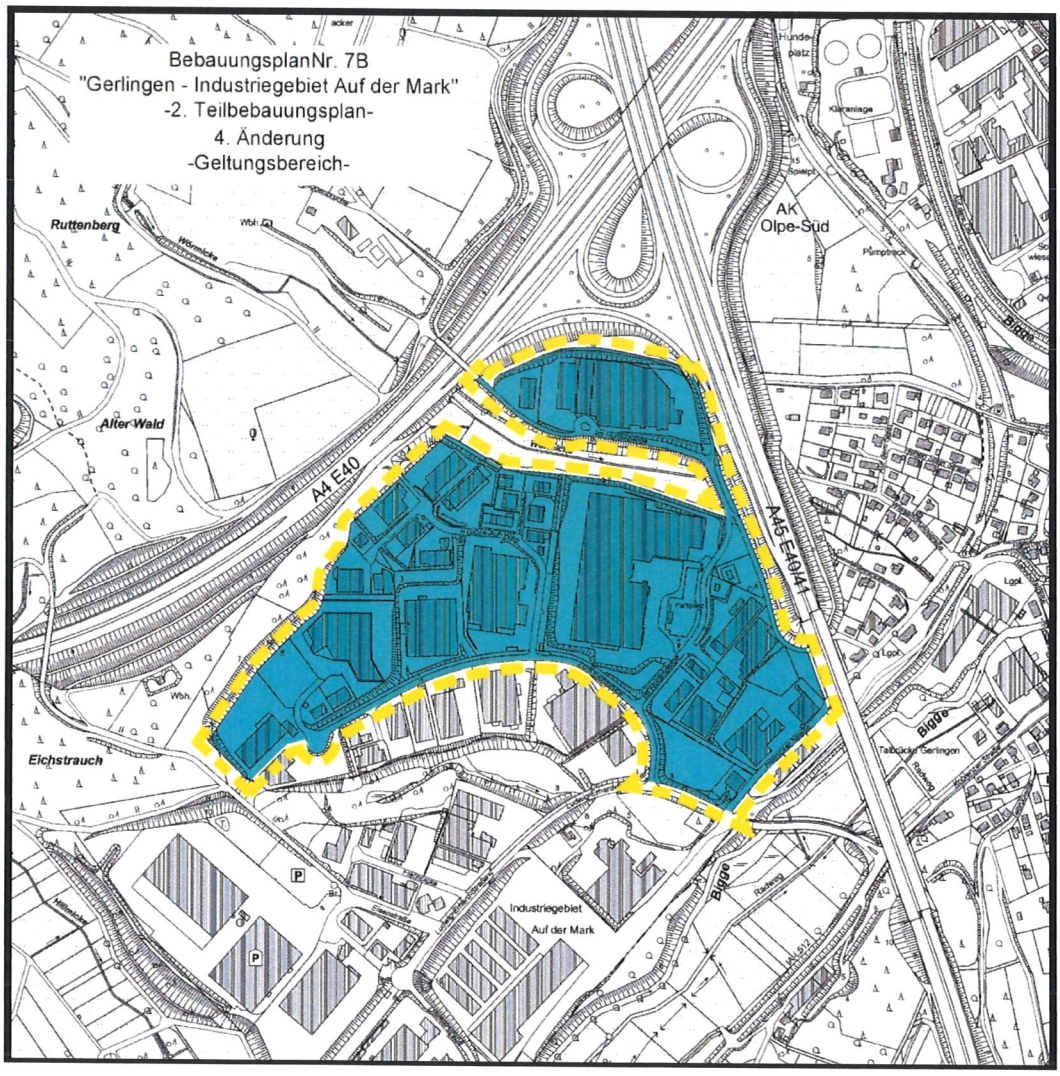
Gemarkung Hünsborn, Flur 24,
Flurstücke 522, 532, 546, 547,

Gemarkung Wenden, Flur 11,
Flurstücke 345, 376, 730, 731, 749, 751, 752, 753, 783, 784, 785, 786, 787, 790, 791, 792, 806, 810, 817, 818, 824, 825, 833, 842, 855, 856, 857, 858, 865, 892, 913, 929, 936, 942, 974

sowie

Gemarkung Wenden, Flur 29,
Flurstücke 84, 89, 92, 96.

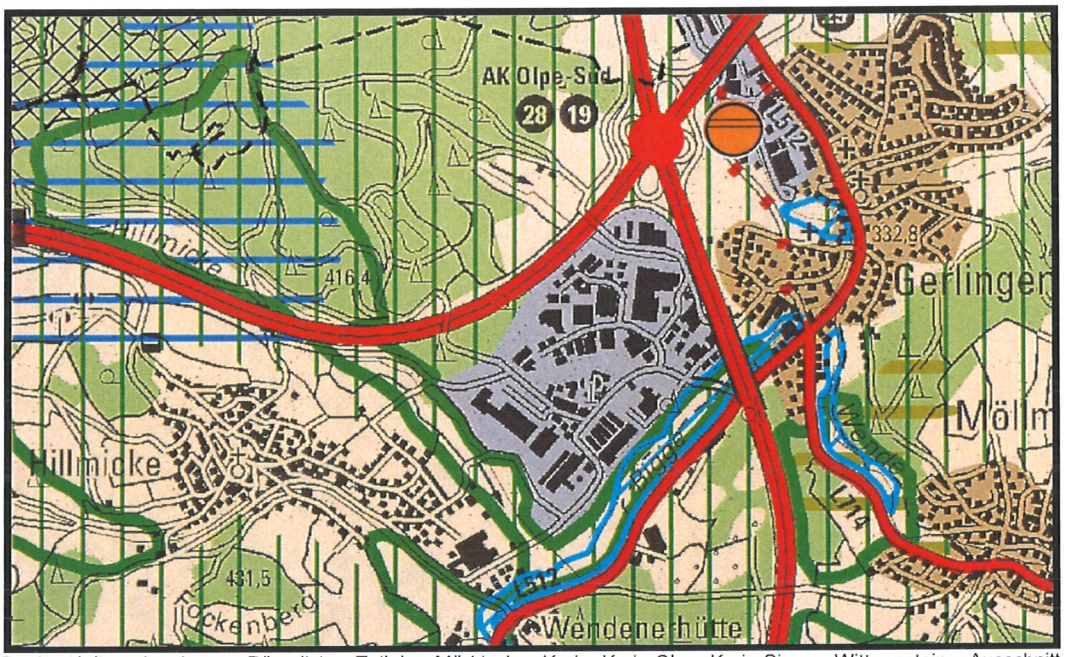
Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



...

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

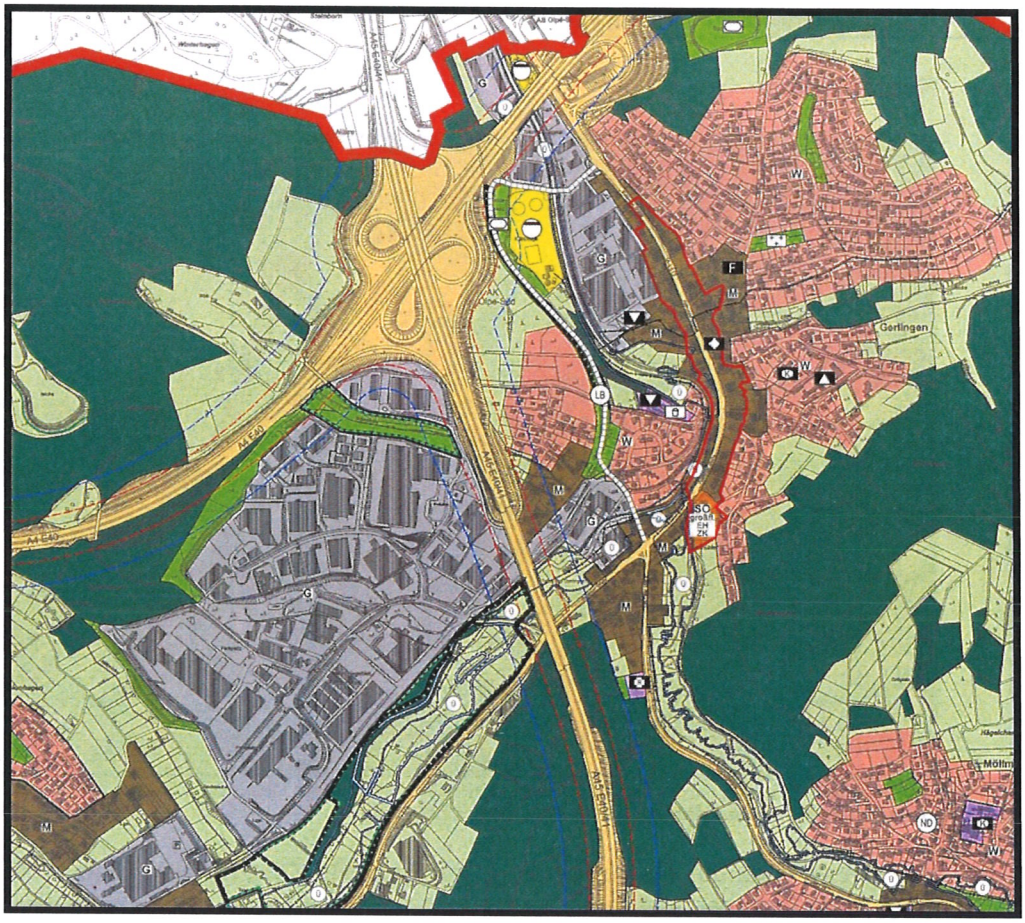


Regionalplans Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein - Ausschnitt (ohne Maßstab) – zeichnerische Festlegung (Stand: 28.03.2025)

Im rechtswirksamen Regionalplan - Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ ist der Geltungsbereich dieser Änderung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden sind die Flächen im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung (24,28 ha) als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.



3.3 Bebauungsplan

Im zentralen Bereich dieser Änderung gelten unverändert die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 B „Gerlingen – Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan – Neuauflage – aus dem Jahr 1995 „Nutzungseingeschränktes Industriegebiet“. Für die „verkehrliche“ Erschließung sind lediglich die Planstraßen „A“ (Zum Eichstruck) und „B“ (Im Ruttenberge) festgesetzt.

Die Gliederung des Industriegebietes mit den damit verbundenen Nutzungseinschränkungen erfolgt im ursprünglichen Bebauungsplan anhand der „Abstandsliste 1990“, während die Änderungsbereiche anhand der aktuelleren „Abstandsliste 1998“ gegliedert werden.

Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes war das Plangebiet nicht durch geplante Grundstücksgrenzen und Stichstraßen räumlich gegliedert, so dass zukünftige Nutzungseinheiten nicht erkennbar waren.

Als Bezugspunkte für die zulässigen Gebäudehöhen konnten weder der gewachsene (nach der „Baureifmachung“ des Geländes nicht mehr erkennbar) noch der zukünftige Geländeverlauf oder die Straßenhöhen (Straßen wurden erst später nach Bedarf geplant und gebaut) herangezogen werden. So konnte das zulässige Maß der baulichen Nutzung nur durch die Grundflächenzahl (0,8) und die Baumassenzahl (10,0) begrenzt werden.

In der ursprünglichen Plankonzeption stellt die Grünfläche im zentralen Bereich des Bebauungsplanes das „Verbindungsgrün“ zwischen den beiden großen Talbereichen

...

(Fischpicketal/Wörmickebachtal) innerhalb des Industriegebietes dar.

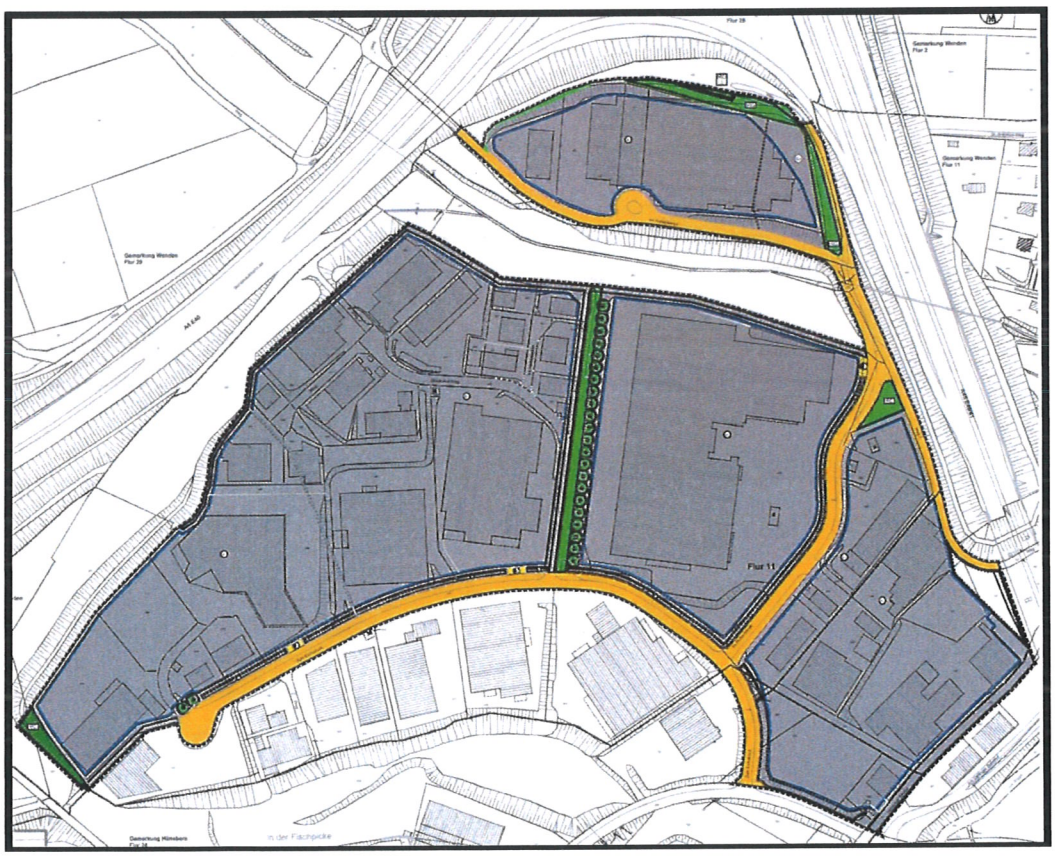
Seit 1995 wurden 3 Änderungsverfahren durchgeführt:

Nr.	Rechtskraft	Lage
1. vereinf. Änderung und Ergänzung	20.01.2000	Südlich der Planstraße A „Im Ruttenberge“ - ist seit dem 03.04.2020 im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“
2. Änderung	14.07.2004	Nordöstlicher Bereich zwischen Wörmickebachtal und Autobahnkreuz
3. Änderung	29.07.2003	Westlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen – Industriegebiet Auf der Mark“

Im Zuge der 2. Änderung wurde die Industriefläche im Bereich zwischen dem Wörmickebachtal und dem Autobahnkreuz zu Lasten der dort festgesetzten Grünfläche um ca. 4.000 m² erweitert.

Im Bereich der 3. Änderung wurde die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeabrichtungsplatz in eine öffentliche (außerhalb dieser Änderung) sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Industriegebietsrandgestaltung (IRG) geändert. Darüber hinaus wurde die überbaubare Grundstücksfläche erweitert.

Beide Änderungen wurden in den nachfolgenden Bestandsplan integriert.



. . .

Die Flächenbilanz (11.02.2026) der einzelnen Nutzungen stellt sich für den planungsrechtlichen Bestand („Ursprungsbebauungsplan" incl. 2. und 3. Änderung) wie folgt dar:

Flächennutzung – planungsrechtlichen Bestand			**Größe (m²)**	**Anteil**
Industrieflächen GI_e			215.408	88,74%
- GI_e1	35.955 m²	16,69%		
- GI_e2	60.932 m²	28,29%		
- GI_e3 (2. Änderung: 19.819 m² + BPI 7A: 32.090 m²)	114.313 m²	53,07%		
- GI_e4 (2. Änderung: 4.208 m²)	4.208 m²	1,95%		
Incl. Pflanzflächen 4.888 m²				
Verkehrsflächen			16.021	6,60%
- Straßenverkehrsfläche	16.021 m²	100,00%		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:			2.482	1,02%
- LuF	2.482 m²	100,00%		
- private Verkehrsfläche	0 m²	0,00%		
- private Stellplätze	0 m²	0,00%		
Fläche für Versorgungsanlagen			249	0,10%
- Elektrizität	249 m²	100,00%		
- Gas	0 m²	0,00%		
- betriebstechnische Anlagen\ Telematikanlagen der Autobahn GmbH	0 m²	0,00%		
Grünflächen (privat)			915	0,38%
- IRG mit Pflanzvorschrift	915 m²	100,00%		
- ohne Pflanzvorschrift	0 m²	0,00%		
Grünflächen (öffentlich)			6.046	2,49%
- ohne Pflanzvorschrift (2. Änderung: 261 m²)	261 m²	4,32%		
- mit Pflanzvorschrift	2.382 m²	39,40%		
- IRG (2. Änderung: 2.526 m²)	3.225 m²	53,34%		
- IRG 1	0 m²	0,00%		
- IRG 2 (2. Änderung: 178 m²)	178 m²	2,94%		
- Verkehrsgrün	0 m²	0,00%	0	0,00%
Ohne Grundnutzung (mit Pflanzvorschrift)	1.631 m²	100,00%	1.631	0,67%
Gesamt			**242.752**	**100,00%**

4. Anlass und Inhalte der Planung

4.1 Anlass der Planung

Schon bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes war ersichtlich, dass eine spätere Überarbeitung erforderlich werden würde, um die an den Bedarf angepassten abschnittsweise entstehenden Grundstücke sowie die daraus innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen resultierenden Trassen der Erschließungsstraßen in das Planungsrecht zu übernehmen.

> *„Um weiteren Bebauungsplanänderungsverfahren im Zuge der Vermarktung vorzubeugen, wurden die Festsetzungen ‚Verkehrsfläche' für die Planstraßen D und E ebenfalls in überbaubare Grundstücksfläche' geändert."*
> *(aus: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7B „GERLINGEN – Industriegebiet Auf der Mark" – 2. Teilbebauungsplan – Neuauflage -, 5.2.1 Anlaß der Neuauflage)*

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten sollten die so entstandenen Erschließungsanlagen/Erschließungsstraßen in den Bebauungsplan übernommen werden.

...

Bereits in den Jahren 2000 (13.09.2000 - DS VII/406) und 2003 (14.05.2003 - DS VII/1405) hat der Bau- und Planungsausschuss beschlossen, im Zuge der notwendigen „Generalüberarbeitung" die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aufzuheben, die von keinem Erschließungsträger in Anspruch genommen werden.

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes einschließlich der abgeschlossenen Änderungsverfahren wurden verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen genehmigt. Die Inhalte dieser Befreiungen werden in den Bebauungsplan integriert, sodass ein aussagekräftiger Überblick über das im Geltungsbereich gültige aktuelle Planungsrecht einsteht.

4.2 Inhalt der Änderung

Die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1995 entstandenen Verkehrsflächen „Glück-Auf-Weg" und „Im Herkesseifen" sowie die Verlängerung der Straße „Zum Eichstruck" werden erstmalig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die zentrale Grünfläche zwischen den beiden großen Talbereichen (Fischpicketal/Wörmickebachtal) innerhalb des Industriegebietes wurde aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren (insbesondere im Bereich des Fischpicketals) als Verbindungsgrün praktisch funktionslos und wird entsprechend der Baugenehmigung für eine Hallenerweiterung auf dem Grundstück „Glück-Auf-Weg 2" als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze" festgesetzt.

Bereits am 15.02.2011 (DS IX/367) hat der Gemeinderat beschlossen, die Grünfläche im Bereich des Grundstücks „Glück-Auf-Weg 3" bis zur Rechtskraft dieser 4. Änderung zunächst zu verpachten. Daher wird im Bereich der Grundstücke „Glück-Auf-Weg 3" und „Im Herkesseifen 4" und „Im Herkesseifen 6" die Grünfläche als überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche den angrenzenden Industriegrundstücken zugeordnet. Das in diesem Bereich parallel zur Grünfläche festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde nach dem Bau der Straße „Im Herkesseifen" nicht mehr benötigt und wird daher aufgehoben (vgl. Bau- und Planungsausschuss vom14.05.2003 - DS VII/1405).

Im Bereich des Autobahnkreuzes wurde nach Inkrafttreten der 2. Änderung eine Baugenehmigung (mit Befreiung) erteilt, wodurch die Industriefläche einschließlich der überbaubaren Grundstücksfläche in die öffentliche Grünfläche (IRG) zwischen Industriegebiet und Autobahn erweitert wurde. Der Ausgleich hierfür erfolgte durch die Ökokonto-Maßnahme 85.
Diese Erweiterung wird unter Berücksichtigung des erweiterten Flächenbedarfs durch den 6-streifigen Ausbau der BAB A45 und ggf. einer 2. Zufahrt zum Industriegebiet in den Bebauungsplan übernommen. Für diese mögliche 2. Zufahrt wird die Breite der Verkehrsfläche für die Straße „Im Ruttenberge" (mind. 12,5 m) beibehalten.

Entfallen wird hingegen die nachfolgende Festsetzung zur Bepflanzung der Grundstücksgrenzen, die im Rahmen der Neuauflage aufgrund des Verzichts auf die Planstraßen C – E einschließlich ihres Straßenbegleitgrüns getroffen wurde, da sie wegen der Kleinteiligkeit vieler der in der Folge entstandenen Grundstücke nur noch bedingt realisierbar ist:

> *Die Grenzen der Grundstücke, die als Industriegebiet dargestellt. sind und keine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen oder Flächen mit sonstigen Bepflanzungsvorschriften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB berühren, sind zu 50 % auf einer Breite von 3 m entsprechend der Pflanzliste "Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern" (Nr. 1.1) zu bepflanzen.*

...

Die Flächenbilanz (11.02.2026) der einzelnen Nutzungen stellt sich für diese Änderung wie folgt dar:

Flächennutzung - Planung			Größe (m²)	Anteil
Industrieflächen GI_e			211.250	87,02%
- GI_e1	59.269 m²	28,06%		
- GI_e2	14.506 m²	6,87%		
- GI_e3 (2. Änderung: 21.337 m²)	132.595 m²	62,77%		
- GI_e4 (2. Änderung: 4.880 m²)	4.880 m²	2,31%		
Pflanzflächen 5.568 m² (incl.)				
Verkehrsflächen			21.903	9,02%
- Straßenverkehrsfläche	21.903 m²	100,00%		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:			4.179	1,72%
- LuF	2.782 m²	66,57%		
- private Verkehrsfläche	455 m²	10,89%		
- private Stellplätze	942 m²	22,54%		
Fläche für Versorgungsanlagen			2.145	0,88%
- Elektrizität	64 m²	2,98%		
- Gas	54 m²	2,52%		
- betriebstechnische Anlagen\ Telematikanlagen der Autobahn GmbH	2.027 m²	94,50%		
Grünflächen (privat)			831	0,34%
- IRG mit Pflanzvorschrift	805 m²	96,87%		
- ohne Pflanzvorschrift	26 m²	3,13%		
Grünflächen (öffentlich)			1.468	0,60%
- ohne Pflanzvorschrift (2. Änderung: 0 m²)	699 m²	47,62%		
- mit Pflanzvorschrift	0 m²	0,00%		
- IRG (2. Änderung: 769 m²)	769 m²	52,38%		
- IRG 1	0 m²	0,00%		
- IRG 2 (2. Änderung: 0 m²)	0 m²	0,00%		
- Verkehrsgrün	976 m²	100,00%	976	0,40%
Ohne Grundnutzung (mit Pflanzvorschrift)	0 m²	0,00%	0	0,00%
Gesamt			**242.752**	**100,00%**

Neben diesen „flächenrelevanten" Änderungen erfolgt durch diese Änderung in Verbindung mit den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 7 A „Industriegebiet Auf der Mark", (4., 5. und 6. Änderung) auch eine Homogenisierung der Festsetzungen innerhalb des gesamten Industriegebiets. Hierzu zählen neben einheitlichen Rechtsgrundlagen (z. B. gleiche „Abstandsliste") u. a. auch untereinander abgestimmte und einheitliche Vorgaben (zur Ermittlung) der zulässigen Gebäudehöhen.

Daher werden für das gesamte Industriegebiet im Rahmen der einzelnen Änderungsverfahren u. a. folgende Festsetzungsinhalte aktualisiert und untereinander angepasst:

- Einheitliche Anwendung der aktuellen Abstandsliste von 2007 (bisher galten im gesamten Industriegebiet die Abstandslisten von 1982, 1990 und 1998)
- Erstmalige Festsetzung (s. 3.3 Bebauungsplan) der zulässigen Gebäudeoberkante in Meter über NHN in Abstimmung mit den zulässigen Gebäudehöhen in den anderen Bereichen des Industriegebiets
- Einheitliche maximale Baumassenzahl im gesamten Industriegebiet (10,0) (bisher: 9,0 – Nr. 7A und 10,0 – Nr. 7B)

4.3 Bilanz Bestand – Planung

Durch die erstmalige Festsetzung von Verkehrsflächen („Glück-Auf-Weg“ und „Im Herkesseifen“ sowie die Verlängerung der Straße „Zum Eichstruck“) wird der Flächenanteil der festgesetzten nutzbaren Industriefläche reduziert und die einzelnen Nutzungsbereiche anhand der aktuellen Abstandsliste 2007 neu geordnet.

Flächennutzung – Gegenüberstellung Bestand – Planung (11.02.2025)

Flächennutzung – 242.752 m²			Größe (m²) Bestand	Größe (m²) Planung	Differenz (m²)
Industrieflächen GI_e			215.408	211.250	-4.158
- GI_e1	35.955 m²	59.269 m²			
- GI_e2	60.932 m²	14.506 m²			
- GI_e3 davon 2. Änderung: 19.819 m² (B) - 21.337 m² (Pl)	114.313 m²	132.595 m²			
- GI_e4 davon 2. Änderung: 4.208 m² (B) - 4.880 m² (Pl)	4.208 m²	4.880 m²			
Incl. Pflanzflächen ohne 2. Änderung 4.888 m² (B) - 5.568 m² (Pl)					
Verkehrsflächen			16.021	21.903	5.882
- Straßenverkehrsfläche	16.021 m²	21.903 m²			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:			2.482	4.179	1.697
- LuF	2.482 m²	2.782 m²			
- private Verkehrsfläche	0 m²	455 m²			
- private Stellplätze	0 m²	942 m²			
Fläche für Versorgungsanlagen			249	2145	1.896
- Elektrizität	249 m²	64 m²			
- Gas	0 m²	54 m²			
- betriebstechnische Anlagen\ Telematikanlagen der Autobahn GmbH	0 m²	2.027 m²			
Grünflächen (privat)			915	831	-84
- IRG mit Pflanzvorschrift	915 m²	805 m²			
- ohne Pflanzvorschrift	0 m²	26 m²			
Grünflächen (öffentlich)			6.046	1.468	-4.578
- ohne Pflanzvorschrift davon 2. Änderung: 261 m² (B) - 0 m² (Pl)	261 m²	699 m²			
- mit Pflanzvorschrift	2.382 m²	0 m²			
- IRG davon 2. Änderung: 2.526 m² (B) - 769 m² (Pl)	3.225 m²	769 m²			
- IRG 1	0 m²	0 m²			
- IRG 2 davon 2. Änderung: 178 m² (B) - 0 m² (Pl)	178 m²	0 m²			
- Verkehrsgrün	0 m²	976 m²	0	976	976
Ohne Grundnutzung (mit Pflanzvorschrift)	1.631 m²	0 m²	1.631	0	-1.631
Gesamt			**242.752**	**242.752**	0

(B): Bestand (Pl): Planung

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Verkehrsanlagen gesichert, die jedoch nur zum Teil im gültigen (Teil-)Bebauungsplan

. . .

festgesetzt waren. Die Straßen „Glück-Auf-Weg", „Im Herkesseifen" und die Verlängerung der Straße „Zum Eichstruck" werden durch diese Änderung erstmals planungsrechtlich erfasst und als „Öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt.

Die Möglichkeit für eine 2. Zufahrt in das Industriegebiet bleibt weiterhin erhalten, da die Breite der Verkehrsfläche für die Straße „Im Ruttenberge" unverändert mindestens 12,5 m beträgt.

5.2 Abwasserbeseitigung

Für die Entwässerung der bestehenden Industrieflächen kann das vorhandene Kanalnetz weiterhin genutzt werden.

Hinweis:

- Auf den Baugrundstücken sind befestigte Zugänge und Pkw-Stellplätze einschließlich der Zufahrten so anzulegen, dass das hierauf anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesen Flächen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksflächen dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) versickern kann.

  Die Ausführungen des Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. sind zu beachten.

- Das Niederschlagswasser ist gem. § 44 LWG i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG schadlos zu beseitigen. Wird das Niederschlagswasser nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern auf dem Grundstück versickert oder in einen Vorfluter eingeleitet, ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Die Versickerung und Einleitung bedarf einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

6. Umweltbelange – Artenschutz/Natur und Landschaft

6.1 Artenschutz

Im Vorfeld der unten aufgeführten Bauleitplanverfahren wurde vom Büro **NARDUS** – Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder eine „Faunistische Grundlagenerfassung planungsrelevanter Brutvögel, Fledermäuse, Bilche und Schmetterlinge im Bebauungsplan Industriegebiet ‚Auf der Mark', dem Bebauungsplan Nr. 15 ‚Gewerbegebiet Ohl' und der Neuaufstellung Bebauungsplan ‚Gerlinger Bahnhof' der Gemeinde Wenden, Januar 2017" durchgeführt.

Der Untersuchungsbereich dieser Erfassung war in 9 Teilbereiche (Lebensräume/S. 17 des o. g. Untersuchungsberichts) gegliedert und beinhaltet die Geltungsbereiche folgender (geplanter) Bauleitplanverfahren (Stand: 03/2025):

- 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wenden im Ortsteil Gerlingen – gewerbliche Bauflächen – (abgeschlossen)

- Bebauungsplan Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark"
  - 4. Änderung (abgeschlossen)
  - 5. Änderung (aktuell im Verfahren)
  - 6. Änderung (abgeschlossen)

- Bebauungsplan Nr. 7B „Gerlingen – Industriegebiet Auf der Mark"
  - 4. Änderung

- Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Im Ohl“
  - 10. Änderung

- Bebauungsplan Nr. 40 „Gerlinger Walzwerk“, 1. Änderung
  (nur für den Bereich der Ergänzung - abgeschlossen)

- Bebauungsplan Nr. 49 „Gerlinger Bahnhof“.

Diese Untersuchung wird durch den vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestrasse 25, 57250 Netphen erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“, 2. Teilbebauungsplan (Stand: Oktober 2025) ergänzt und aktualisiert.

Erhebliche Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

6.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Wie die unter 3.3 Bebauungsplan dargestellte „Flächenbilanz“ zeigt, war der überwiegende Teil des Plangebietes (88,74%) bereits als Industriefläche festgesetzt.

Der Kompensationsbedarf wird innerhalb des Umweltberichts mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der derzeit vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestrasse 25, 57250 Netphen erstellt wird, ermittelt und durch Maßnahmen 72 und 73 (Kompensationsflächen Schönau) des gemeindlichen Ökokontos gedeckt.

6.3 Immissionsschutz

Bisher war das Industriegebiet aus Gründen des Immissionsschutzes auf Grundlage der Abstandslisten von 1982 (nur der Teilbebauungsplan Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“), 1990 und 1998 gegliedert. Als Beurteilungsbasis für die „Abstandsermittlung“ wurde die jeweilige Ausdehnung der angrenzenden Wohnbebauung in den Ortschaften Hillmicke, Wendenerhütte und Gerlingen zum Zeitpunkt der Planaufstellung herangezogen.

Im Gegensatz zur reinen Lärmkontingentierung werden durch die Gliederung anhand der Abstandsliste auch andere Belange wie z. B. potentielle Luftverunreinigungen, Erschütterungen oder Gerüche berücksichtigt.

Die Neugliederung des Industriegebietes unter Heranziehung der aktuellen „Abstandsliste 2007“ war geboten, da zum einen die Wohnbebauung in den Ortschaften Hillmicke und Wendenerhütte näher an das Industriegebiet herangerückt war, zum anderen die in den älteren Abstandlisten aufgeführten Betriebs-/Anlagenarten nicht mehr in Gänze der technischen und wirtschaftlichen Entwicklung entsprachen. Einige der Betriebs-und Anlagearten wurden aus der Liste entfernt oder anderen Abstandsklassen zugeordnet und neue wurden hinzugefügt.

Die Neugliederung des Industriegebietes erfolgt nicht nur für die Geltungsbereiche der jeweils aktuellen Planverfahren, sondern es wurde das gesamte Industriegebiet einbezogen. Die Neugliederung wurde in die bereits durchgeführten Änderungen des Teilbebauungsplans Nr. 7A „Industriegebiet Auf der Mark“ (4. und 6. Änderung und Ergänzung) übernommen. Für die zeitnah anstehende 5. Änderung dieses Teilbebauungsplanes ist die Übernahme der Neugliederung ebenfalls geplant.

6. Klimaschutz/Klimaanpassung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da die planungsrechtlichen Änderungen in der Realität überwiegend bereits umgesetzt wurden.

Auch durch die erstmalige Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen sind keine erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass keine konkreten Festsetzungen zur Verringerung der kleinklimatischen Veränderungen und zur Klimaanpassung erforderlich sind.

Darüber hinaus sind die Vorschriften des § 42a (**Solaranlagen**) BauO NRW grundsätzlich zu beachten.

7. Boden

7.1 Altablagerungen - Altlasten

Im Zuge der erstmaligen Baureifmachung der Industrieflächen wurden erhebliche Abgrabungen bzw. Geländeauffüllungen vorgenommen, so dass das ursprüngliche natürliche Geländeniveau heute nicht mehr erkennbar ist. Dabei wurde das Material aus den Abgrabungen innerhalb des Plangebiets für die „zusammenhängende Ablagerung" verwendet.

7.2 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Vorwärts".

Es liegen keine Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten (Abbau von Mineralien) bzw. Altbergbau im Geltungsbereich dieser Änderung vor. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

8. Militärische Altlasten - Kampfmittel

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

Hinweis:

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

9. Denkmalschutz und -pflege

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

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch

. . .

Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

10. Beteiligungen

10.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.10. - 14.11.2025 statt. Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht konnte im Beteiligungsportal des Landes „**Beteiligung NRW**“ in der Zeit vom 13.10. - 14.11.2025 eingesehen werden. Darüber hinaus konnten die folgenden Unterlagen eingesehen werden:

- Faunistische Grundlagenerfassung planungsrelevanter Brutvögel, Fledermäuse, Bilche und Schmetterlinge im Industriegebiet „Auf der Mark“, dem Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Im Ohl“ und der Neuaufstellung Bebauungsplan „Gerlinger Bahnhof“ der Gemeinde Wenden (GALUNDER 2017)

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: Oktober 2025, **Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch,** Breitestraße 25, 57250 Netphen.

Zusätzlich lagen die Unterlagen in der Zeit vom 13.10. - 14.11.2025 im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75 aus.

Während der Dauer der frühzeitigen Beteiligung können Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - abgegeben werden. Sie sollten möglichst elektronisch übermittelt werden, entweder online über das Beteiligungsportal des Landes NRW *https://beteiligung.nrw.de/portal/wenden/beteiligung/themen/1017979* oder per E-Mail an die Adresse Bauen@Wenden.de.

Bei Bedarf konnten Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich (Postanschrift: Gemeinde Wenden, Bauverwaltung, Postfach 12 62, 57474 Wenden) oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung (Ebene 6), Hauptstraße 75, 57482 Wenden.

10.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Mail/Schreiben vom 08.10.2025 mitgeteilt, dass die Planunterlagen im Beteiligungsportal des Landes NRW in der Zeit vom 13.10. - 14.11.2025 eingesehen werden konnten.

...

Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - bis zum 14.11.2025 Stellung zu nehmen.

10.3 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.04. - 27.05.2026. Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht konnte im Beteiligungsportal des Landes NRW in der Zeit vom 27.04. - 27.05.2026 eingesehen werden. Darüber hinaus konnten die Unterlagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags Stufe 1 eingesehen werden.

Zusätzlich lagen die Unterlagen in der Zeit vom 27.04. - 27.05.2026 im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75 aus.

Während der Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - abgegeben werden. Sie sollten möglichst elektronisch übermittelt werden, entweder online über das Beteiligungsportal des Landes NRW https://beteiligung.nrw.de/portal/wenden/beteiligung/themen oder per E-Mail an die Adresse Bauen@Wenden.de.

Der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Mail/Schreiben vom 21.04.2026 über die öffentliche Auslegung informiert.

10.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Mail/Schreiben vom 21.04.2026 mitgeteilt, dass die Planunterlagen im Beteiligungsportal des Landes NRW in der Zeit vom 27.04. - 27.05.2026 eingesehen werden konnten.

Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - bis zum 27.05.2026 Stellung zu nehmen.

10.5 Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung im Internet

Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung im Internet gem. § 4a Abs. 3 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.7. - 16.08.2026. Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht konnte im Beteiligungsportal des Landes NRW in der Zeit vom 17.7. - 16.8.2026eingesehen werden. Darüber hinaus konnten die Unterlagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags Stufe 1 eingesehen werden.

Zusätzlich lagen die Unterlagen in der Zeit vom 17.7. - 16.8.2026 im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75 aus.

Während der Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - abgegeben werden. Sie sollten möglichst elektronisch übermittelt werden, entweder online über

das Beteiligungsportal des Landes NRW https://beteiligung.nrw.de/portal/wenden/beteiligung/themen oder per E-Mail an die Adresse Bauen@Wenden.de.

Der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Mail/Schreiben vom 14.7.2026 über die öffentliche Auslegung informiert.

10.6 Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4a Abs. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Mail/Schreiben vom 14.7.2026 mitgeteilt, dass die Planunterlagen im Beteiligungsportal des Landes NRW in der Zeit vom 17.7. - 16.8.2026 eingesehen werden konnten.

Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ - 2. Teilbebauungsplan - bis zum 16.8.2026 Stellung zu nehmen.

Teil 2
- Umweltbericht -

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 7B

„Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“

- 2. Teilbebauungsplan -

4. Änderung

Gemarkungen Hünsborn und Wenden

Umweltbericht

Stand: Oktober 2025

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch
Breitestraße 25, 57250 Netphen
Tel. 02738-3139007
eMail: rbackfisch@arcor.de

Inhalt

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

1.2 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen, Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

1.3 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen sowie Berücksichtigung dieser Ziele in der Bauleitplanung

1.4 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1

2.1 Bestandsbeschreibung

2.1.1 Natürliche Grundlagen

2.1.1.1 Schutzgut Pflanzen

2.1.1.2 Schutzgut Tier

2.1.1.3 Schutzgut Fläche

2.1.1.4 Schutzgut Boden

2.1.1.5 Schutzgut Wasser

2.1.1.6 Schutzgut Luft

2.1.1.7 Schutzgut Klima

2.1.1.8 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

2.1.2 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

2.1.2.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

2.1.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und nationale Schutzgebiete

2.1.2.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.1.2.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

2.1.2.5. Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

2.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

2.3.1 Auswirkungen durch Nutzung des Änderungsgebiets

2.3.2 Auswirkungen durch Nutzung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.3.3 Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

2.3.4 Auswirkungen durch entstehende Abfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung

2.3 5 Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)

2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete auf die betrachteten Schutzgüter

2.3.7 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich unvermeidbarer Auswirkungen

2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.5.1 Nullvariante

2.5.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

2.5.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

2.6 Beschreibung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange der in den Abschnitten 2.1.1 und 2.1.2 aufgeführten Schutzgüter

3 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

4 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

6. Quellenangaben

Anlage 1 : Ökologische Bilanzierung

Anlage 2 : Lageplan Ökokonto Gemeinde Wenden (Ausschnitt)

1 Einleitung

Der Rat der Gemeinde Wenden hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan in den Gemarkungen Wenden, Flur 11 und 29 und Hünsborn, Flur 24 beschlossen.

1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung und -ergänzung

Gemäß § 2a BauGB sollen im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstands und der allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes dargelegt werden.

Ziel dieser Planung ist es, die bisherigen Festsetzungen an die teilweise bereits genehmigten Abweichungen und die aktuelle Nutzung innerhalb des Gewerbegebiets anzupassen. Unter anderem werden Leitungsrechtflächen aufgrund fehlenden Bedarfs aufgehoben. Außerdem werden die aktuell vorhanden öffentlichen Verkehrsflächen vollständig als solche festgesetzt, da sie im bisherigen Bebauungsplan (Stand 1995) nicht vorgesehen waren, sich im Zuge der Entwicklung des Industriegebiets aber ihre Notwendigkeit sukzessive ergeben hat. Einige Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sowie einige Flächen für eine Industriegebietsrandgestaltung werden entfallen, da ihre ursprüngliche Funktion (z. B. Verbindungsgrün zwischen Wörmicke- und Fischpicketal) aufgrund der gewerblichen Entwicklung und gestiegenem Bedarf an privaten Parkplatzflächen nicht aufrecht erhalten werden kann. Auch die Bepflanzungvorschriften für Grundstücksgrenzen werden aufgrund der Kleinteiligkeit zahlreicher Grundstücke entfallen, da nur dann eine sinnvolle gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke möglich ist.

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planänderungsgebietes geschaffen bzw. der derzeitige Zustand aus baurechtlicher Sicht lega-

lisiert. Weitere, detaillierte Erläuterungen zum Anlass der Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen, Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark" – 2. Teilbebauungsplan weist im wesentlichen Flächen für ein Gewerbegebiet aus. Er wird durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen geprägt:

- GI_e (Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet)
  gemäss § 9 i. V. m. §1 Abs. 4 und 5 BauNVO
- Öffentliche und private Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  (land- und forstwirtschaftliche Wege und private Parkflächen)
- Versorgungsfläche Elektrizität und Gas gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, darunter
  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB sowie
  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB, außerdem anzupflanzende und zu erhaltende Bäume

Als Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplanes die Grundflächenzahl, die Geschossflächen- und Baumassenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse, die Höhe der baulichen Anlage, die Bauweise sowie die

Baugrenzen mit überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen als Festsetzungen aufgenommen.

Die äußere Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt weiterhin von der L 512 im Westen aus. Die innere Erschließung erfolgt über die kommunale „Ludwig-Erhard-Straße“ und der Straße „Zum Eichstruck“.

Wesentlicher Planinhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan ist die Ausweisung von Flächen für ein eingeschränktes Industriegebiet, welches den aktuellen Nutzungen entspricht.

Das Planänderungsgebiet umfasst eine etwa 24,28 ha große Fläche südlich von Gerlingen. Es erstreckt sich unmittelbar südlich der BAB 4 bzw. westlich der BAB 45 im Winkel südlich des Autobahnkreuzes Olpe-Süd. Weiter südlich erstrecken sich weitere Teile des Industriegebiets „Auf der Mark“.

Der gesamte untersuchte Bereich wird bereits seit mehr als 30 Jahren gewerblich genutzt. Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Wenden brauchen nicht geändert zu werden.

Innerhalb dieses Gebietes können gemäß Planentwurf künftig zusätzliche Flächen versiegelt werden. Gewerblich überbaubare Flächen werden geringfügig reduziert, allerdings erhöht sich der Anteil von öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung deutlich. Die Grünflächen werden in ähnlichem Maße reduziert. Grundsätzlich entsteht hierbei ein ökologisches Defizit, welches mit zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird, die dem Ökokonto der Gemeinde Wenden entnommen werden.

Weitere Flächen, auch außerhalb des Planänderungsgebietes, werden für Bebauungszwecke nicht in Anspruch genommen. Außerdem werden Maßnahmen entwickelt, mit welchen diese Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können.

1.3 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen sowie Berücksichtigung dieser Ziele in der Bauleitplanung

Innerhalb der einschlägigen Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die grundsätzlich im Zuge der Umweltprüfung auf der Grundlage dieses Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. So sollen besonders solche Ausprägungen und Strukturen der Schutzgüter hervorgehoben werden, die aufgrund ihrer in den Fachgesetzen definierten Bedeutungen wichtige Funktionen übernehmen (z. B. mikroklimatische Verhältnisse, immissionsschutzrelevante Sachverhalte und Aspekte des Bodenschutzes). Die Funktionsfähigkeit dieser Schutzgüter ist unter Beachtung der gesetzlichen Zielvorgaben zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Relevant sind die in der folgenden Tabelle genannten Zielaussagen:

Tabelle 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BImschG u. VO	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll
Boden	Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz § 1	Ziele der Bodenschutzgesetze sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch § 1a Abs. 2	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Fläche	Baugesetzbuch § 1a Abs. 2	Ziele wie für das Schutzgut Boden
	Landesbodenschutzgesetz § 1 Abs. 1	Ziele wie für das Schutzgut Boden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz § 1	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz NW jeweils § 1	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 10	Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Baugesetzbuch § 1 Abs. 5	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt durch Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hier insbesondere Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
	Bundes-immissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Landesnatur-schutz-gesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
	Geruchsimmissi-onsrichtlinie (GIRL)	Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche
Landschaft	Bundesnatur-schutzgesetz und Landesna-turschutz-gesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Biologische Vielfalt	Bundesimmissonsschutzgesetz § 1 Abs. 1 sowie Bundesnaturschutzgesetz § 1	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen von Entstehen dieser Einwirkungen
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden ist das Planänderungsgebiet vollständig als Gewerbegebiet dargestellt. Das Wörmicketal wird von dem Planänderungsgebiet umschlossen, wird jedoch von diesem ausgeklammert und ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäss § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 4 Wenden-Drolshagen.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im engeren Planänderungsgebiet keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW aus. Auch Flächen des Biotopkatasters NRW sind hier nicht vorhanden. Allerdings ist die nur 50 m südöstlich der Hillmicker Straße gelegene Biggeaue als Naturschutzgebiet Biggetal (OE-047) ausgewiesen. Darin gelegen ist gesetzlich geschütztes Nass- und Feuchtgrünland mit Brachflächen (GB-5013-032) sowie das entsprechend geschützte Ge-

wässer (GB-5013-0005). Alle vorstehend aufgeführten Strukturen werden vollständig erhalten bleiben. Die Bauleitplanung berücksichtigt daher die gesetzlich und nachrichtlich festgelegten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Landschaftsraum.

Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das engere Planänderungsgebiet nicht vor. Solche Lebensräume sind in der südöstlich gelegenen Biggeaue vorhanden. Knapp 7 km südlich des Planänderungsgebiets befindet sich das Naturschutz- und FFH-Gebiet DE 5013-301 „Eulenbruchs Wald", für welches zahlreiche der o. a. Schutzparameter zutreffen. Es wird jedoch weder unmittelbar noch indirekt (z. B. durch Schall- oder Geruchemissionen) von der Planung betroffen.

Dies gilt auch für Wohngebäude bzw. mit Wohngebäuden nutzbaren Grundstücke südwestlich und nordöstlich des Planänderungsgebiets. Immissionsschutzrechtliche Belange werden hinreichend beachtet.

Bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen stellen die hier beschriebenen Ziele der Fachgesetze gleichzeitig einen Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So erfüllen z. B. Böden mit bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt in besonderer Weise die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes, d. h. in diesem Fall existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Grundsätzlich gilt: Je höher die auf ein Schutzgut wirkende Eingriffsintensität ist, umso geringer wird die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Parallel dazu steigt gleichzeitig die Erheblichkeit der Beeinträchtigung.

Durch die weiter unten aufgeführte Matrix zu den schutzgutbezogenen Wirkungen (Tabelle 3) wird deutlich, dass mehrere Schutzgüter in unterschiedlich ausgeprägter Weise betroffen sein können. Somit sind ihre Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit zu ermitteln. Eine entsprechende Abgrenzung des jeweiligen Untersuchungsraums bleibt aufgrund der begrenzten Veränderungen innerhalb des Planänderungs- und Ergänzungsgebiets auf dieses beschränkt.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die Wirkungen der gewerblichen Nutzung und des Verkehrs beeinträchtigt werden können, werden nachfolgend aufgezeigt.

1.4 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

Mit dem am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Mit Ausnahme der Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren wird die Umweltprüfung damit grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren erforderlich, deren formeller Aufstellungsbeschluss nach dem 20. Juli 2004 gefasst worden ist. Gemäß der aktuellen Rechtslage ist entsprechend auch in diesem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen.

Eine umfassende Beschreibung und Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt innerhalb eines Umweltberichtes gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Rahmen dieses Berichtes sind keine ins Einzelne gehenden Untersuchungen oder Gutachten zugrunde zu legen. Gleichwohl wird auf Untersuchungen zurückgegriffen, die für das Vorhaben vorliegen bzw. hierfür erstellt wurden (Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb des Änderungsgebiets sowie faunistische Grundlagenerfassung planungsrelevanter Brutvögel, Fledermäuse, Bilche und Schmetterlinge des Büros Nardus vom Januar 2017). Aus diesen Unterlagen sind bereits wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen des Vorhabens eingeflossen. Aufbauend auf diese Untersuchungen werden im Zuge der weiteren Bauleitplanung konkrete Maßnahmen entwickelt, die geeignet sind, unvermeidbare Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Der folgende Umweltbericht stellt das umweltrelevante Abwägungsmaterial für das Planverfahren zusammen und bereitet es für die abschließende Abwägung der Um-

weltbelange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen auf. Er dokumentiert, in welcher Weise die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen des Planvorhabens im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden ist. Dies schließt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung und eine Einschätzung des voraussichtlichen Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ein.

Damit ist gewährleistet, dass die Abwägung der umweltrelevanten Belange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen in der Planbegründung transparenter gemacht wird.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäss Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1

2.1 Bestandsbeschreibung

Im Folgenden wird die bestehende Umweltsituation im Planänderungsgebiet ermittelt und bewertet. Hierfür wurden die vorliegenden Informationen aus online verfügbaren Quellen und aus der Literatur sowie aus den Ergebnissen der faunistischen Grundlagenerfassung (GALUNDER 2017) ausgewertet. Eine aktuelle Bestandsaufnahme des Planänderungsgebiets hat im August 2022 stattgefunden. Bei dieser Begehung wurden die naturschutzrechtlichen und ortsbildrelevanten Sachverhalte erfasst und die bisher vorliegenden Ergebnisse auf Plausibilität überprüft.

Naturräumlich zählt das Planänderungsgebiet zum Süderbergland, und zwar liegt es in den Südsauerländer Rothaarvorhöhen im Biggetal oberhalb der Einmündung der Wende. Etwa 50 m südöstlich des Geltungsbereichs befindet sich der begradigte bis leicht geschwungene Lauf der Bigge, in den anderen Richtungen grenzen weitere gewerblich genutzte Flächen des Industriegebiets „Auf der Mark“ sowie die Trassen der BAB 4 und der BAB 45 im Bereich des Autobahnkreuzes Olpe-Süd an. Von der Hillmicker Straße steigt das Gebiet in nordwestlicher Richtung allmählich an, das ursprüngliche Gelände ist im Zuge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben stark verändert worden.

Die Höhenlage des Planänderungsgebietes beträgt rund 342 m ü. NHN nahe der Biggebrücke im Osten und steigt bis zur Böschung der BAB 4 im Westen auf rund 390 m ü. NHN an. Das Gelände außerhalb des Gebietes steigt nach Osten rasch bis knapp über 400 m ü. NHN, nach Westen auf über 480 m ü. NHN an. Die höchste Erhebung der weiteren Umgebung ist der Elberscheid (513 m ü. NN) im Nordosten. Ansonsten liegen die Höhen meist zwischen 420 bis 460 m ü. NN und übersteigen 500 m ü. NN nirgends. Der Talgrund der Bigge im Westen liegt auf rund 330 m ü. NN (Biggesohle). Die Talräume und Hänge, teils auch die Höhenlagen sind in der Ortslage Gerlingen dicht bebaut mit Wohn- und Gewerbegebieten. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen befinden sich in den nicht überbauten Tallagen und auf den unteren und mittleren Hanglagen außerhalb der Bebauung; häufiger verbreitet sind Waldflächen auf den nicht überbauten, meist steilen Hängen und Höhen rings um Gerlingen, die aufgrund der Borkenkäferkalamität allerdings in jüngster Vergangenheit zu großen Teilen gerodet worden sind.

Geologisch ist der Raum dem Unterdevon zuzuordnen. Der Talgrund der Bigge ist geprägt von pleistozänen Talschottern. Sofern die Flächen nicht versiegelt sind, bestehen die Böden im Bereich der Talauen vorwiegend aus Gleyen, auf den Hängen kommen vorwiegend mittelgründige, auf besonders steilen Hangabschnitten eher flachgründige Braunerden vor. Im engeren Planänderungsgebiet sind jedoch praktisch keine natürlich gewachsenen Bodenhorizonte mehr vorhanden.

Die potenzielle natürliche Vegetation der Talauen ist ein Erlen-Eschen-Wald, auf den Hängen würde ein Hainsimsen-Buchenwald stocken. Das Klima ist atlantisch geprägt und somit regenfeucht mit mäßig warmen bis kühlen Sommern und milden Wintern. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Das Planänderungsgebiet wird bereits größtenteils gewerblich genutzt. Mit den Festsetzungen wird die aktuelle Nutzung bestätigt. Die bisher festgesetzten privaten Grünflächen auf den gewerblich genutzten Grundstücken werden künftig entfallen, weitere private Grünflächen werden geringfügig erweitert (Hundeplatz). Die öffentlichen Grünflächen werden ebenfalls erheblich reduziert.

2.1.1 Natürliche Grundlagen

In der nachfolgenden Aufstellung werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes (unabhängig von Nutzungsansprüchen des Menschen) dargestellt.

2.1.1.1 Schutzgut Pflanzen

Die Vegetation im Planänderungsgebiet beschränkt sich auf einige Gehölzbestände auf den Böschungen entlang der BAB 4 und der BAB 45 sowie eine Gehölzreihe entlang des Glück-Auf-Wegs und eine Industriegebietsrandgestaltung südwestlich des Wendehammers der Straße „Zum Eichstruck". Dabei handelt es sich vorwiegend um Bäume und strauchartig wachsende Laubgehölze, die jünger als 30 Jahre sind und überwiegend Wuchshöhen von 5 bis 10 m, vereinzelt auch 15 m aufweisen.

Alle aktuell (Stand 2025) vorhandenen Gehölze werden im Bestand als zu erhalten festgesetzt. Die Durchgrünung des Planänderungsgebiets bedarf keiner zusätzlichen Anpflanzungen, da dies die aktuelle gewerbliche Nutzung stark einschränken würde und aus Sicht des Natur- und Artenschutzes (siehe folgenden Abschnitt) innerhalb des Gebiets eine befriedigende Qualität besitzt. Aus der ökologischen Bilanzierung (Gegenüberstellung Bestand – Änderung) ergibt sich ein Defizit.

2.1.1.2 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist von dem Ingenieurbüro Nardus im Jahr 2016 umfänglich erfasst worden. Da sich die seinerzeit vorgefundenen Strukturen der Flächennutzung im Planänderungsgebiet seitdem kaum verändert haben, ist weiterhin mit den damals erfassten Artenspektren zu rechnen, die an diese anthropogen vorbelastete Umwelt gut angepasst sind. Im Bereich des Planänderungsgebiets sind unterschiedlich starke Aktivitäten von Zwergfledermäusen (je nach Standort der Horchbox bis zu 216 Rufsignale) aufgenommen worden. Unter den Vögeln sind vorwiegend Ubiquisten (Allerweltsarten) nachgewiesen worden. Daher ist davon auszugehen, dass empfindlichere Arten mit großen Fluchtdistanzen in dem Planänderungsgebiet nicht vorkommen.

Wildlebende Großsäuger sind in dem Planänderungsgebiet zwar grundsätzlich zu erwarten, da die linienhafte Struktur der Bigge südöstlich der Hillmicker Straße teilweise an die freie Landschaft grenzt. Tatsächlich wird der untersuchte Bereich aufgrund der isolierten Lage zwischen gewerblicher Bebauung und überregionalen Verkehrswegen allenfalls zufällig von größerem Wild frequentiert. Darüber hinaus ist mit gelegentlichen Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten und nicht bebauten Umgebung zu rechnen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten vorhanden. Untersuchungen der planungsrelevanten Haselmaus haben keine Befunde ergeben.

Reptilien bedürfen vegetationsarmer bis –freier, gut besonnter Flächen im Wechsel mit grasig-krautigen, selten gestörten Bereichen. Amphibien benötigen Laichgewässer und hinreichend große, sumpfige Wiesenflächen oder feuchte Wälder. Als Lebensraum für diese Artengruppen ist das Planänderungsgebiet aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung ungeeignet; sie sind dort daher nicht zu erwarten. Auf stärker strukturierten Freiflächen, z. B. in dem außerhalb des Planänderungsgebietes gelegenen Wörmicketal, sind die genannten Bedingungen zwar besser ausgeprägt, aber die Vernetzung mit dem Umfeld ist aufgrund der Lage dicht am Autobahnkreuz massiv unterbrochen. Da die erwähnten Bereiche von der Planung nicht berührt werden, bleiben solche Strukturen erhalten, die diesen Faunengruppen Lebensmöglichkeiten bieten.

Landbewohnende, wirbellose Tiere (z. B. Mollusken, Insekten und andere) sind in regionaltypischer Häufigkeit im Gebiet vertreten. Die Fischfauna sowie die wirbellose Fauna des Makrozoobenthos sind nicht betroffen, da die Bigge und die Wörmicke von der Planänderung nicht berührt werden.

Unter der Voraussetzung, dass die vorhandenen Gehölzbestände als zu erhaltende Grünflächen festgesetzt werden, wird die Tierwelt die hier vorhandenen Brut- und Nahrungshabitate vollständig weiterhin nutzen können.

Weitere Angaben zu der Tierwelt sind der „Faunistischen Grundlagenerfassung planungsrelevanter Brutvögel, Fledermäuse, Bilche und Schmetterlinge“ des Büros Nardus vom Januar 2017 zu entnehmen.

2.1.1.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche würde direkt betroffen, wenn zusätzlicher Grund und Boden, insbesondere im bisherigen Außenbereich, beansprucht und der Grundsatz des flächensparenden Bauens berührt würde. Dabei geht es eher um die grundsätzliche Inanspruchnahme von Flächen, während die Versiegelung von Fläche im engeren Sinne quantitativ unter dem Schutzgut Boden zu betrachten ist. Auch die Aspekte von Nutzungsumwandlungen und Zerschneidungen vorhandener Strukturen sind zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung begrenzt die Bodenversiegelung auf ein für das Vorhaben unbedingt erforderliche Maß. Mit der Einhaltung der bisher geltenden Grundflächenzahl wird das Schutzgut Fläche angemessen berücksichtigt, da über diese Festsetzung hinaus keine Flächen beansprucht werden.

2.1.1.4 Schutzgut Boden

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan werden Neuversiegelungen auf öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen, die jedoch bereits zuvor als gewerblich nutzbare Flächen festgesetzt und auch schon hergestellt waren. Private und öffentliche Grünflächen werden reduziert vor dem Hintergrund, dass ihre Umsetzung in vielen Fällen die gewerbliche Überbauung und Nutzung als Lagerplatzfläche auf zahlreichen Grundstücken erheblich erschweren würde und daher von diesen Begrünungen abgesehen wird.

Die Art der vorhandenen Nutzung im Planänderungsgebiet wird daher nicht grundsätzlich geändert. Schließlich ist festzuhalten, dass es sich auf dem gesamten Planänderungsgebiet durchweg um Flächen handelt, die nirgends mehr natürlich gewachsene Böden aufweisen. Die Böden der ehemals meist landwirtschaftlich genutzten Flächen sind inzwischen entweder abgetragen oder aufgeschüttet worden.

2.1.1.5 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Planänderungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Bigge, die südöstlich der Hillmicker Straße in einem teilweise geschwungenen Regelprofil verläuft und an beiden Ufern dicht mit Gehölzen bewachsen ist. Dieser Laufabschnitt des Baches wird nicht von den Änderungen berührt. Außerdem quert die Wörmicke das Planänderungsgebiet in einem Tal zwischen zwei Durchlässen unter der BAB 4 und der BAB 45, dieser Bereich liegt jedoch ebenfalls außerhalb des Planänderungsgebiets. Weitere natürliche, oberirdische Gewässer sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der topografischen Lage des Planänderungsgebietes liegt das Grundwasser tief unter der Geländeoberfläche und wird daher von den aktuell vorhanden und geplanten Festsetzungen kaum betroffen. Die Grundflächenzahlen von 0,8 im eingeschränkten Industriegebiet sowie die Festsetzung einiger Grünflächen wurden unter anderem auch deshalb gewählt, um die Versiegelung nach Möglichkeit zu reduzieren

und damit eine zumindest eingeschränkte Grundwasserneubildung im Planänderungsgebiet weiterhin zu gewährleisten.

Die geringfügigen Anpassungen der Festsetzungen werden die hydrologischen Kenndaten im Planänderungsgebiet allenfalls örtlich marginal verändern. Derjenige Teil der anfallenden Regenwassermenge, die nicht vor Ort versickert werden kann, wird über das vorhandene Kanalsystem dem natürlichen Vorfluter Bigge zugeführt. Zusätzliche bauliche Anlagen zur Regenrückhaltung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Ansonsten sind nähere hydrogeologische Untersuchungen im Plangebiet nicht erforderlich.

2.1.1.6 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO2, NO, NO2, CO und Schwebstaub, die durch Hausbrand und Verkehr im Planänderungsgebiet künftig erzeugt werden, liegen voraussichtlich deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Grenzwerte werden auch bei einer vollständigen Ausnutzung der Überbaubarkeit des Planänderungsgebietes nicht überschritten.

Nachteilige Auswirkungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan auf die weiter entfernt gelegene Misch- und Wohnbebauung von Gerlingen, Wendenerhütte und Hillmicke sind nicht zu erwarten, da die im Gebiet ansässigen Betriebe bereits langjährig hier tätig sind und entsprechende Konflikte bisher nicht aufgetreten sind. Mit der Änderung werden keine zusätzlichen, ggf. störenden Nutzungen entstehen.

2.1.1.7 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Planänderungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Hauptma-

ximum der Niederschläge liegt in den Monaten Dezember und Januar. Das Minimum des Jahresniederschlages liegt im Monat März.

Aufgrund seiner Lage im Talraum der Bigge befindet sich das Planänderungsgebiet in einer topografisch bedingten, leichten Leelage mit einer möglichen Abweichung von der berechneten, höhenabhängigen Niederschlagsmenge (rund 1100 mm/Jahr) in Höhe von ca. - 5 %.

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussaattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mäßig günstigen Vegetationsbedingungen handelt, wie es für die geschützten Tallagen des Süderberglandes typisch ist.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet keinerlei Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft, da es bereits größtenteils bebaut ist. Die geringfügigen Änderungen der Festsetzungen werden das lokale Kleinklima in kaum messbarem Umfang ändern.

2.1.1.8 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Planänderungsgebiet sind in unterschiedlichem Maße miteinander verzahnt und bedingen teilweise einander. Im folgenden werden die bedeutendsten dieser Wechselwirkungen kurz beschrieben.

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für die Landschaft eines Talraums in einem waldreichen Bergland. Kleinräumig tritt die dauerhaft gute Wasserversorgung hinzu und ermöglicht unterschiedliche Waldausprägungen – Buchenwald auf den feuchten bis frischen Hangstandorten, erlen- und eschenreiche Gesellschaften in den Talräumen.

Die vorwiegend extensive Pflege der gehölzbewachsenen und unversiegelten Flächen des Planänderungsgebietes ermöglicht sowohl den hier vorhandenen Laubgehölzbeständen als auch einer entsprechenden Anzahl von Tierarten einen mäßig ausgeprägten Lebensraum. Schließlich sind die blütentragenden Kräuter, Stauden

und Gehölze auf eine sie wirksam bestäubende Insektenfauna angewiesen, die wiederum eine bedeutende Nahrungsgrundlage für zahlreiche Vögel und Kleinsäuger ist.

Um diese und weitere natürliche, wenn auch oft nur gering ausgeprägte Wechselbeziehungen aufrechtzuerhalten und weiterzuentwickeln, ist eine möglichst umfassende Beibehaltung dieser Strukturen von großer Bedeutung für den belebten Naturhaushalt. Der mit der Planänderung verbundene Wegfall einiger grünordnerischer Festsetzung im Gebiet schränkt diesen Anspruch zwar örtlich in geringfügigem Maße ein, dennoch können auf den verbleibenden Flächen zahlreiche Funktionen der vorstehend beschriebenen Wechselbeziehungen in vergleichbarer Weise erhalten werden.

2.1.2 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die zum einen aus den Nutzungsansprüchen der Bevölkerung resultieren bzw. durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und auf diese Weise erst zum Schutzgut im Sinne des UVPG werden.

2.1.2.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Planänderungsgebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Gerlingen. Keine der derzeit vorhandenen Gehölzstrukturen werden entfallen, alle angrenzenden, vergleichbar strukturierten Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planänderungsgebiets und seiner weiteren Umgebung wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Hänge und Anhöhen in den Talräumen der oberen Bigge geprägt von Laub- und Nadelwaldbeständen auf den Höhenlagen und ausgedehnten Freiflächen um die Ortslage von Gerlingen herum; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch Gehölzbestände (Gebüschstreifen und Waldränder).

Das Planänderungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand einen größtenteils bereits bebauten Bereich im zentralen und nördlichen Teil des eingeschränkten Indust-

riegebiets „Auf der Mark“ dar. Eine innere Durchgrünung ist sowohl den Böschungen einiger Erschließungsstraßen, unter anderem mit einer Reihe hochstämmiger Gehölze östlich des Glück-Auf-Weges vorhanden, diese Strukturen werden ebenfalls durch geeignete Festsetzungen erhalten und weiterentwickelt. Trotz der verbreiteten gewerblichen Nutzung ist das Planänderungsgebiet mittlerweile gut in den südwestlichen Ortsrand von Gerlingen eingewachsen. Da die verbleibenden Gehölzstreifen und -gruppen erhalten bleiben, werden Orts- und Landschaftsbild nur in kaum messbarem Umfang verändert. Nachteilige Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die ohnehin eher gering bis mäßig ausgeprägte biologische Vielfalt im Gebiet.

2.1.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und nationale Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Sie befinden sich in mindestens 7 km Entfernung in südlicher Richtung außerhalb der Gemeinde Wenden (Eulenbruchs Wald in Freudenberg).

2.1.2.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Sollten wieder Erwarten dennoch entsprechende Objekte, Artefakte oder dergleichen im Zuge der geplanten Baumaßnahmen aufgefunden werden, ist die Vorgehensweise in Abschnitt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in der Begründung zum Bebauungsplan geregelt.

2.1.2.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Die Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei werden im engeren Planänderungsgebiet nicht betrieben und sind daher nicht betroffen.

2.1.2.5. Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um diejenigen Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der zur Zeit vorhandenen, wahrnehmbaren bzw. messbaren Schutzgüter entstehen.

Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von den derzeitigen Nutzungs- und Biotopstrukturen aus, da durch die schon bestehende gewerbliche Nutzung bereits heute sowohl diese Nutzung in sich als auch andere Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: Zugänglichkeit auf öffentlichen Verkehrswegen entlang der Gewerbebetriebe → sehr geringe Erholungseignung, durchgängige Wegeverbindungen mit Brücken über die BAB 4 in nordwestlicher Richtung bleiben erhalten

- Schutzgut Pflanze: Erhalt der Gehölzbestände im Gebiet → tendenziell mäßig artenreiche Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)

- Schutzgut Tier: sehr geringe Lebens-, Brut- und Wandermöglichkeiten durch schwach ausgeprägte Vernetzungswirkungen der Gehölzbestände → mäßige Beweglichkeit der Arten, Habitatstrukturen für einige Arten in den Gehölzbeständen jedoch vorhanden

- Schutzgut Boden: Böden im Plangebiet aufgrund langjähriger Nutzung als Standort von Gewerbebetrieben nahezu vollständig verändert bzw. überdeckt → kaum Puffer-

funktionen ausgeprägt→ keine Speicherung von gelösten Stoffen im Boden

- Schutzgut Fläche: Flächen im Planänderungsgebiet bereits größtenteilsgenutzt/versiegelt, kein zusätzlicher Flächenverbrauch zu erwarten

- Schutzgut Wasser: nur sehr eingeschränkt Versickerung des Regenwassers bis ins Grundwasser möglich → hoher Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser (außer Flächen mit Gehölzbeständen)

- Schutzgut Klima: vorwiegend versiegelte Gewerbe- und Verkehrsflächen, hohe Straßendämme der BAB 4 und der BAB 45 → geringer Austausch von Kalt- und Frischluft zu den benachbarten, vorwiegend dicht entwickelten Gebäude- und Vegetationsstrukturen hin → geringe Bedeutung für das lokale Klima

- Schutzgut Luft: größtenteils gehölzfreie Flächen in großen Teilen des Änderungsgebiets, vereinzelt mittelhohe Gehölzbestände → mäßige bis starke Abschirmungseffekte, geringe Ventilationswirkung vorhanden

- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Planänderungsgebietes auf den öffentlichen Verkehrswegen → spürbar eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft, erheblicher Eigenartsverlust der Landschaft aufgrund der vorhandenen Bebauung

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die zur Zeit bestehende Nutzung der untersuchten Fläche fortgesetzt werden, ist keine wesentliche Änderung des bestehenden ökologischen Wertes zu erwarten. Die derzeitige Nutzung der Gewerbebetriebe würde fortgesetzt, entspräche allerdings nicht den ursprünglichen Festsetzungen. Die Nichtdurchführung des Änderungsverfahrens entspricht nicht den Zielen der kommunalen Bauleitplanung.

Aus Sicht des Naturschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds würden sich bei der Nichtdurchführung der Planung keinerlei Verbesserungen ergeben.

2.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Im folgenden Abschnitt werden diejenigen der vorgesehenen Maßnahmen beschrieben, die die Umwelt in relevanter Weise beeinträchtigen können. Außerdem wird aufgeführt, auf welche Weise Auswirkungen vermieden oder zumindest minimiert werden können. Sofern erhebliche, unvermeidbare Auswirkungen bestehen bleiben, sind im Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln. Dies ist der Fall, da sowohl ursprünglich festgesetzte, private und öffentliche Grünflächen reduziert werden und Festsetzungen für öffentliche und private Verkehrsflächen erweitert werden.

Die Bebauungsplanänderung wandelt bisher auf gewerblich nutzbaren Grundstücken vorgesehene, innere Durchgrünungsmaßnahmen in überbaubare und nicht überbaubare, eingeschränkte Industrieflächen um, außerdem werden zusätzliche öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt. Diese Auswirkungen sind nachteilig für die im Änderungsgebiet ursprünglich nicht überbaubaren Flächen, auch wenn hier keine expliziten Festsetzungen mit Funktionen für Natur und Landschaft gegeben waren. Im gesamten Änderungsgebiet wird jedoch durch die Anpassung der Festsetzungen an die tatsächlich vor Ort vorhandenen Verhältnisse (verbleibende Gehölzflächen, vegetationsfreie Lager- und Parkplatzflächen) dieser Zustand legitimiert. Der Anlass

dieser Sachverhalte ist in der Begründung zur Bebauungsplanänderung ausführlich dargelegt. Die von der Umsetzung der Bebauungsplanänderung ausgelösten Veränderungen der Schutzgüter sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen und teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die jeweiligen Schutzgüter. Für eine erste Ermittlung dieser zu erwartenden Wirkungen wird die folgende Matrix herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Wechselbeziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenem vorgibt.

Tabelle 2: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

Schutzgüter	Schutzgut-bezogene Faktoren	Zu erwartende Wirkungen							
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust	Veränderung des Reliefs	Gas- u. staubf. Emission	Lärm	Abfall	Abwasser
Mensch	Wohnen					X	X		
	Erholung/ Freizeit					X	X		
	Landwirtschaft								
	Forstwirtschaft								
	Wasserwirtschaft	X	X						X
	Rohstoff-Gewinnung								
Pflanze		X	X	X	X				
Tier		X	X	X	X		X		
Fläche		X	X						
Boden		X	X						
Wasser		X	X						X
Klima		X	X						
Luft						X			
Landschaft		X	X						
Kulturgüter									
Sachgüter		X							
Wechselwirkungen		X	X	X		X			

Das vorstehende Verursacher-Wirkungs-Betroffenen-Gefüge ist ein erster Arbeitsschritt innerhalb der Wirkungsanalyse, die hier nachfolgend durch die Kurzbeschreibung der schutzgutrelevanten Auswirkungen weiter vervollständigt wird.

Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu Nummerierung der Auswirkungen). Gleichzeitig wird dadurch auch deutlich, für welche Auswirkungen keine oder nur unzureichend geeignete Maßnahmen entwickelt werden konnten. Diese werden im Anschluss zusammenfassend aufgeführt.

Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Überbauung festgesetzter Flächen und Erschließungstrassen) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung des Vorhabens als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere, allerdings eher geringfügige Wirkungen in Form von Emissionen durch Verkehr zu erwarten. In vielen Fällen sind diese Wirkungen bereits heute gegeben und werden sich nicht wesentlich ändern. Eine stark vereinfachte Darstellung über diese Auswirkungen liefert die folgende Tabelle:

Tabelle 3: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➢ Störungen der benachbarten Bebauung – auch innerhalb der vorhandenen Betriebe – Umfeld der erweiterten Betriebe im Änderungsgebiet durch betriebsbedingte Lärmemissionen durch den an- und abfahrenden Lieferverkehr und an- und abfahrende Mitarbeiter, jedoch Einhaltung der Immissonsrichtwerte (1)
Pflanze:	➢ Zerstörung der Vegetationsdecke in geringfügigem Umfang auf den Verkehrsflächen und überbaubaren Flächen (2) ➢ Biotopverlust auf den nicht überbauten Flächen (3)
Tier:	➢ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum), für einzelne Arten auch Fortpflanzungsstätten (4)

Fläche	➢ Verlust nicht überbaubarer Flächen durch Ausweisung von zusätzlich ca. 0,7 ha zusätzlicher Verkehrsflächen (5)
Boden:	➢ Auf 0,7 ha vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von gewerblicher Bebauung und auf den nicht überbaubaren, jedoch versiegelten Flächen (6) ➢ Beeinträchtigung der allerdings bereits eingeschränkten bodenökologischen Funktionen auf rund 0,7 ha (7)
Wasser:	➢ geringe Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (8) ➢ geringe Beschleunigung des Gebietsabflusses (9)
Klima:	➢ Sehr geringfügige Ausweitung der baubedingten Wärmeinsel (10)
Luft:	➢ Erzeugung von Emissionen (durch an- und ab- fahrender Verkehr auf den zusätzlichen Parkplätzen) (11)
Landschaft:	➢ Sehr geringfügiger Verlust von Freiraum und Fläche (12)
Kultur-/Sachgüter:	➢ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da nicht vorhanden (13)
Wechselwirkungen:	➢ Sehr geringfügige Verschiebung von Artengemeinschaften (14) ➢ Sehr geringfügige Veränderung des Wasserhaushalts (15)

Die räumlichen Auswirkungen sowie der Umfang vieler dieser Beeinträchtigungen dürften in der Regel nach Art, Umfang und Dauer sehr gering sein und auf das Änderungsgebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt bleiben. Größere Auswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild, sind im Planungsprozess vermieden worden. Durch die Festsetzung privater Grünflächen und Verkehrsgrün bleibt die dort vorhandene Vegetation dauerhaft erhalten. Insgesamt gesehen findet eine Verschlechterung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsgebiets durch den Wegfall von öffentlichen und privaten Grünflächen und der Festsetzung zusätzlicher Verkehrsflächen statt.

2.3.1 Auswirkungen durch Nutzung des Änderungsgebiets

Die Anpassung der Festsetzungen innerhalb des Änderungsgebiets wird örtlich meist nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter des Naturhaushalts und die sonstigen Schutzgüter des Umweltrechts haben. Erhebliche Auswirkungen werden vermieden, indem aktuell vorhandene Grünflächen erhalten bleiben. Außerdem wer-

den extern weitere Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Damit wird einer Verschlechterung der Bilanz des festgesetzten Bestands entgegengewirkt.

2.3.2 Auswirkungen durch Nutzung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es werden Auswirkungen der Nutzung auf die natürlichen Schutzgüter entstehen, die aufgrund ihres angenommenen Umfangs trotz der Vorbelastung der betroffenen Bereiche, die vielfach bereits versiegelt oder vegetationsfrei sind, kompensiert werden müssen.

2.3.3 Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung werden voraussichtlich so gering sein, dass sie keine Grenzwerte erreichen oder überschreiten.

2.3.4 Auswirkungen durch entstehende Abfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung

Da in den bestehenden Gewerbebetrieben entstehende Abfälle weiterhin ordnungsgemäß beseitigt und ggf. verwertet werden, sind deren Auswirkungen marginal bzw. werden nicht auftreten.

2.3 5 Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen der Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen sind durch die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen ebenfalls nicht zu besorgen.

2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete auf die betrachteten Schutzgüter

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan wird das erforderliche Baurecht geschaffen, um die tatsächliche Nutzung in dem Geltungsbereich des Änderungsgebiets auf der Basis des Baugesetzbuchs zu legalisieren. Wegen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, auch in Hinblick auf die Festsetzung der tatsächlich vorhandenen und nunmehr festzusetzenden privaten und öffentlichen Grünflächen sowie öffentlicher und privater Verkehrsflächen, ist eine etwaige Kumulierung mit Auswirkungen vergleichbarer Nutzungsänderungen in diesem Ortsteil zu betrachten. Aufgrund der Festsetzung von bereits entsprechend genutzter Verkehrsflächen der inneren Erschließung ist eine Kumulierung von nachteiligen Auswirkungen ausgeschlossen.

2.3.7 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auswirkungen sowohl auf das Klima im engeren Änderungsgebiet als auch eine gesteigerte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind aufgrund der geringen Dimensionierung der geplanten Nutzungsänderungen sehr gering bzw. nicht messbar.

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen infolge der auf den geänderten Flächen eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten. Der weitere Betrieb in den vorhandenen gewerblichen Anlagen wird den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und damit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge haben.

2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich unvermeidbarer Auswirkungen

2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan soll eine im Sinne des Baugesetzbuchs funktionale und städtebauliche, rechtssichere Entwicklung in diesem Teil des Ortsteils Gerlingen bewirken. Die Planung ist in wesentlichen Teilen standortgebunden. Die Festsetzung weiterer öffentlicher und privater Verkehrsflächen unter Beibehaltung der dort vorhandenen, überbaubaren Gewerbeflächen erfordert die Inanspruchnahme von bisher darin anteilig als private, teilweise auch als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fächenanteile. Bei der Planung handelt es sich um eine Anpassung der seither vollzogenen Veränderungen dieses Bereichs. Die Bauleitplanung wird die hier vorhandenen, umweltrelevanten Gegebenheiten erschöpfend berücksichtigen.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortüberlegungen nicht erreichen. Ein vollständiger Verzicht auf diese Planung steht somit hier nicht zur Disposition und wird daher nicht weiter betrachtet. Vermeidungsmaßnahmen sind dennoch beachtet worden, denn bereits begrünte bzw. gehölzbewachsene Flächen innerhalb des Änderungsgebiets werden weiterhin als öffentliche und private Grünfläche festgesetzt.

Die aufgrund der Änderung mögliche, zusätzliche Versiegelung innerhalb des Änderungsgebiets umfasst vorwiegend bereits versiegelte Teilflächen, anteilig wird allerdings auf eine ursprünglich vorgesehene, innere Durchgrünung verzichtet. Aus diesen Gründen ergibt sich aus der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, der mit externen Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Wenden kompensiert wird. Durch die Aktualisierung der Festsetzungen auf den in der Realität vorhandenen Zustand wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaftlicher Umgang mit den knappen Gütern Grund, Boden und Fläche sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Änderungsgebiet wird durch eine möglichst flächensparende Festsetzung überbaubarer Flächen sowie Verkehrsflächen erzielt. Durch eine weitere Festsetzung als private Grünflächen und Verkehrsgrün werden die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser entlastet. Aufgrund der Raumverhältnisse und der daran gebundenen Erschließungsmöglichkeiten kann die Versiegelung im Änderungsgebiet nicht weiter minimiert werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase weiterer ggf. möglicher Betriebserweiterungen (1,11) werden durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert. Für die Menschen bestehen eine Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen. Die optische Wirkung der geplanten Bebauung auf die umgebenden Freiflächen kann vernachlässigt werden, da in hinreichendem Umfang Gehölzbestände verbleiben, die diese Wirkung durch wirksame Sichtverstellung unterbinden. Auch die Lage zwischen den hohen Straßendämmen der BAB 4 und der BAB 45 stellt eine erhebliche Minderung nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild dar.

Wie in der faunistischen Grundlagenerfassung (GALUNDER 2017) ausgeführt, sind zum Schutz der planungsrelevanten Tierarten sowie weiterer Arten Gehölzfällungen und Abbrucharbeiten an Gebäuden nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen vorzunehmen, d. h. diese Eingriffe dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September stattfinden. Von diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Sommerhalbjahr vermieden werden.

2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Anpassung der Festsetzungen an die tatsächlich vorhandenen Strukturen handelt und insgesamt gesehen zwar eine Verschlechterung des Zustands der betrachteten Schutzgüter im Planänderungsgebiet entsteht, die jedoch extern kompensiert werden kann, brauchen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht näher verfolgt werden.

2.6 Beschreibung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange der in den Abschnitten 2.1.1 und 2.1.2 aufgeführten Schutzgüter

Bei der Festsetzung weiterer gewerblich überbaubarer Flächen im Umfeld vorhandener Gewerbebetriebe und öffentlicher Verkehrsflächen handelt es sich nicht um ein Vorhaben, welches ggf. schwere Unfälle oder Katastrophen auslösen kann, die für die Schutzgüter des Naturhaushalts oder menschliche Schutzgüter erhebliche Auswirkungen zur Folge haben können. Dies wären z. B. Industriebetriebe, in welchen Produktionsprozesse mit gesundheitsgefährdenden Stoffen wie petrochemische Produkte zulässig sind, oder auch Kernkraftwerke. Solche Emittenten werden durch umfangreiche Ausschlüsse auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 nicht im Änderungsgebiet errichtet. Daher werden aus derzeitiger Sicht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter auftreten.

3 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Allerdings sind im Zuge der Erfassung der Biotoptypen im Laufe des Jahres 2022, vor allem aber mit den faunistischen Erhebungen Stand 2017 eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht einfließen. Die hierbei erhobenen Daten werden als Grundlage für das für die Umweltprüfung erforderliche Abwägungsmaterial als ausreichend betrachtet.

Viele der weiteren Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und Abschätzungen. Insofern haben die oben ermittelten Auswirkungen größtenteils rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Berechnungen oder Modellierungen zu basieren. Bestimmte Auswirkungen können hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht ein-

deutig determiniert werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen wie etwa Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierwelt durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, nicht aber exakt in quantitativer Form beziffert werden. Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthaltenen Hinweise sind jedoch vollkommen hinreichend, um dauerhafte und erhebliche Auswirkungen zu vermeiden oder auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Die Hinweise auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten und Biotoptypen sind überdies gut geeignet, den nicht für Bebauung vorgesehenen Teil des Änderungsgebiets für diese Arten und Strukturen zu sichern und weiter zu optimieren.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. So machen die Ausführungen hierzu die Umwelterheblichkeit der Planung deutlich und könnten, sofern sie zu Beginn der Bebauungsplanung zum Einsatz kommen, wichtige Weichenstellungen zur Erzielung eines möglichst umweltverträglichen Ergebnisses vornehmen.

4 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gem. Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der nach Ausschöpfung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen anzugeben (Monitoring).

Die Federführung des Monitoring wird von der Verwaltung der Gemeinde Wenden wahrgenommen. Von dieser werden unter fachlicher Beteiligung der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie aufgrund eigener Erkenntnisse die umweltrelevanten Informationen bezüglich des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Das Monitoring wird wie nachfolgend beschrieben durchgeführt:

Erste Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten (Gemeinde Wenden sowie die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Olpe) prüfen hierbei, ob umweltrelevante, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartende und erhebliche Auswirkungen aus der Änderung des Bebauungsplans entstanden sind. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von den Beteiligten bewertet. Soweit erforderlich und möglich wird ggf. nachteiligen Entwicklungen gegengesteuert. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Mit den vorstehenden Abläufen wird insbesondere die Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen garantiert.

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan der Gemeinde Wenden umfasst rund 24,28 ha, in welchen rund 0,7 ha zusätzlich als öffentliche und private Verkehrsfläche festgesetzt werden. Diese Flächen werden überwiegend als überbaubare oder nicht überbaubare Gewerbeflächen in Anspruch nehmen. Im Gegenzug werden private Grünflächen innerhalb und außerhalb überbaubarer Flächen reduziert. Gleiches gilt für öffentliche Grünflächen. Daher entsteht bei der ökologischen Bilanzierung ein Defizit, welches mit zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird, die dem Ökokonto der Gemeinde Wenden entnommen werden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Änderungsgebiets beschränken. Benachbarte, gewerblich genutzte Flächen werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht in erheblichem Maße nachteilig betroffen.

Die verbleibenden, jedoch durchweg unerheblichen Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt, das Schutzgut Wasser sowie den Boden und die dauerhaft entfallende Fläche. Aufgrund der gegebenen Nutzungen bedürfen diese Veränderungen einer zusätzlichen Kompensation außerhalb des Änderungsgebiets. Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden für die Bauzeit jahreszeitlich abhängige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Dieser von der Gemeinde Wenden vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder mit der Umsetzung geeigneter Maßnahmen möglichst klein gehalten werden. Nicht innerhalb des Änderungsgebiets kompensierbare Eingriffe werden extern ausgeglichen.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“ – 2. Teilbebauungsplan der Gemeinde Wenden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

6. Quellenangaben

Tim-Online: Umwelt- und Katasterdaten

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden

Landschaftsplan Nr. 4 Wenden-Drolshagen mit Entwicklungskarte, Festsetzungskarte und Karte der gesetzlich geschützten Biotope

Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Industriegebiet Auf der Mark" – 1. Teilbebauungsplan der Gemeinde Wenden

Faunistische Grundlagenerfassung planungsrelevanter Brutvögel, Fledermäuse, Bilche und Schmetterlinge im Industriegebiet „Auf der Mark", dem Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Im Ohl" und der Neuaufstellung Bebauungsplan „Gerlinger Bahnhof" der Gemeinde Wenden (GALUNDER 2017)

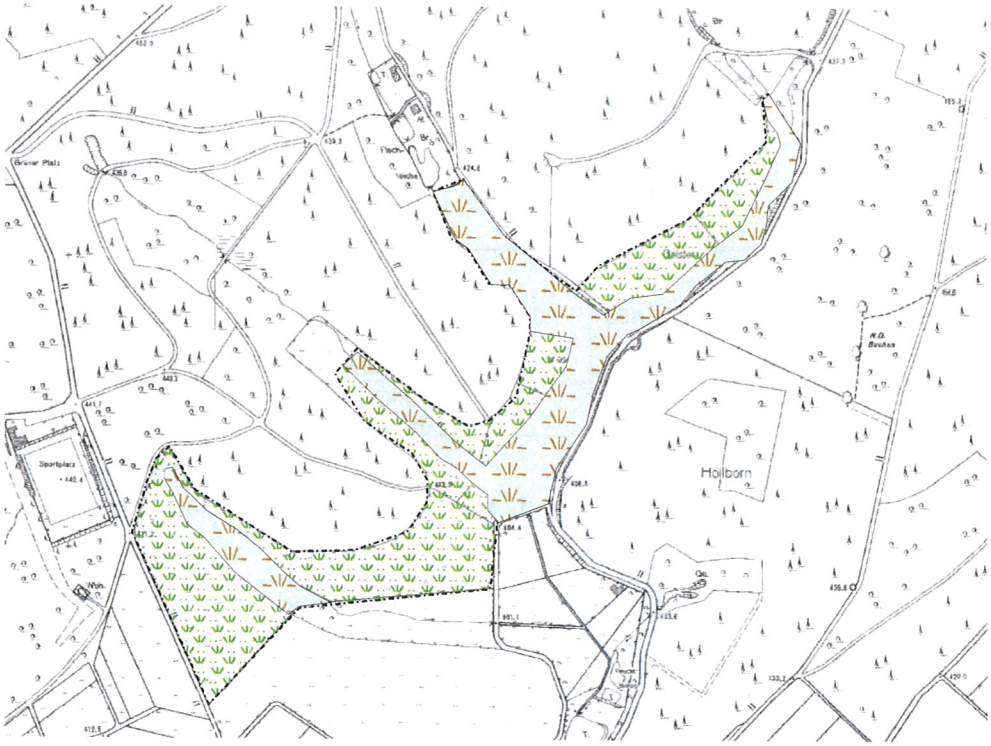
Ökologische Bilanzierung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Industriegebiet Auf der Mark“

Verfahren: 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark““							
Bestand				**Planung**			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Industrieflächen GI_e GRZ: 0,8 (gesamt: 215.408 m²) - überbaubar **(HN1/3.8.1.1)**	0	172.326	0	Industrieflächen GI_e GRZ: 0,8 (gesamt: 213.277m²) - überbaubar **(HN1/3.8.1.1)**	0	169.000	0
- nicht überbaubare Fläche ohne besondere Pflanzvorgaben **(HN23/3.8.1.2.3)**	15	32.626	489.390	- nicht überbaubare Fläche ohne besondere Pflanzvorgaben **(HN23/3.8.1.2.3)**	15	36.682	550.230
- nicht überbaubare Fläche mit Pflanzvorgaben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB **(HN23/3.8.1.2.3)**	30	10.456	313.680	- nicht überbaubare Fläche mit Pflanzvorgaben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB **(HN23/3.8.1.2.3)**	30	5.568	167.040
Verkehrsfläche **(HY1/3.8.3.1)**	0	16.021	0	Verkehrsfläche **(HY1/3.8.3.1)**	0	21.903	0
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Land- und Forstwirtschaftswege **(HY4/3.8.3.4)**	5	2.482	12.410	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Land- und Forstwirtschaftswege **(HY4/3.8.3.4)**	5	2.782	13.910
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Wege und Stellplätze **(HY4/3.8.3.4)**	0	0	0	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Wege und Stellplätze **(HY4/3.8.3.4)**	0	1.397	0
Flächen für Versorgungsanlagen **(HY4/3.8.3.4)**	0	249	0	Flächen für Versorgungsanlagen/Elektrizität/Gas **(HY4/3.8.3.4)**	0	118	0
				Flächen für Versorgungsanlagen Betriebstechnik / Telematik der Autobahn GmbH, begrünt, ohne besondere Pflanzvorgaben **(HN23/3.8.1.2.3)**	15	2027	30.405
Private Grünfläche (Hundeplatz, Industrierandgebietsgestaltung, ohne Vorgaben zur Bepflanzung **(HM3/3.7.5.3)**	30	915	27.450	Private Grünfläche (IRG mit Pflanzvorschrift, z. T. ohne Vorgaben zur Bepflanzung **(HM3/3.7.5.3)**	30	831	24.930
Öffentliche Grünfläche mit und ohne Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Industrierandgebietsgestaltung **(HM3/3.7.5.3)**	30	7.677	230.310	Öffentliche Grünfläche mit und ohne Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Industrierandgebietsgestaltung **(HM3/3.7.5.3)**	30	1468	44.040
Verkehrsgrün	30	0	0	Verkehrsgrün	30	976	29.280
Summe **BESTAND**		242.752	1.073.240	Summe **PLANUNG**		242.752	859.835
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe **BESTAND**			1.073.240
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				**Bilanz FWF**			**-213.405**

Laut Bilanz FWF sind extern Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 213.405 Funktionswertpunkten erforderlich. Dies erfolgt durch anteilige Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden (s. nachfolgende Lageplanskizze).

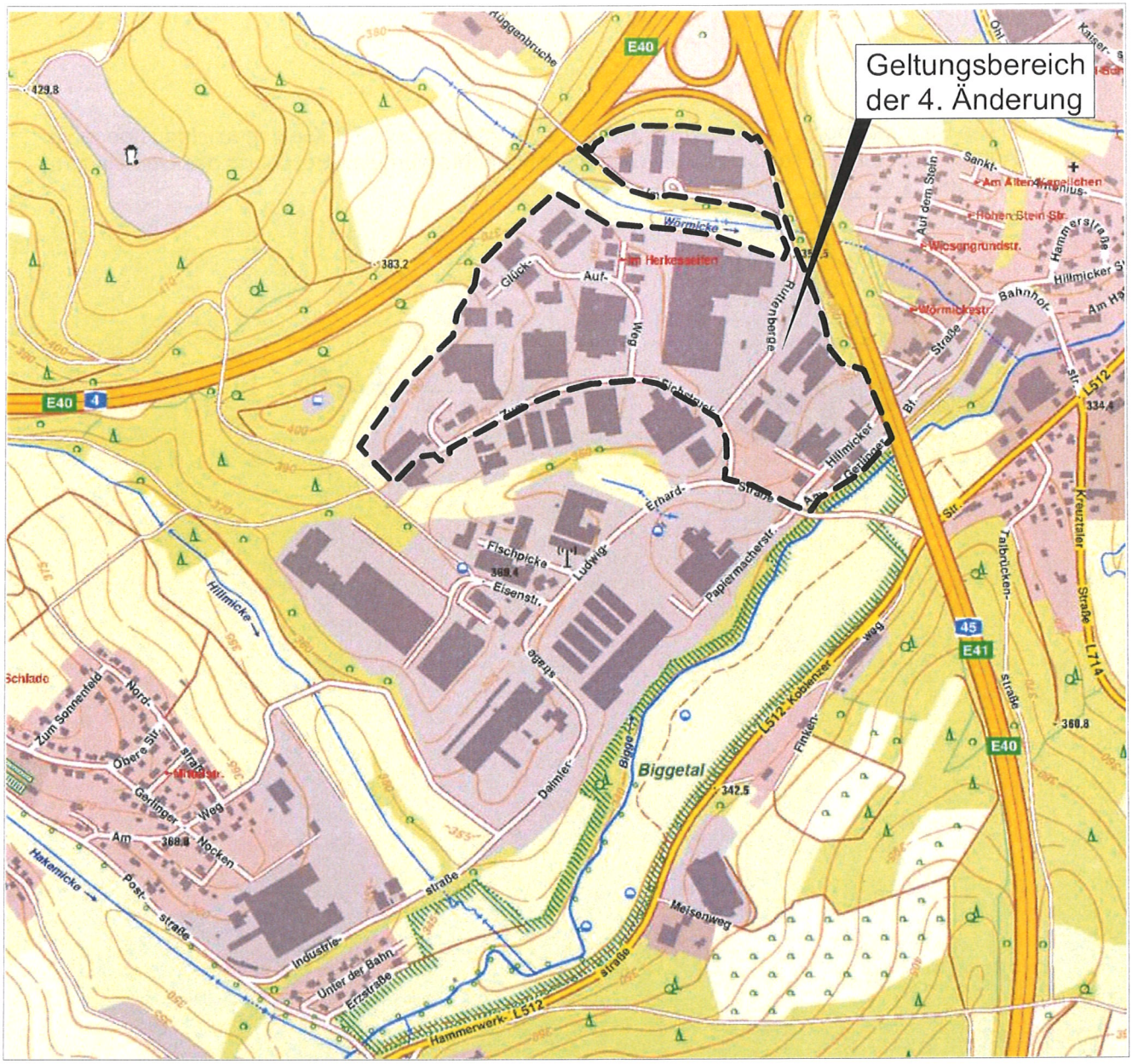
Anlage 2

Lageplan Maßnahmen 72 und 73 des Ökokontos der Gemeinde Wenden
(unmaßstäblicher Ausschnitt)



Maßnahme 72

Maßnahme 73



Gemeinde Wenden

Hauptstraße 75
57462 Wenden

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7B
„Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“, Gemarkungen Hünsborn und Wenden

Umweltbericht

Übersichtslageplan

Oktober 2025

Maßstab 1 : 10.000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Diese Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7B „Gerlingen - Industriegebiet Auf der Mark“, 2. TBP einschließlich des Umweltberichts wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2026 gebilligt.

Wenden, 25.09.2026

(Bürgermeister)

(Schriftführer)