



**STADT
LENNESTADT**

Bebauungsplan Nr. 147

»Raiffeisenmarkt«

Umweltbericht

Stand: 04.01.2019

Bearbeitung von



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	4
2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	5
4. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen.....	6
4.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungs-raumes	6
4.2 Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungsrechtlichen Vorgaben und Fachplanungen der Stadt Lennestadt	7
5. Bestandsaufnahme	8
5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	8
5.2 Schutzgut Boden, Wasser	10
5.3 Schutzgut Luft / Klima.....	14
5.4 Schutzgut Landschaft.....	14
5.5 Schutzgut Menschen	15
5.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	17
5.7 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen	17
6. Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht- Durchführung der Planung	18
6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	18
6.2 Schutzgut Boden / Wasser	19
6.3 Schutzgut Luft / Klima.....	21
6.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild	22
6.5 Schutzgut Menschen	22
6.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
6.7 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen	25

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	26
7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	26
7.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	28
7.2.1 Ökologischer Wert Bestand – Realzustand	28
7.2.2 Ökologischer Wert Planung – Planzustand.....	29
7.2.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	29
7.3 Grünordnerische Maßnahmen.....	29
7.4 Externe Kompensation	32
8. Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
9. Zusätzliche Angaben.....	34
9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	34
9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	35
9.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	35
10. Zusammenfassung	35
Literaturverzeichnis.....	37

1. Einleitung

Am 04.12.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 147 „Raiffeisenmarkt“ gefasst.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Raiffeisenmarkt“ ist die Neuansiedlung eines Raiffeisenmarktes mit einer Verkaufsfläche von 2.070 m² inkl. stark begrenzter zentrenrelevanter Randsortimente in Lennestadt-Neukamp, längs der Straße Neukamp (B236).

Hierzu hat am 04.12.2012 der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 147 „Raiffeisenmarkt“ gefasst. Durch die Aufstellung des Bauleitplanes wird die Ansiedlung eines kombinierten Baustoff-, Garten- und Fachmarktzentrums (Raiffeisenmarkt) einschl. Tankstelle südlich der B 236 planungsrechtlich vorbereitet werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des möglichen Vorhabens wird mittels einer Satzung über einen Bebauungsplan gesichert werden.

Der Rat der Stadt Lennestadt hat am 17.09.2014 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Der Satzungsbeschluss wurde jedoch nicht öffentlich bekannt gemacht, der Bebauungsplan hat demnach noch keine Rechtskraft erlangt.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine wesentliche Neuerung stellt in diesem Zusammenhang die Einführung der Umweltprüfung für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung aller Bauleitpläne dar. Maßgebende Prüfgegenstände sind die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung als gesonderten Teil der Erläuterung zum Bebauungsplan. Inhalt und Form des Umweltberichtes sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Mit dem "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" trat am 13. Mai 2017 eine Änderung des Baugesetzbuches in Kraft. Durch diese Novelle des Baugesetzbuches wurde eine Anpassung der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und somit eine Anpassung der Gliederung und der Bestandteile des Umweltberichtes vorgenommen. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird gem. § 245 c Abs. 1 Nr. 1 BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Demnach entspricht der Umweltbericht den Anforderungen und der Gliederungsstruktur der Anlage 1 zum BauGB vor Novelle des Baugesetzbuches.

Neben der Umweltprüfung wurde auf Ebene des Bebauungsplanes ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) erarbeitet, welcher auf Grundlage des Realbestandes die Eingriffsbewertung im Bestand, mit dem neu aufzustellenden Planungsrecht gegenüberstellt. Da für das Plangebiet kein Bebauungsplan besteht, wurden im Rahmen der Umweltprüfung die realen Bestandsstrukturen / Habitate für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen.

In separaten Gutachten wurde im Rahmen von artenschutzrechtlichen Prüfungen (ASP) für den Bebauungsplan und den geplanten Ausbau der Bundesstraße B 236 ermittelt, ob durch die Umsetzung der Planung Zugriffsverbote im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Bericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in dem nachfolgenden Bericht festgehalten und bewertet worden.

3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan Nr. 147 relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB maßgebend:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen 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 Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutz-

		barmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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 von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und 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.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. 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 und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

4. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

4.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungs-raumes

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Lennestadt, im Ortsteil Neukamp. Lennestadt übernimmt die Funktion eines Mittelzentrums und gehört dem Regierungsbezirk Arnsberg an. Die Stadt Lennestadt liegt rd. 11 km östlich des Mittelzentrums Attendorn und rd. 26 km nördlich des Oberzentrums Siegen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt an der B 236. Der Vorhabenstandort ist als städtebaulich nicht integriert zu bezeichnen.

An das Plangebiet grenzen nur wenige Nutzungen unmittelbar an. Nordwestlich schließen gewerblich genutzte Flächen der Firma Dolle (das Tätigkeitsfeld dieses mittelständischen Unternehmens beruht auf der Reparatur und Wartung von PKW, LKW und Bussen) an. Nördlich, jenseits der B236 befinden sich drei Gebäude mit Wohnnutzungen, ein Imbiss sowie Lagerhallen. Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der B236 besteht eine direkte Verbindung zum rd. 2,5 km entfernten Nahversorgungsbereich Grevenbrück sowie Finnentrop.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Nord-Westen durch die Grundstücke der Firma Dolle,
- Im Nord-Osten durch Bundesstraße 236 („Neukamp“),
- Im Süd-Osten durch unbebaute Grundstücke,
- Im Süd-Westen durch Böschungsflächen des Obergrabens.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 19.310 m² umfasst in der Gemarkung Elspe in Flur 2, die Flurstücke 189, 193, 487, 488, 489, Teil aus 507, 670, 672, 674, 681, Teil aus 719, Teil aus 762 und Teil aus 798.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Rahmen des hier beschriebenen Bauleitplanverfahrens wurde ein eigenständiger landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der den Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet analysiert und darstellt und diesen gegenüber den zu erwartenden planungsbedingten Eingriffen bewertet. Um die faunistischen Belange innerhalb des Bebauungsplangebietes zu untersuchen und darzustellen wurden artenschutzrechtliche Prüfungen (ASP) für das Plangebiet durchgeführt. Das sich das Plangebiet innerhalb der 300m-Wirkzone des FFH-Gebietes DE-4813-301 „Kalkbuchenwälder, Kalkhalbtrockenrasen und -felsen südlich Finnentrop“ wurde in einer eigenständigen FFH-Vorprüfung untersucht, ob mit Durchführung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes möglich sind.

4.2 Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungsrechtlichen Vorgaben und Fachplanungen der Stadt Lennestadt

Regionalplan

Gemäß Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen ordnet sich das Plangebiet von der Lage in einem Übergangsbereich zwischen einem gewerblich-industriellen Bereich (GIB) und einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich ein. Zudem wird für den allgemeinen Freiraum und Agrarbereich die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Funktional ist das Plangebiet jedoch dem GIB zugeordnet. Unmittelbar südlich des Plangebietes sind die Flächen im Regionalplan beidseitig der Lenne als Überschwemmungsbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (GE) dar.

Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird insofern nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr gefördert.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 35 BauGB. Für das nordwestlich anschließende Gebiet existiert der Bebauungsplan Nr. 104 „Gewerbegebiet Neukamp“, welcher dort ein Gewerbegebiet festsetzt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines von der Gemeinde festgesetzten zentralen Versorgungsbereiches.

Landschaftsplan

Der südlich im Plangebiet befindliche Böschungsbereich zum Obergraben befindet sich gemäß den Darstellungen des Geoportal des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) im Landschaftsschutzgebiet LP 2 „Elsper Senke-Lennebergland, Typ B“ des Kreises Olpe.

„Die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet Typ B zielt im Unterschied zum Landschaftsschutzgebiet Typ A stärker auf die Sicherung des naturschutzfachlichen und landschaftsästhetischen Potenziales von Talräumen mit ihren Fließgewässern und weiterer wichtiger Funktionsräume. Sie erfolgt insbesondere aufgrund des hohen naturschutzfachlichen Entwicklungspotenziales und der besonderen Bedeutung als Verbindungselement im Biotopverbund. Im Landschaftsschutzgebiet Typ B gelten daher strengere Schutzvorschriften als im Landschaftsschutzgebiet Typ A“. (Quelle: Internetportal Kreis Olpe)

Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Nach Recherche in der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW „@LINFOS“ befindet sich das Plangebiet mit einer Distanz von ca. 150 m innerhalb der 300 m Wirkzone des FFH-Schutzgebietes „Breiter Hagen“ mit der Kennung DE-4813-301 „Kalkbuchenwälder, Kalkhalbtrockenrasen und -felsen südl. Finnentrop“. Für die Prüfung etwaiger durch die Planung ausgelösende Aus- und Wechselwirkungen wurde eine eigenständige FFH-Vorprüfung für das hier beschriebene Bauleitplanverfahren erstellt.

5. Bestandsaufnahme

Nachfolgende werden die einzelnen Schutzgüter in Bezug auf die aktuellen Ausprägungen von Natur und Landschaft, Nutzungsstrukturen und deren Abgrenzungen und Wirkräume im Untersuchungsraum beschrieben und bewertet.

5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird unter anderem durch die Vielfalt der Arten und Lebensräume bestimmt. Das Plangebiet kann aufgrund seiner Bioausstattung grob in zwei drei Einheiten unterteilt werden. Zum einen, das auf Ebene der B 236 befindliche, intensiv überformte Plateau der Gewerbebrache, mit ausgedehnten, vegetationslosen und stark verdichteten Schotter- und Bodenflächen. Lediglich an den Flanken der Brachfläche stocken z. T. kleinere Strauchstrukturen sowie

mehrere Straßenbäume entlang der B 236. Die B 236 wird überwiegend beidseitig von Straßenbegleitgrün gesäumt. Bestandsbildende Baumart ist der Berg-Ahorn. Daneben stocken Stiel-Eiche, Spitz-Ahorn, Feldahorn und Hainbuche. Die Bundesstraße wird auf der nordöstlichen Seite durch einen begrünten Bankettstreifen und einen kleinen Graben begleitet, der dann direkt in eine bestockte Böschung übergeht.

Die zweite Einheit wird durch die dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Hangfläche zum tiefer liegenden Obergraben, im südlichen Plangebiet gebildet. Die kompakte Gehölzstruktur zieht sich komplett entlang der südlichen Plangebietsflanke entlang, und stellt im Verbund mit den angrenzend weiterlaufenden Gehölzstrukturen eine prägende Raumkante / Leitlinie zum Obergraben dar.

Während der östliche Teil der Hangfläche überwiegend mit etablierten Pioniergehölzen (Weiden, Birken) bestanden ist, stocken auf der westlichen Hangfläche überwiegend Eichen, Eschen und Spitz- und Bergahorne. Die Böschung reicht bis unmittelbar an den Obergraben heran. Lediglich im westlichen Bereich rückt der Böschungsverlauf ein und bietet Platz für ein Plateau, welches mit einer Gehölzgruppe aus Bruchweiden und krautigem Unterwuchs bestanden ist. Dieser Bereich des Plangebietes stellt sich als typischer Auenbereich dar. Durch die Tatsache, dass der Obergraben seit mehreren Jahren kein Wasser mehr führt, und das untere Plateau trocken gefallen ist, etablieren sich in diesen Bereich inzwischen verstärkt auch Birken und Ahorne.

Schutzgut Tiere

Für das hier beschriebene Bauleitplanverfahren wurde eine Artenschutzprüfung¹ durchgeführt. Im Zeitraum von 2011 bis 2013 wurden hierzu die lokalen Biotopstrukturen des Plangebietes in Bezug auf das lokale Arteninventar untersucht, um im Vorfeld mögliche artenschutzrechtlichen Konfliktpunkte zu ermitteln, welche unter die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des BNatSchG fallen.

Sowohl die dicht bewachsene Hangfläche mit zwei verorteten Höhlenbäumen, als auch die mit zahlreichen Steinschüttungen versehene Brachfläche bieten potenzielle Habitatfunktionen für planungsrelevante Arten als auch die besonders- und streng geschützten Tierarten an.

Im Zuge der Kartierungen wurde nach Auswertung der Landschaftsfachinformationssysteme des LANUV (Messtischblatt MTB 4813 Attendorn und MTB 4814 Lennestadt) den ermittelten Verdachtsfällen nachgegangen.

Die Steinschüttungen und Holzablagerungen auf dem zur B 236 gewandten oberen Plateau stellen zusammen mit den strukturreichen, buschigen und baumbestanden Bereichen des Obergrabens z. B. arttypische Habitate / Wanderkorridore für die Zauneidechse dar.

Für die verorteten Spechtlöcher in 2 Bruchweiden konnten im Zuge der Kartierungen keine Indikatoren für eine Nutzung durch Spechte oder Fledermäuse festgestellt werden. Die Baumhöhlen verfügen demnach lediglich über eine potentielle Habitatfunktion für waldbewohnende Fledermausarten wie Abendsegler, Wasser- und ggf. Bartfledermaus.

Innerhalb des Untersuchungsraumes konnten im Rahmen der Kartierungen Alt- oder Neunester mehrerer ubiquitärer Arten / Allerweltarten kartiert werden. Hier sind Elsternester in den Straßenbäumen der B 236 sowie mehrere Nester und Sichtungen von Individuen von Blau- und Kohlmei-

¹ Artenschutzprüfung (ASP), ISR Stadt + Raum GmbH & Co.KG, Haan 11.07.2014

se, Buchfink, Singdrossel, Baumläufer, Amsel, Rotkehlchen und Ringeltaube in den kompakten Gehölzstrukturen verteilt über die Hangfläche zu nennen.

Für die Realisierung des Vorhabens muss die Böschungsfläche komplett gerodet, Teilbereiche des Plangebietes angefüllt und die Hangfläche mit einer Stützmauer versehen werden. Die Bestandsstrukturen auf dem oberen Plateau sowie der Hangfläche würden durch die geplanten Baumaßnahmen komplett überformt werden.

Für den geplanten Straßenausbau und dem resultierenden Böschungseingriff nordöstlich der Bundesstraße B 236 wurde ein weiteres Gutachten² erstellt. Mit Umsetzung der Straßenbaumaßnahme wird die vorhandene Böschungsvegetation gerodet und neu hergestellt.

Die bewachsene Böschungsfläche bietet potenzielle Habitatfunktionen für planungsrelevante Arten als auch die besonders- und streng geschützten Tierarten. Es wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste am Vorhabensstandort bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumsprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Die vom Vorhaben betroffenen Gehölzstrukturen wurden auf das Vorkommen von Hohlungen und Spalten mit Quartiereignung für Fledermäuse und Hohlenbrüter überprüft.

Bei der Ortsbegehung konnten in den Gehölzbeständen im Plangebiet bzw. in den angrenzenden Bereichen keine Nest- oder Horstbauten als potenzieller Brutstandort von planungsrelevanten Vogelarten festgestellt werden. Auch Baumhöhlungen oder -spalten als potenzielle Quartiere für baumhöhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten wurden nicht gefunden. Aufgrund der Störung durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 236 wird der gehölzbestandenen Böschung keine hohe Lebensraumbedeutung für baumhöhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten sowie planungsrelevante Vogelarten zugesprochen. Die Gehölze können allenfalls eine Funktion als Lebensraum für die störungsunempfindlichen häufigen und verbreiteten Vogelarten übernehmen.

5.2 Schutzgut Boden, Wasser

Der **Boden** nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Nach dem BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Das Plangebiet ist nahezu vollständig anthropogen überformt, somit ist das natürliche Bodengefüge nicht mehr vorhanden. Die ursprüngliche Geländetopografie des Plangebietes ist bedingt durch vorrangegangene Auffüllungen heute nicht mehr nachvollziehbar. Der natürliche Boden-Wasser-Haushalt ist im Plangebiet bereits im Bestand durch die ehem. Versiegelungen und den ggw. nach dem Rückbau noch vorhandenen Schottertragschichten bzw. komprimierten Bodenarealen des Bodenlagers stark beeinträchtigt.

Gemäß dem Informationssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden in NRW – wird für das westliche Plangebiet der ursprüngliche Bodentyp K342, ein typische Kolluvium mit lehmigem Schluff, stellenweise steinig-grusig über Schichten aus sandigem Lehm bzw. Hochflächenlehm dargestellt. Für den östlichen Bereich des Plangebietes wird im Informationssystem der Bodentyp

² Landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. Artenschutzprüfung, Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg Juli 2016

O915 dargestellt, für den jedoch keine Informationen hinterlegt sind. Schutzwürdige Böden sind gemäß dem BK50 im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet wurde von 1978 bis 2012 von der Fa. Bauunternehmen Kebben GmbH & Co. KG als Betriebsgelände, mit einem Verwaltungs- / Lagergebäude und einem Schüttgut-, Bodenlager genutzt. Für die damalige Errichtung des Firmengeländes wurden Teile des Geländes in Richtung Obergraben angefüllt, um ein größeres Plateau für die Baufirma zu schaffen. Mit den damals getätigten Abfüllungen wurde die Böschung zum Obergraben so modelliert, wie sie sich heute im Gelände darstellt. Das Gelände wurde nach dem Umzug der Firma im Jahr 2012 bau frei gemacht, alle befestigten Flächen und Gebäudestrukturen, bis auf eine Trafostation, abgerissen. Das Gelände ist vollständig anthropogen überformt, somit ist das natürliche Bodengefüge nicht mehr vorhanden.

Für das Plangebiet wurden in den Jahren 2011 sowie 2012 jeweils orientierende Baugrunduntersuchungen durchgeführt.

Bei der Untersuchung aus dem Jahr 2011³ wurden zwei Sondierungsbohrungen abgeteuft. Eine Bohrung im Bereich der damals bestehenden Asphaltflächen (Büro- und Werkstattbereich) und eine im unbefestigten Lagerplatz für Baustoffe und Schüttgüter.

In der Untersuchung wurde an der Prüfstelle auf der unbefestigten Lagerfläche eine ca. 0,50 m dicke Schotterlage festgestellt. Bis zu der Erkundungsendtiefe von ca. 3,40m wurden Auffüllungshorizonte in Wechsellagen aus tonigen, mehr oder weniger steinigem Schluff und Schotter-/Splitt-/Sandgemischen angetroffen.

Die Bohrung im Bereich der damals asphaltierten Hoffläche wies eine ca. 20 cm Asphaltbedeckung auf, welche auf einer ca. 0,50 m dicken Tragschicht aus Schotter-/Splitt-/Sandgemischen lag. Unterhalb der Tragschichten wurden bis in eine Tiefe von 1,90 m unter GOK Auffüllungen mit Kalkstein-Vorabsiebung ermittelt. Bis zu der Erkundungsendtiefe von ca. 3,40m folgten dann auch wie bei der Lagerplatzfläche Auffüllungshorizonte in Wechsellagen aus tonigen, mehr oder weniger steinigem Schluff und Schotter-/Splitt-/Sandgemischen.

Die Schadstoffanalytik stellte im Bereich der unbefestigten Lagerfläche Auffälligkeiten bei den Stoffen Blei und Kadmium dar, sodass die hier gezogenen Bodenproben mit den Zuordnungswert Z 2 nach LAGA begutachtet worden sind.

Die Bodenprobe unterhalb der damaligen Asphaltfläche wies Auffälligkeiten bei den PAK-Belastungen auf, weshalb diesem Boden ebenfalls der Zuordnungswert Z 2 nach LAGA zugeteilt wird.

Eine Eluation (Auswaschung) von Schadstoffen aus dem Boden ins Grundwasser konnte in beiden Bereichen damals nicht festgestellt werden. Aufgrund der 2011 vorliegenden Nutzung (Gebäude, Asphaltfläche) wurde keine Gefahren für die Wirkungspfade Boden, Mensch, Pflanze, Wasser prognostiziert. Das Gutachten von 2011 präferiert im Falle einer Nutzungsänderung eine großflächige Überbauung, Asphaltierung oder Pflasterung, um potenzielle Kontaminationsquellen abzudeckeln.

Im Rahmen der ergänzenden Baugrunduntersuchung vom 04.05.2012⁴ wurden auf dem Grundstück „Neukamp 2“ in 57368 Lennestadt-Neukamp im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle und des Waschplatzes (Schlammfang) Proben für Bodenanalysen und eine Haufwerksanalyse

³ Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Sängers (57080 Siegen), Gutachten vom 21.04.2011

⁴ Reißner Geotechnik und Umwelt (57462 Olpe), Gutachten vom 04.05.2012

entnommen. Aus insgesamt fünf Kleinrammbohrungen (KRB1 bis KRB5) wurden meterweise bzw. nach organoleptischen Auffälligkeiten Bodenproben entnommen und einer Analyse auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Lösungsmittel (LHKW) und teerstämmige Kohlenwasserstoffe (PAK) unterzogen. Das aus dem Aushub des Schlammfangs stammende Haufwerk wurde nach den Vorgaben der LAGA beprobt und einer Analyse nach Deponieverordnung unterzogen.

Die Untersuchungen der Bodenproben aus dem Jahr 2012 rund um den Schlammfang zeigen, dass hier eine Belastung des Bodens durch langkettige MKW's im Bereich der Zuordnungswerte Z1 der LAGA Boden vorliegt. Die festgestellten Gehalte an PAK's liegen im Bereich der Zuordnungswerte Z1 bis > Z2 der LAGA-Boden. LHKW's wurden in der Analytik nicht festgestellt. Die untersuchten Proben stammen aus unterschiedlichen Tiefenbereichen zwischen 1,0 und 3,0 m unter GOK und wurden der anthropogenen Anfüllung, sowie den gewachsenen Böden (KRB 1 MP5, KRB 2 MP4 und KRB 4 MP5) entnommen. Für die Haufwerksprobe ergibt sich aufgrund des Glühverlustes und des TOC-Gehaltes eine Einteilung in die Deponieklasse DK II. Das Material ist daher zum Wiedereinbau nicht geeignet. Eine Einstufung in die Verwertungsklassen der LAGA-Boden ist nicht möglich, da der Gehalt an PAK die Zuordnung LAGA Z2 überschreitet.

Eine gutachterliche Beprobung der ehem. unbefestigten Lagerplatzfläche erfolgte 2012 nicht. Eine gutachterliche Bewertung der festgestellten Verunreinigungen sowie eine Gefährdungsabschätzung nach „Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung“ (BBodSchV) für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser wurde nicht vorgenommen. Des Weiteren liegen keine bodengutachterlichen Erkenntnisse über den mit Bäumen und Sträuchern dicht bewachsenen Böschungsbereich zum Obergraben vor.

Die vorhandenen Baugrunduntersuchungen empfehlen auf Grund der ermittelten Schadstoffbelastungen im Falle von Umnutzungen großflächige Versiegelungen im Plangebiet, welche vor möglichen Einträgen der Schadstoffe in das Grundwasser schützen sollen.

Das im Jahr 2011 erstellte Gutachten zeigt im Ergebnis keine Gefährdungen für die Wirkungspfade Boden, Wasser, Pflanze, Mensch.

Durch die vorhandenen Auffüllungen ist eine Regenwasserversickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Im Bereich der geplanten neuen Böschungssituation längs der Bundesstraße B 236 wurden bei der Erstellung eines Bodengutachtens⁵ Schürfen in der vorhandenen Hangböschung angelegt. Hier wurde eine mächtige Humusauflage über Hangschutt, durchsetzt mit Steinen und Blöcken angetroffen. Der mitteldicht gelagerte Kies hat Lehmbeimengungen. In den Schurfsohlen wird der Untergrund fester, es wird der Übergang in Kalksteinfels angenommen. Es haben sich keine Hinweise für Wasser im Hang ergeben.

Kenntnisse zu Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

Wasser

Im Bereich des Plangebietes liegen keine Wasser- oder Trinkwasserschutzgebiete vor. Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Attendorf-Repetal“. Südlich bzw. südwestlich des Plangebiets befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lenne.

⁵ Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Siegen, Gutachten vom 31.03.2011

Durch die starken anthropogenen Einwirkungen auf das Plangebiet in der Vergangenheit ist der natürliche Boden-Wasser-Haushalt bereits stark eingeschränkt. Durch die Geländeauffüllungen und den langjährigen, intensiven Beanspruchungen durch Baumaschinen / Schwerlastverkehr sind die Bodenareale meist stark verdichtet. Hierdurch ist die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser in die grundwasserführenden Schichten bereits stark beeinträchtigt.

Grundwasser

Die Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1980) weist das Untersuchungsgebiet als Teil eines „Gebietes mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen“ aus. Da die Boden im Untersuchungsgebiet die Grundwasserstufe 0 oder 4 aufweisen, kann davon ausgegangen werden, dass das Untersuchungsgebiet keine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und Eingriffen wie Grundwasserabsenkungen aufweist. Aufgrund des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers sowie der hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit (ELWAS WEB 2016) ist das Teilschutzgut Grundwasser im Plangebiet als Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung zu bewerten. Oberflächenwasser

Im Plangebiet selbst sind keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer vorhanden. Unmittelbar an der südlichen Plangebietsflanke entlang verläuft der Obergraben, ein kanalartiges, technisches Gewässer. Über den Obergraben wurde bis ca. 2004 der Großteil des Lennewassers umgeleitet und dem talwärts liegenden Wasserkraftwerk Bamenohl zugeführt. Hierdurch führte die Lenne nur noch eine Mindestwassermenge. Seit der Feststellung von Deichundichtigkeiten des Obergrabens wurde die Wasserzufuhr unterbrochen, sodass seitdem der Graben bzw. die Uferbereiche des Obergrabens trocken gefallen sind.

Gemäß Angaben der Stadt Lennestadt wird in neuen wasserwirtschaftlichen Unterlagen zur Hochwasserthematik beschrieben bzw. dargestellt, dass sich die tiefliegende Fläche am Obergraben im Hochwasserbereich HQ 100 befindet. Hier befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lenne.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des Plangebietes wurde während der Nutzung durch das Bauunternehmen in das städtische Abwassersystem eingeleitet. Seit dem Rückbau der Betriebsstrukturen fällt kein Schmutzwasser mehr im Plangebiet an.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen (Dachflächen und Stellplatzanlage) wird in den südlich verlaufen Obergaben eingeleitet werden. Dabei wird das Niederschlagswasser zuvor über einen Schlammfang gereinigt, bevor es in den Vorfluter eingeleitet wird. Die Entwässerung wird in diesem Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Das auf der neu herzustellenden Böschung längs der Bundesstraße B 236 anfallende Niederschlagswasser wird analog der Bestandssituation in einen neuen Graben am Fuße der Böschung eingeleitet.

5.3 Schutzgut Luft / Klima

Klima

Das Gebiet der Stadt Lennestadt liegt in der gemäßigten Klimazone. Die durchschnittlichen Höchsttemperaturen erreichen im Juli / August etwa 18 °C; die niedrigsten Temperaturen belaufen sich in den Monaten Januar und Februar auf durchschnittlich -4 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt 928 mm im Jahr. Die regionale Hauptwindrichtung beträgt Südwesten. Bedingt durch die topografischen Gegebenheiten des Lennetals mit seinen lenkenden Wirkungen, können sich lokal andere Strömungsverhältnisse ergeben. Durch die Lage am Rand des Lennetals abgeleitet, verfügt das Plangebiet über adäquate Durchlüftungs- und Austauschfunktion zu den angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie dem anschließenden offenen Landschaftsraum. Der Kaltluftabfluss am Hang wird geringfügig durch die bereits vorhandenen angrenzenden Bebauungsstrukturen und die Vegetation am Hang gebremst.

Als Belastungsfaktoren sind zum einen die verkehrsbeeinflusste Lage, angrenzend zur Bundesstraße B 236 sowie die angrenzenden Gewerbebetriebe zu nennen. Die Geholzbestände im Plangebiet und in der direkten Umgebung im Untersuchungsgebiet besitzen eine ausgleichende Klimafunktion mit Bedeutung für die Luftregeneration.

Luft

Die lufthygienische Situation wird im Bestand primär durch die verkehrsbedingten Schadstoffmissionen der unmittelbar nördlich angrenzenden Bundesstraße B 236 belastet. Bedingt durch den LKW- und Busverkehr auf dem westlich angrenzenden Betriebsgrundstück, können witterungsbedingt von hier aus weitere Schadstoffmissionen auf das Plangebiet wirken.

5.4 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet setzt sich grob gegliedert aus drei Teilbereichen zusammen. Zum einen die ggw. Brachfläche, welche zuvor als Betriebsfläche des Bauunternehmens genutzt wurde. Nach dem Rückbau der Betriebsgebäude und Lagerplatzeinrichtungen stellt sich die Fläche durchgängig als Schotterfläche dar, welche bis an die Flanken läuft, und die dort durch B 236 und die westlich angrenzenden Gewerbeflächen begrenzt wird. Durch die hier über Jahre stattgefundene intensive Nutzung und Umformung des Geländes, sind hier im Bestand keine prägenden natürlichen, landschaftstypischen Elemente mehr vorzufinden.

Der zweite definierbare Teilbereich wird durch die dicht bewachsene Hangfläche zum Obergraben hin gebildet. Die kompakte Grünstruktur am Hang schirmt die Sichtbeziehungen zwischen der Brachfläche und dem Lennetal während der Vegetationsperiode hin ab.

Der dritte Teilbereich wird gekennzeichnet durch den Straßenraum der Bundesstraße B 236 und dessen Straßenbegleitgrün. Nordöstlich, im Bereich der bestehenden Böschung sind stockende Gehölze verschiedener Arten vorzufinden. Südwestlich ist bis kurz vor der Einmündung Neukamp eine lineare Gehölzstruktur mit Laubbaumarten zu verzeichnen. Neben dem Straßenbegleitgrün treten keine weiteren gliedernden Landschaftselemente auf.

Die beiden erstgenannten Teilbereiche des Plangebietes sind öffentlich nicht zugänglich. Da es für die Freizeit- und Erholungsnutzung nicht erschlossen ist, hat das Plangebiet für diese Funktion keine Bedeutung. Für den letztgenannten Teilbereich weist das Landschaftsbild aufgrund des hohen Gehölzanteils einen ästhetischen Wert auf und ist grundsätzlich zur Erholungsnutzung

geeignet. Allerdings fehlt in diesem Teil des Untersuchungsgebiets noch ein geeignetes Wegenetz für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung.

5.5 Schutzgut Menschen

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Für das Schutzgut „Mensch“ zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen zählen:

- *Gesundheit und Wohlbefinden,*
- *Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die*
- *Erholungsfunktion*

Es betrifft vor allem Anlieger, die angrenzend bzw. im Wirkraum des Plangebietes wohnen. Negative Einflüsse auf das Schutzgut Mensch können höhere Emissionen und Nutzungsbeschränkungen, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Neubebauung, veränderte Blickbeziehungen, sowie veränderte kleinklimatische Bedingungen durch die Verschlechterung der Durchlüftungsverhältnisse sein.

Natur und Landschaft als Ruhe- und Erlebnisraum sind zudem in hohem Maße Voraussetzungen für die menschliche Erholung. Die Erholungsfunktion ist aufgrund ihrer Bedeutung für das Wohlbefinden des Menschen auch von gesundheitlicher Relevanz.

Bei der Bewertung der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion für das Schutzgut Mensch sind insbesondere folgende Wert- und Funktionselemente zu berücksichtigen:

- *Flächen / Bereiche mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung*
- *Angebot von Möglichkeiten einer landschaftsbezogenen Freizeitgestaltung und Erholung*
- *Erholungseinrichtungen und -infrastruktur*
- *Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsgebieten (Erreichbarkeit und potenzielle Nutzungsfrequenz)*

Darüber hinaus fließen weitere Faktoren, wie z. B. Sport- und Erholungseinrichtungen, attraktive Zielpunkte und die infrastrukturelle Erschließung (Rad- und Fußwege, Parkplätze usw.) des Untersuchungsraums in die Bewertung ein.

Wohnnutzung

Da im Geltungsbereich des B-Planes bislang keine Wohnnutzungen bestanden oder im Zuge des Vorhabens geplant sind, sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Freizeit- / Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist im Bestand für eine öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung weitgehend nicht erschlossen. Zwar ist die Bundesstraße als öffentliche Verkehrsfläche nutzbar, jedoch fehlt im Bestand ein geeignetes Wegenetz für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung. Die Planung sieht mit Ausnahme des geplanten Rad- und Gehwegs keine Strukturen für diese Erho-

lungsnutzung vor. Mit der Anlage des geplanten Rad- und Fußwegs kann eine Verbesserung der Erschließung und somit der Erholungsnutzung einhergehen. Mit dem Ausbau der Bundesstraße B 236 und der Anlage des Linksabbiegestreifens gehen jedoch Eingriffe in das von Straßenbegleitgrün geprägte Landschaftsbild einher. Durch die Umgestaltung der gehölzbestandenen Böschungsfäche zum Obergraben wird sich das Landschaftsbild zum Talgrund / Lenneaue hin nachteilig verändern. Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen werden eintretende Beeinträchtigungen in ihren Intensitäten mit fortschreitendem Pflanzenwuchs jedoch gemindert werden. Erhebliche Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsfunktionen sind daher nicht zu erwarten.

Verkehr

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens bewertet. Dabei wurden die folgenden Arbeitsschritte durchgeführt:

- *Erfassung und Bewertung der heutigen Verkehrssituation*
- *Prognose des künftigen Verkehrsaufkommens*
- *Bewertung der künftigen Verkehrssituation*

Die aktuellen Verkehrsbelastungen im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen einer Verkehrszählung am Donnerstag, den 26.04.2012 an dem Knotenpunkt B 236 / Neukamp ermittelt. Die Erfassung fand in dem Zeitraum 15:00 bis 19:00 Uhr statt.

- | | | |
|--|---|------------|
| • Querschnittsbelastung der Zählung vom 26.04.2012 | > | 2.021 Pkw |
| [15:00 – 18:00 Uhr in Kfz/3h]: | > | 218 Lkw |
| • Hochrechnung gemäß HBS (TGW1) | > | 9.763 Pkw |
| [werktäglicher Verkehrs in Kfz/24h]: | > | 1.338 Lkw |
| • DTVw gemäß SVT 2010 [Kfz/24h]: > | > | 10.226 Pkw |
| | | 902 Lkw |

Die Gegenüberstellung zeigt, dass die Gesamtanzahl der Kfz gut übereinstimmt. Innerhalb der Aufteilung auf die einzelnen Fahrzeugarten kommt es zu Abweichungen, die aber mit täglichen Zufallsschwankungen der Verkehrsnachfrage erklärt werden können.

Am Tag der Zählung wurden die höchsten stündlichen Verkehrsbelastungen im Zeitraum von 15:30 bis 16:30 Uhr gezählt. Die Knotenpunktbelastung (Summe aller zuführenden Ströme) betrug in der Spitzenstunde 897 Kfz/h. In dieser Spitzenstunde wurden 83 Lkw, Busse oder Lastzüge gezählt. Der Schwerverkehrsanteil lag somit bei etwa 9 %.

Schallimmissionen / Lärm

Im Bauleitplanverfahren sind generell die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen, soweit wie möglich zu vermeiden sind. In erster Linie gilt es, ausreichende Abstände zu den Emissionsquellen einzuhalten. In bestehenden und gewachsenen Quartieren und Nutzungsstrukturen, wie bei der in Rede stehenden Planung der Fall, sind solche Abstände jedoch nicht immer in ausreichendem Maß realisierbar.

Für den Bebauungsplan Nr. 147 – „Raiffeisenmarkt“ wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden und der vom Plangebiet ausgehenden, auf die Umgebung einwirkenden, Geräuschemissionen durchgeführt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bereits im Bestand (Prognose-Nulfall ohne die Planung) eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 an den straßenzugewandten Fassaden der Häuser Neukamp stattfindet.⁶

Die bestehenden Verkehrsstrukturen (Bundesstraße B 236 / Neukamp) strahlen gemäß der LA-NUV Umgebungslärmkartierung NRW (24-Stunden Betrachtung) im Bestand Lärmbelastungen von 65 bis unter 70 dB(A) aus. Bei Tag liegen die verkehrsbedingten Schallpegel bei Werten von 65 dB(A) bis 70 dB(A). Bei Nacht liegen die verkehrsbedingten Schallpegel bei Werten von 50 dB(A) bis 55 dB(A).

Ergänzend bestehen für das Plangebiet Einwirkungen durch Gewerbelärmbelastungen der westlichen angrenzenden Betriebe.

Aufgrund der bestehenden Schallimmissionen stellt sich das Plangebiet hinsichtlich der verkehrs- und gewerbebedingten Schallimmissionen als deutlich vorbelastet dar.

5.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird hiermit auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NW hingewiesen:

„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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung für bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“

5.7 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Das Plangebiet ist im Bestand, bedingt durch die Geländehistorie (Anfüllung, Gewerbenutzung), intensiv anthropogen vorgeprägt und vorbelastet.

⁶ BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURSGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH, SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.147 „RAIFEISEN-MARKT“ IN LENNESTADT, MÄRZ 2014

Das obere, zur B 236 gewandte Plateau im Plangebiet kommt hinsichtlich der Belange von Boden, Luft und Klima aufgrund der stark verdichteten Schotter- und Bodenflächen und den bestehenden anthropogenen Überformungen eine geringe Bedeutung und ökologischer Wertigkeit zu. Die im südlichen Plangebiet befindliche dicht bewachsene Hangfläche bildet eine prägende Raumkante und Grünkulisse zum angrenzenden Landschaftsraum des Lennetals. Zudem haben die Gehölze der Hangfläche sowie die Gehölze längs der Bundesstraße eine wichtige Filter- und Pufferfunktion für potenzielle Luftschadstoffe, welche vorrangig verkehrsbedingt sind. Die von Straßenbegleitgrün gesäumte Bundesstraße weist einen ästhetischen Wert für das Landschaftsbild auf.

Das Plangebiet ist bedingt durch tangierende Bundesstraße B 236 sowie den westlich angrenzenden Gewerbebetrieben bezüglich Licht-, Lärmimmissionen vorbelastet.

Bezüglich des Schutzgutes Tiere konnte anhand der Kartierungsgänge für das Plangebiet lediglich eine durchschnittliche Bedeutung als faunistischer Lebensraum festgestellt werden. Innerhalb des Plangebietes verfügen die Gehölzstrukturen (u. a. Baumhöhlen) über potentielle Habitatfunktionen für Vögel und Fledermäuse, und Steinschüttungen und Holzablagerungen auf der Brachfläche für bodengebundene Arten wie z. B. die Zauneidechse. Planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der Kartierungen nicht nachgewiesen werden.

Schutzwürdige Kultur- und sonstige Sachgüter kommen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 147 nicht vor.

Über die dargelegten schutzgutbezogenen Inhalte hinaus sind planungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht erkennbar.

6. Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier eine zeitliche Komponente berücksichtigt welche z. B. das Entwicklungspotenzial einer Biotopfläche in den nächsten Jahren und Jahrzehnten darstellt.

Bei Nichtdurchführung der Planung, bis zu einer anderweitigen Nutzung des Geländes, würde das Plangebiet den natürlichen Sukzessionsprozessen unterliegen. Durch die fortschreitenden Entwicklungsprozesse würden sich langfristig höherwertige Biotopstrukturen im Plangebiet einstellen und etablieren. Ohne steuernde Pflegemaßnahmen oder bauliche Inanspruchnahmen würden sich langfristig flächige Gehölzstrukturen im Plangebiet einstellen.

6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Mit Realisierung des Vorhabens kommt es zu großflächigen Versiegelungen und durch die Rodung der kompakten Gehölzfläche auf dem Hang zu einem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Durch die Freilandkartierungen konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass bei Umsetzung der Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Durch die Inanspruchnahme von potenziellen Nahrungshabitaten ist keine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Arteninventars zu erwarten, da im angrenzenden Landschaftsraum ausreichende Ausweichhabitate und adäquate Nahrungshabitats im räumlichen und funktionalen Zusammenhang bestehen.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet kann mit letzter Sicherheit nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Artenschutzprüfung konnten jedoch keine Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten potenzieller planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen werden.

Grundsätzlich können Einzelvorkommen von streng und besonders geschützten bzw. planungsrelevanten Arten trotz Plangebietskartierung nie in Gänze ausgeschlossen werden. Auch sind potenzielle Lebensstätten einzelner Individuen, die unter die planungsrelevanten Arten fallen, durchaus möglich. Durch die vorgenommenen artenschutzrechtlichen Untersuchungen kann jedoch ausgeschlossen werden, dass in erheblicher bzw. populationsrelevanter Weise in Lebensstätten planungsrelevanter Arten eingegriffen wird, deren Erhaltungszustand als ungünstig (oder schlechter) bezeichnet wird.

Durch die Gehölzrodungen kommt es zu einem Verlust der Höhlenbäume im Plangebiet und dadurch zu einer Reduzierung potenzieller Lebensstätten für Fledermäuse und Vögel. Lediglich potenzielle Lebensstätten fallen allerdings nicht unter den Verbotstatbestand des §§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Mit der Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfenster für Rodungen) keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde sich die biologische Vielfalt sowie die ökologischen Wertigkeiten aller Voraussicht langfristig erhöhen. Bedingt durch die weiterhin bestehenden Störimpulse (Verkehr, Gewerbe) ist mit einer durchschnittlichen Bereicherung des lokalen Arteninventars zu rechnen.

6.2 Schutzgut Boden / Wasser

Das gesamte Plangebiet ist durch die vorangegangene Nutzbarmachung (Anfüllungen) für gewerbliche Zwecke anthropogen überformt. Die Bodengutachten beschreiben Anschüttungen in allen Bereich des Geltungsbereiches in unterschiedlichen Mächtigkeiten und Zusammensetzungen. Schutzwürdigen Böden sind durch die intensiven Flächenumformungen der Vergangenheit nicht mehr vorhanden.

Der Versiegelungsgrad wird sich mit Durchführung der Planung gegenüber der heutigen Brachfläche deutlich erhöhen. Hierdurch werden sich geringe nachteilige Veränderungen bzgl. der kleinklimatischen Funktionen (Hitzestress, Schwüle im Plangebiet, Wärmeinseleffekt) einstellen.

Die vorhandenen Baugrunduntersuchungen empfehlen aufgrund der ermittelten Schadstoffbelastungen im Falle von Umnutzungen großflächige Versiegelungen im Plangebiet, welche vor möglichen Einträgen der Schadstoffe in das Grundwasser schützen sollen. Diesem Aspekt wird mit Durchführung der Planung nachgekommen.

Die neuen Flächenversiegelungen würden überwiegend potenziell belastete Bodenbereiche abdecken. Die Versiegelung wäre ein „Schutz“ gegen die Elution von Schadstoffen aus den Boden in das Grundwasser.

Das Vorhaben auf anthropogen, stark überformten / beeinträchtigten Flächen zu errichten entspricht in besonderem Maße dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a (2) BauGB). Statt ggf. unbebauter Flächen mit höherwertigen Biotopstrukturen und schützenswerten Böden in Anspruch zu nehmen, sieht die Planung einen Standort mit vorbelasteten Bodenparametern vor.

Dementsprechend ist das Konfliktpotenzial für das Schutzgut Boden als gering einzustufen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine grundlegenden Veränderungen der ggw. Bodenverhältnisse zu erwarten. Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Straßenausbau durch den Linksabbiegestreifen längs der Bundesstraße entfallen und eine zusätzliche Versiegelung würde hier nicht eintreten. Dieser Bereich ist jedoch flächenmäßig deutlich untergeordnet und die Böden im Böschungsbereich sind aufgeschüttet und anthropogen überformt.

Wasser

Der Versiegelungsgrad im Planungszustand wird gegenüber dem Bestand stark zunehmen. Hierdurch würden die noch bestehenden Bodenfunktionen des bereits beeinträchtigten Boden-Wasserhaushaltes weiter reduziert werden.

Die Planung sieht vor, dass Schmutzwasser des Plangebietes zukünftig mittels neu zu verlegender Kanäle an die vorhandenen Schmutzwasserkanäle der Straße Neukamp anzuschließen und abzuleiten.

Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen (Dachflächen und Stellplatzanlage) wird in den südlich verlaufen Obergaben eingeleitet werden. Dabei wird das Niederschlagswasser zuvor über einen Schlammfang gereinigt, bevor es in den Vorfluter eingeleitet wird.

Für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) und der gesammelten Drainagen in den Obergraben ist bei der UWB des Kreises Olpe ein Antrag gem. § 10 in Verb. mit §§ 8 und 9 WHG zu stellen. Eine Niederschlagswasserbehandlung ist gem. dem RdErl. vom 26.5.2004 einzuplanen. Ebenso bedarf der Einbau von mineralischen Recyclingstoffen der Antragstellung gem. §§ 8-10 WHG.

Stark verunreinigte oder gefährdete Hofflächen (Tankstelle, Lager- und Umschlagplätze usw.) sind über eine Abwasserbehandlungsanlage zu entwässern und nach Möglichkeit an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Vorhanden ist ein Anschluss an die SW-Kanalisation mit einer Pumpanlage, die nur eine geringe Aufnahmekapazität besitzt.

Das vorhandene, verrohrte Gewässer ist im Plangebiet mit DN 300 unterdimensioniert und gegen DN 800 auf ca. 70 m auszutauschen. Näheres wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit Antrag gem. § 68 WHG der Unteren Wasserbehörde (UWB) beim Kreis Olpe nachgewiesen.

Die mit Durchführung der Planung verbundenen Flächenversiegelungen würden die bestehenden Auffüllungshorizonte „abdeckeln“, wodurch die Gefährdungspotenziale durch Eluation (Auswaschung) von Schadstoffen aus den Auffüllungen in das Grundwasser verringert werden würde.

Durch die Lage der tiefer liegenden Plangebietsfläche am Obergraben im Hochwasserbereich HQ 100 besteht lediglich eine potentielle Hochwassergefahr für den unteren Böschungsbereich im südlichen Plangebiet. Ein erhöhtes Gefährdungsrisiko für Menschen bzw. bauliche Strukturen im Plangebiet entstehen auf Grund der erhöhten Lage der Gebäude- und Nutzungsstrukturen nicht.

Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer zu erwarten.

Ohne die Durchführung der Planung würden die heutigen, geringen Funktionen des Boden-Wasser-Haushaltes bestehen bleiben.

6.3 Schutzgut Luft / Klima

Hinsichtlich der klimatischen Funktionen kommt es durch die Planung voraussichtlich zu geringen Veränderung der lokalen Klimatope. Bedingt durch die topografischen Gegebenheiten (Plateau an Hangkante zum Lennetal) sowie den bestehenden Verkehrs- und Nutzungsstrukturen (B236, Gewerbebetriebe) stellt das Plangebiet einen Übergangsbereich zwischen dem Freilandklima des Lennetals und dem eher anthropogen beeinflussten Stadtrandklima dar.

Durch die bestehende bauliche Prägung des Plangebietes (große Schotterfläche, Brachfläche) sowie dessen angrenzenden Bereichen mit großen Flächenversiegelungen durch Gebäude- und Verkehrsstrukturen ist das Plangebiet bereits vorbelastet. Mit der Durchführung der Planung ist eine größere Flächenversiegelung verbunden, wodurch grundsätzlich nachteilige Auswirkungen durch lokale Erwärmungs- bzw. den Wärmespeicherprozess (sog. Wärmeinseleffekte) zunehmen werden. Das bedeutet, dass tagsüber eine starke Oberflächenerwärmung und nachts durch die Wärmespeicherung in den Gebäude- und befestigten Verkehrsflächen eine verzögerte Wärmeabstrahlung (Abkühlung) stattfindet. Die geplanten Baukörper des Landhandels besitzen eine potenzielle Lenk-, Stör- und Barrierewirkung bzgl. der Luftaustauschfunktionen des Plangebietes mit den angrenzenden Bereichen. Die langen Fluchten der Baukörper wirken u. U. stark kanalisierend und können so zu kleinräumigen, unnatürlichen Strömungsverhältnissen (Sog- und Winddruck) führen. Durch den nur eingeschränkt möglichen (Kalt-)Luftaustausch, speziell zum tiefer liegenden Obergraben / Lennetal, wird potenzieller Hitzestress im Plangebiet begünstigt. Zudem können potenzielle Luftschadstoffe durch minimierte Luftaustauschfunktionen länger im Plangebiet verbleiben. Hierdurch können z. B. durch topografische Gegebenheiten im Gelände bedingt oder in minderdurchlüfteten Bereichen sog. Immissionsfallen bei Belastungsspitzen entstehen.

Durch das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommens (Kunden- sowie Anlieferverkehr) ist mit einem Anstieg der verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen im Plangebiet zu rechnen. Hierdurch können sich negative Auswirkungen für die Schutzgüter Luft (Lufthygiene), Klima und Mensch ergeben.

Die Realisierung des Vorhabens ist mit der Rodung der Bäume auf der Hangfläche sowie beidseitig längs der Bundesstraße verbunden, wodurch Grünstrukturen mit wichtigen Filter- und Pufferfunktionen verloren gehen.

Mit den südlich angrenzenden offenen Landschaftsbereichen (Freilandklima) grenzen jedoch adäquate klimatische Ausgleichsräume an das Plangebiet an. Die hier zu erwartenden klimatischen Austausch- und Wechselbeziehungen (u. a. Belüftungsfunktionen) wirken vorhabensbedingte Beeinträchtigungen entgegen, welche die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Aufgrund der Anforderungen der ENEV und des EEWärmeG werden für die Neubauten des Raiffeisenmarktes hohe Auflagen und Anforderungen an den Betrieb und die energetische Beschaffenheit der Gebäude vorgegeben. Dies bedingt durch die Installation moderner Feuerungsanlagen positive Aspekte hinsichtlich des Hausbrandes. Bei der Planung des Raiffeisenmarktes ist zudem im statischen Gerüst der Gebäude die Installation von Solaranlagen berücksichtigt worden.

6.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Durch die Rodung der dicht bewachsenen Hangfläche zum Obergraben wird die bislang abschirmende Grünkulisse zum angrenzenden Landschaftsraum überplant. Hierdurch rückt das Plangebiet verstärkt ins Blickfeld seitens des Lennetals bzw. des FFH- / Naturschutzgebietes „Breiter Hagen“, was eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt. Die Planung sieht die Festsetzung von mehreren grünordnerischen Maßnahmen vor. So wird z. B. für die im südlichen Plangebiet verbleibende Hangfläche ein Pflanzgebot mit Baum- und Strauchpflanzungen, und für die ca. 3-4m hohe Stützwand an der Hangfläche eine flächige Begrünung mit Rank-/ Kletterpflanzen festgesetzt.

Mit fortschreitenden Wuchshöhen der Bäume und Sträucher in den Pflanzgebotflächen, wird die optisch bedrängende Wirkung der neuen Gebäudestrukturen sowie der Stützwand gemindert werden.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans wurde der Rodung der Hangfläche sowie des Straßenbegleitgrüns der Bundesstraße und den damit verbundenen Eingriffen in das Landschaftsbild Rechnung getragen. Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen können die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht in Gänze kompensiert werden. Mit der sich mittel- bis langfristigen neu bildenden Grünkulisse können jedoch Beeinträchtigungen vermieden werden, welche die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Insgesamt werden der Verlust von Straßenbegleitgrün und die erforderlichen Gelandemodellierungen nicht zur Abwertung des Charakters der Landschaft sowie zur Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft im Untersuchungsraum führen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Landschaftsraum bereits jetzt eine erhebliche Überprägung durch die Bundesstraße und die gewerbliche Vorprägung erfährt. Durch den Anschluss des Rad- und Fußweges wird eine für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung bedeutsame Infrastruktur geschaffen.

Bei Nicht-Durchführung bleiben die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet bestehen und es sind keine Entwicklungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

6.5 Schutzgut Menschen

Mit Durchführung der Planung können u. U. nachteilige Beeinträchtigungen von Wertelementen und Funktionen des Schutzgutes Mensch eintreten:

Wohnnutzung

Da im Geltungsbereich des B-Planes bislang keine Wohnnutzungen bestanden oder im Zuge des Vorhabens geplant sind, sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Freizeit- / Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist im Bestand für eine öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung weitgehend nicht erschlossen. Die Planung sieht mit Ausnahme des geplanten Rad- und Fußwegs längs der Bundesstraße keine Strukturen für diese Erholungsnutzung vor. Durch die Umgestaltung der gehölzbestandenen Böschungsfläche zum Obergraben sowie längs der Bundesstraße wird sich das Landschaftsbild zum Talgrund / Lenneau hin nachteilig verändern. Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen werden eintretende Beeinträchtigungen in ihren Intensitäten mit fortschreitendem Pflanzenwuchs jedoch gemindert werden. Erhebliche Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsfunktionen sind daher nicht zu erwarten. Durch den Anschluss des Rad-

und Fußweges wird eine für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung bedeutsame Infrastruktur geschaffen.

Verkehr

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens bewertet. Dabei wurden im Kontext zur Planung (Einzelhandel 2.500 m² VKF, Tankstelle) folgenden planungsbedingten Auswirkungen durch den zu erwartenden Kunden- und Besucherverkehr, Beschäftigtenverkehr und Lieferverkehr ermittelt:

	Gesamtverkehr	Quellverkehr	Zielverkehr
Kundenverkehr	1.250 Kfz/24h	625 Kfz/24h	625 Kfz/24h
Beschäftigtenverkehr	78 Kfz/24h	39 Kfz/24h	39 Kfz/24h
Lieferverkehr	20 Kfz/24h	10 Kfz/24h	10 Kfz/24h
Summe der Fahrten	1.348 Kfz/24h	674 Kfz/24h	674 Kfz/24h

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Durch das geplante Vorhaben ist werktags mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in Höhe von insgesamt 1.348 Kfz/24h zu rechnen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen wird durch den Raiffeisenmarkt erzeugt. Die Tankstelle erzeugt dem gegenüber keinen Neuverkehr.
- Das Vorhaben kann als „vierter Arm“ an den bestehenden Knotenpunkt B 236 / Neukamp angebunden werden. Voraussetzung hierfür ist, dass in beiden Zufahrten der B 236 Linksabbiegestreifen angelegt werden. In diesem Fall ist künftig eine befriedigende Verkehrsqualität (QSV C) zu erwarten.

Schallimmissionen / Lärm

Die schalltechnische Untersuchung zeigt im Ergebnis die folgenden zu erwartenden, vorhabenbezogenen Schallimmissionen auf:

Gewerbelärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Geräuschemissionen des möglichen Vorhabens auf die Nachbarschaft begutachtet. Dabei wurden die nächstgelegenen Wohnnutzungen, die nordwestlich und nördlich an das Plangebiet grenzen, berücksichtigt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei den untersuchten Immissionsorten keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm (65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in Gewerbegebieten und 60 dB(A) nachts und 45 dB(A) nachts für Mischgebiete) und der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in Gewerbegebieten und 60 dB(A) nachts und 45 dB(A) nachts für Mischgebiete) im Tageszeitraum zu erwarten sind.

Im Nachtzeitraum dagegen sind an mehreren Immissionsorten Überschreitungen der TA-Lärm zu erwarten. An den Häusern Neukamp 6 (45,3 dB(A)) und 8 (49,7 dB(A)) führt eine nächtliche Anlieferung an der Tankstelle zu der Überschreitung. Des Weiteren erfolgt eine Überschreitung am Haus Neukamp 5 (54,8 dB(A)) aufgrund der nächtlichen Anlieferung des Einzelhandels.

Zur Minderung dieser Schallemissionen bei Anliefervorgängen im Nachtzeitraum sind Maßnahmen zur Begrenzung notwendig (siehe Kapitel 7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen).

Im Rahmen der Baugenehmigung ist eine Prüfung auf Grundlage der detaillierten Planung erforderlich.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschemissionen infolge des Verkehrslärms der B 236 „Neukamp“ gemäß der 16. BImSchV sowie der DIN 18005 untersucht.

Das über die B 236 angebundene Plangebiet mit der angestrebten Nutzung durch einen Raiffeisenmarkt löst eine zusätzliche verkehrliche und damit verbundene Lärmbelastung aus. Zum Tagzeitraum wird der zulässige Orientierungswert von 60 dB(A) im Mischgebiet bereits auf Grundlage der im Bestand vorhandenen Verkehrssituation, bis zu 5 dB(A), überschritten. Zum Nachtzeitraum wird der zulässige Orientierungswert von 50 dB(A) im Mischgebiet bereits auf Grundlage der im Bestand vorhandenen Verkehrssituation bis zu 9 dB(A) überschritten.

Lediglich für das als GE-Nutzung eingestufte Gebäude Neukamp 5 werden die Orientierungswerte knapp unterschritten bzw. gerade erreicht. Mit maximal 65/59 dB(A) ist die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) knapp unterschritten. Durch die geplante Maßnahme und den damit verbundenen Zusatzverkehr wird eine geringe Pegelerhöhung von maximal 0,7 dB(A) ausgelöst. Der kritische Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags wird nicht erreicht. Zudem ist nach allgemeiner Auffassung eine Pegelerhöhung für das menschliche Ohr erst ab 2 dB(A) Erhöhung wahrnehmbar. Die durch den möglichen Raiffeisenmarkt ausgelöste geringe Pegelerhöhung von maximal 0,7 dB(A) ist somit nicht spürbar. „Dabei ist zu berücksichtigen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen in der Praxis ausschließlich tagsüber zu erwarten ist. Die Pegelsteigerung im Nachtzeitraum ist auf das Rechenverfahren und die Anwendung der vorgegebenen Faktoren zur Umrechnung der DTV in mittlere stündliche Verkehrsstärken zurückzuführen. In der Praxis wird sich im Nachtzeitraum keine Veränderung der Geräuschsituation einstellen. Dem entsprechend ist eine errechnete Steigerung der Beurteilungspegel für den Immissionsort 4 auf 60 dB(A) nachts und das damit verbundene Erreichen der Grenze zur Gesundheitsgefährdung zu relativieren.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass zum Teil die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits im Bestand deutlich überschritten werden. So wird im Tagzeitraum der zulässige Orientierungswert von 60 dB(A) im Mischgebiet bereits um bis zu 5 dB(A) überschritten. Zudem kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass es durch die Planung und den damit verbundenen zusätzlichen Verkehr zu einer nur geringfügigen und damit nicht wahrnehmbaren Pegelerhöhung von bis zu 0,7 dB(A) an den Immissionsorten kommen wird. Die Grenze der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags) wird damit nicht erreicht.

Die Planung führt insgesamt zu einer veränderten Lärmcharakteristik. Während im Bestand davon auszugehen ist, dass das Lärmgeschehen wesentlich vom Verkehrslärm vorbeifahrender Fahrzeuge beherrscht wird, wird künftig davon auszugehen sein, dass das gewerbliche Lärmgeschehen hinzutritt. Dieses wird unter anderem von an- und abfahrenden Fahrzeugen (mit-)bestimmt werden. In Anbetracht dessen, dass das Plangebiet von 1978 bis ins Jahr 2012 bereits gewerblich genutzt wurde und auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt wird, wird das Plangebiet jedoch keiner gänzlich anderen Nut-

zung zugeführt. Somit wird die durch die Planung eintretende Änderung der Lärmcharakteristik als verträglich angesehen.

Darüber hinaus ist es das planerische Ziel der Stadt Lennestadt das ehemals gewerblich genutzte Gelände erneut einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen und einen Raiffeisenmarkt / Landhandel am Standort zu etablieren. Im Hinblick auf die Planungsintention der Stadt wird die durch den möglichen Raiffeisenmarkt / Landhandel ausgelöste geringe Pegelerhöhung als verträglich angesehen. Vor dem Hintergrund der vorgenommenen Untersuchung und der Festsetzungen im Bebauungsplan sind die lärmbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich der bestehenden Vorbelastung und der eher geringfügigen Zunahme, insgesamt als nicht erheblich nachteilig einzustufen.

6.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bei Durchführung der Planung sind keine Beeinträchtigungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu erwarten.

6.7 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Durch den Bau des Raiffeisenmarktes resultieren bau-, betriebs- und anlagebedingten Eingriffe in die Umweltschutzgüter. Mit der Überbauung von zum Teil bislang nicht versiegelten Flächen geht hinsichtlich des Schutzgutes Boden die Einschränkung / Verhinderung der Boden – Wasser- und Boden – Luft- Austauschvorgänge sowie der Verlust des Bodens als Standort für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen einher. Die Flächen im Plangebiet sind bereits anthropogen stark überformt und vorbelastet. Die geplanten Neuversiegelungen wirken gemäß Bodengutachten wie eine Deckelung der Auffüllungshorizonte im Plangebiet, und mindert so potenzielle Gefährdungen für die Wirkpfade Boden- Mensch / Boden-Wasser ab.

Mit der Durchführung des Vorhabens gehen vor allem durch die Rodung der Hangfläche und des Straßenbegleitgrüns längs der Bundesstraße wertvolle Frei-, Rückzugs- und Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Das Planungskonzept sieht grünordnerische Maßnahmen, in Form der Festsetzung von Pflanzgeboten (P1, P2, P3) mit Neupflanzung von heimischen Sträuchern, Bäumen und der flächigen Begrünung der Stützwand sowie der Böschung längs der Bundesstraße vor.

Durch die Gehölzrodungen kommt es zu einem Verlust der Höhlenbäume im Plangebiet und dadurch zu einer Reduzierung potenzieller Lebensstätten für Fledermäuse und Vögel. Lediglich potenzielle Lebensstätten fallen allerdings nicht unter den Verbotstatbestand des §§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Mit der Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfenster für Rodungen) keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Durch den steigenden Versiegelungsgrad und den neuen Gebäudekubaturen im Plangebiet, dem prognostizierten Verkehrsanstieg, und der Verringerung des Grünvolumens im Plangebiet sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Klima und Luft zu erwarten. Angesichts der weiterhin existenten klimatischen Austauschbeziehungen (Belüftung, angrenzender Landschaftsraum als wichtiger Ausgleichraum) sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass im Nachtzeitraum eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm stattfindet. Diese sind auf die Anlieferungsvorgänge im Nachtzeitraum zurückzuführen. Zur Einhaltung der Richtwerte sind Vermeidungs- und Verringerungs-

maßnahmen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist eine Prüfung auf Grundlage der detaillierten Planung erforderlich.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 4 Absatz 4 und § 5 Absatz 1 LG NW dazu verpflichtet, alle vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und vorübergehende, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu mindern. Entsprechende Maßnahmen müssen angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten bleiben. Nicht vermeidbare Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Maßnahmen, die das Bauvorhaben verändern bzw. beeinflussen und dadurch das Ausmaß des Eingriffs reduzieren.

Die Zielsetzungen für das Bearbeitungsgebiet folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung, wonach die

- Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Die Konkretisierung der ökologischen Leitlinien aus der Naturschutzgesetzgebung bedeutet für das Plangebiet.

- Vermeidung und Verminderung der genannten negativen Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Klima, Luft und Landschaftsbild
- Erhaltung / Schaffung von Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Landschaftliche Einbindung der gesamten Bebauung in die Umgebung
- Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen und Ausweisung von Ausgleichsflächen.

Im Folgenden werden Empfehlungen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zusammengefasst:

Empfehlungen von Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung:

Schutzgutarten Arten:

- *Rodungsarbeiten sind aus Gründen des Vogelschutzes gem. § 64 Abs. 2 Landschaftsgesetz NRW in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres verboten*
- *Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb des vorgenannten Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der*

Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vogel sind.

- *Neben Rodungs- sind auch Fällarbeiten bzw. Schnittmaßnahmen im Sommerhalbjahr zu unterlassen*
- *Die Rodungsarbeiten und Böschungsarbeiten längs der Bundesstraße sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig bebauten Bereiche zum Schutz der weiteren Vegetationsbestände beschränkt werden*
- *Installation von 4 Fledermausnistkästen*

Schutzgut Boden / Wasser:

- *Schutz des Bodens und Grundwassers vor Schad- und Fremdstoffeintrag während der Bauarbeiten durch eine ordnungsgemäße Ausführung gemäß dem Stand der Technik. Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.*
- *Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete.*
- *Bodenverdichtungen im Zuge der Bautätigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. leichtes Aufreißen und Einsaat). Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.*
- *Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.*
- *Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase. Baufeldräumung zwischen September und Februar.*
- *Vermeidung der Lagerung grundwassergefährdender Stoffe außerhalb versiegelter Flächen und Vermeidung von Boden- und Schadstoffeintrag in die Gewässer durch Schmier- und Betriebsmittel von Baufahrzeugen, Beton, Müll sowie Bauchemikalien.*

Schutzgut Landschaftsbild:

- *Zur Minderung potenzieller Eingriffe und Neugestaltung des Landschaftsbildes sollten die Bestandsbäume weitestgehend erhalten bleiben und durch Neupflanzungen ergänzt werden.*
- *Flächige Begrünung der Stützwand mit Rankpflanzen*

Schutzgut Mensch:

- *Einhaltung der TA-Lärm Immissionsrichtwerte über Abstandsvergrößerung, Reduktion der erzeugten Schalleistung und / oder abschirmende Maßnahmen möglich*
- *Einfachste Möglichkeit: Verzicht auf nächtliche Anlieferung*
- *Überprüfung einer möglichen weiteren Entfernung der Einfüllöffnung des Bodentanks von den Wohngebäuden*

- Anlieferung der Einzelhandelsnutzung so positionieren, dass der Gebäudekörper als Abschirmung dient

Schutzgut Flora:

- Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.

7.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

7.2.1 Ökologischer Wert Bestand – Realzustand

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 19.310 m². In der Biotoptypenbewertung für die Eingriffs- und Ausgleichbilanz wurde das Plangebiet detailliert bewertet. Der ökologische Wert im Bestand wurde nach der Methodik der numerischen Bewertung von Biotoptypen der Biotoptypenliste der Stadt Lennestadt gewertet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in den angefügten Plänen gekennzeichnet.

Zusammenfassend lässt sich aufgrund der Bewertung des Bestandes festhalten, dass ein vorläufiger Gesamtflächenwert Bestand von 62.380 Bilanzwertpunkten errechnet wurde.

A) Bestand				
Geltungsbereich		19.305		
Code	Biotoptyp / Teilflächen / Nutzungsbereiche	Fläche in m ²	Grundwert	Gesamtwert
1.1	versiegelte Fläche - Asphaltdecke der Zufahrt	1.365	0	0
1.1	versiegelte Fläche - Trafogebäude	15	0	0
1.3	teilversiegelte Schotterfläche - Parkplatz an der B 236	70	1	70
1.3	teilversiegelte Schotterfläche - hinter Fa. Dolle	75	1	75
1.3	Gewerbebrache, übw. Schotterflächen ohne Grünstrukturen	11.095	1	11.095
2.2	Straßenbegleitgrün entlang der B 236	895	3	2.685
7.2	Gehölzbestand, Böschung entlang der B 236	690	8	5.520
7.1	freiwachsende Hecke entlang der Ost- und Teilen der Nordflanke	165	7	1.155
7.2	Baumreihe entlang der B 236 (KTB gem. Aufmaß ÖbVI) *	430	6	2.580
7.2	Gehölzstreifen aus Laubbäumen auf der Hangfläche **	3.950	8,8	34.760
7.X	Gehölzbestandene Sukzessionsfläche, ehem. Gewässersaum ***	555	8	4.440
Gesamtfläche		19.305		
			Gesamtflächenwert A	62.380

* KTB = Kronentraufbereich

** Korrekturfaktor 1,1 auf Grund erhöhter Relevanz für das Landschaftsbild (1,1 x 8 Punkte)

*** trockengefallen seit Entleerung des Obergrabens, starker Brennesselwuchs

7.2.2 Ökologischer Wert Planung – Planzustand

Der ökologische Wert für die Planung wurde nach der Methodik der numerischen Bewertung von Biotoptypen der Biotoptypenliste der Stadt Lennestadt gewertet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in den angefügten Plänen gekennzeichnet.

Zusammenfassend lässt sich aufgrund der Bewertung der Planung festhalten, dass ein vorläufiger Gesamtflächenwert Planung von 21.960 Bilanzwertpunkten errechnet wurde.

B) Planung				
Geltungsbereich		19.305		
Code	Biotoptyp / Teilflächen / Nutzungsbereiche	Fläche in m²	Grundwert	Gesamtwert
1.1	Versiegelte Fläche - Öffentliche Verkehrsfläche	2.810	0	0
2.2	Straßenbegleitgrün entlang der B 236	360	3	1.080
7.2	Gehölzbestand, Böschung entlang der B 236	555	6	3.330
	SO -Sondergebiet Landhandel (GRZ 0,8)	15.580		
1.1	Gebäude und Stellplätze - versiegelte Fläche	12.345	0	0
4.3	Gärtnerisch gestaltete Außenanlagen	465	2	930
7.1 +	Pflanzgebot P1 - Pflanzstreifen bestehend aus heimischen	2.145	6	12.870
7.2	Sträuchern (7.1) und Einzelbäumen (7.2)			
7.1	Pflanzgebot P2 - Strauchpflanzung mit heim. Gehölzen	505	6	3.030
7.2	8 Straßenbäume im nördl. Plangebiet (KTB 15m² pro Baum) *	120	6	720
	Gesamtfläche	19.305		
		Gesamtflächenwert B		21.960

* KTB = Kronentraufbereich

7.2.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Bilanzierung Eingriff für den Gesamtplan

Der Bestand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann aufgrund der aktuellen Nutzung insgesamt mit 62.380 Punkten bewertet werden. Demgegenüber stehen bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen 21.960 Punkte.

Ökologischer Wert Bestand: 62.380 Punkte

Ökologischer Wert Planung: 21.960 Punkte

Aus der Bilanzierung zwischen Ist-Zustand und den geplanten Maßnahmen ergibt sich somit eine Differenz in Höhe von $(21.960 - 62.380 =) - 40.420$ Punkten.

Hervorgerufen durch die Planung ergibt die Bilanzierung ein Defizit. Der Ausgleichswert beträgt 35%, sodass für den Ausgleich des Defizits externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

7.3 Grünordnerische Maßnahmen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 25, § 9 (1a) BauGB, § 89 BauO NRW i.V.m § 9 (4) BauGB)

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

In der mit P1 gekennzeichneten Böschungsfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

- Bäume in einem Abstand von 10,0 m bis max. 15,0m als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, mit einem Stamm-Umfang von 16-18 cm
- Sträucher in einem Abstand von 1,50 m in einem Reihenabstand von 1,00 m mit einer Pflanzhöhe von 60 bis 100 cm

gemäß der dargestellten Pflanzlisten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In den mit P2 gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Eingrünung der Plangebietsflanken:

- Sträucher in einem Abstand von 1,50 m in einem Reihenabstand von 1,00 m mit einer Pflanzhöhe von 60 bis 100 cm

gemäß der dargestellten Pflanzlisten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der mit P3 gekennzeichneten Böschungsfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur erneuten Begrünung der Böschungsflächen:

- Heister in einem Abstand von 1,50m in einem Reihenabstand von 1,00m, 2 x verpflanzt mit einer Pflanzhöhe von 125 bis 150cm

gemäß der dargestellten Pflanzlisten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gemäß Eintrag in der Planurkunde sind entlang der Haupteerschließungsstraße (Neukamp), gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 8 Bäume als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, mit einem Stamm-Umfang von 16-18 cm gemäß der dargestellten Pflanzlisten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist entlang der Erschließungsachse verschiebbar.

Zur Begrünung der Böschung längs der Bundesstraße B 236 werden gemäß der Pflanzgebotsfläche (P3) neben einem Bankettstreifen mit Landschaftsrasen flächige Bepflanzungen durch Gehölze vorgesehen, um die Böschung zukünftig wieder mit Gehölzen und Bäumen, ähnlich der Bestandsstruktur, wieder herzustellen.

Begrünung Stützwand:

Die Stützwand ist zum angrenzenden Landschaftsraum hin mittels Rankpflanzen (Selbstklimmer) der entsprechenden Pflanzliste flächig zu begrünen. In Abhängigkeit der baulichen Ausführ-

rung der Stützwand sind ggf. Rankhilfen anzubringen. Die **Begrünung** ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste - Auswahlliste Sträucher:

P1- und P3- Fläche:

<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Eingriffeliger Weißdorn</i>
<i>Lonicera xylostreum</i>	<i>Rote Heckenkirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Salix fragilis</i>	<i>Bruchweide</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Salweide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Rhamnus frangula</i>	<i>Faulbaum</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hunds-Rose</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Echter Schneeball</i>

P2- und P3- Fläche:

<i>Amelanchier ovalis</i>	<i>Gewöhnliche Felsenbirne</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Liguster</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Ribes sanguineum</i>	<i>Blut-Johannisbeere</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Echter Schneeball</i>

Pflanzliste - Auswahlliste Bäume I. und II. Ordnung:

P1- und P3- Fläche:

<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Bergahorn</i>

<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rotbuche</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Gewöhnliche Esche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>
<i>Sorbus intermedia</i>	<i>Mehlbeere</i>

Pflanzliste - Auswahlliste Stützmauerbegrünung:

<i>Clematis montana</i>	<i>Bergwaldrebe</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Humulus lupulus</i>	<i>Echter Hopfen</i>

7.4 Externe Kompensation

Konflikte und Beeinträchtigungen treten stets auf, wenn Eingriffe aufgrund eines Bauvorhabens zu erwarten sind. Die Ermittlung der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffes muss erfolgen umso mögliche Auswirkungen abzuwägen. Durch die im Rahmen der Planung hervorgerufene Neu- und Umstrukturierung des Planungsgebietes kann das Bilanzdefizit nicht vor Ort ausgeglichen werden. Somit werden externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Lennestadt. Die Kosten pro Wertpunkt im Ersatzgeld betragen dabei 1,00 Euro (Stand 2014) bzw. 1,40 Euro (Stand 2018).

1. Gemarkung Kirchveischede, Flur 11, Nr. 18, teilweise, 15.810 m²

Die Fläche befindet sich südlich des OT Bilstein an einem Osthang, im Oberhang flacher, im Unterhang sehr steil zum Bremketal abfallend; im Oberhang ein Erschließungsweg.

Engere Umgebung:

Fichtenwald, ca. 50 jährig im Osten

Junge Anpflanzungen von Nadel- und Laubbäumen

Rotbuchenanpflanzungen, z. T. Eiche und Ahorn., ca. 25 Jahre, im Süden

Entwicklung:

Oberhang: Kyrillfläche nach Fichte, einzelne jüngere Laubbäume, v. a. Eberesche, im Norden sind erhalten.

Unterhang: 2010 abgetrieben, Fichte

Gesamtfläche: 2011 gemulcht und mit Laubholz aufgeforstet ((Rotbuche, Bergahorn, Esche,

Traubeneiche, Wildkirsche, untergeordnet Winterlinde)

Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Aufwertung von Stufe 4 (Fichtenwald, Code Nr. 5.1) auf Stufe 6 (Aufforstung mit heimischen Laubgehölzen, Code Nr. 5.4), damit um 2 Punkte/m², insges. um **31.620 Punkte**.

2. Gemarkung Kirchveischede, Flur 11, Nr.11, teilweise, 8.800 m²

Die Fläche befindet sich südlich des OT Bilstein an einem Osthang, steil zum Bremketal abfallend.

Engere Umgebung:

- Mittelalte Laub- und Nadelgehölze und Heckenstrukturen
- Junge Anpflanzungen von Nadel- und Laubbäumen
- Kleinflächiges Grünland

Entwicklung:

Kyrillfläche; Schlagflur nach Fichtenfläche, fortgeschrittenen Sukzession mit z. B. Holunder, Himbeere, Brombeere, Birke (Code Nr.: keine).

2012 mit Laubholz aufgeforstet (Rotbuche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Winterlinde, untergeordnet Esche), Integration vorhandener Naturverjüngung aus heimischen Gehölzen (Code Nr. 5.4, Aufforstung mit heimischen Laubgehölzen).

Keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Aufwertung von Stufe 5 auf Stufe 6, damit um 1 Punkt/m², insges. um **8.800 Punkte**.

Diese beiden Maßnahmen führen zu einem Ausgleich von **insgesamt 40.420 Punkten**. Der ermittelte Kompensationsbedarf wird durch die beiden zuvor beschriebenen Maßnahmen vollständig gedeckt. Durch die maßnahmenbezogenen, forstwirtschaftlichen Flächen-vorgaben („gerundete Punkte“) ergibt sich ein rechnerischer Überschuss von einem Punkt.

Für den Ausgleich wurde bereits 2014 ein Teil (34.500 Punkte) der Maßnahmenflächen reserviert. Dieser Teil kann durch eine Zahlung eines Ersatzgeldes von 1,00 Euro pro Punkt ausgeglichen werden: 34.500 Punkte x 1,00 € = 34.500 €

Die restlichen 5.920 Punkte werden ebenfalls über die o.g. Fläche (Gemarkung Kirchveischede, Flur 11, Nr. 18, teilweise). Hierfür fällt ein Kostensatz von 1,40 Euro pro Punkt an:

$$5.920 \text{ Punkt} \times 1,40 \text{ €} = 8.288 \text{ €}$$

Die Gesamtkosten der Kompensation durch Zahlung eines Ersatzgeldes belaufen sich insgesamt auf:

	34.500	€
+	8.288	€
=	42.788	€

8. Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Die Planung zur Ansiedlung des Raiffeisenmarktes auf vollständig anthropogen überformten Flächen im urbanen Umfeld entspricht dem § 1 a (2) BauGB, eines mit Grund und Boden sparsamen und schonenden Umgangs.

Mit der Reaktivierung einer Gewerbebrache wird dem Ziel des BNatSchG (vgl. § 1 Abs. 5), einer erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter, überformter oder anderer seitig beeinträchtigter Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von unbeeinträchtigten Flächen einzuräumen, wird Rechnung getragen.

Die Stadt Lennestadt verfügt über keine anderen, marktverfügbaren Flächen mit vergleichbarer Flächengröße oder Anbindung an betriebsrelevante Verkehrsstrukturen (B 236, B 55).

9. Zusätzliche Angaben

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Folgende Gutachten wurden für die Planung und Umweltprüfung verwendet:

- Orientierende Baugrunduntersuchung: Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Sängler (57080 Siegen), Gutachten vom 21.04.2011
- Ausbau der B236 in Lennestadt-Borghausen von Station 0,055 (Abschnitt 31) bis Stat. 1,300 (Abschn. 30) = Bau-km 0+000 bis 0+440 / Umgestaltung Knoten B236 / L880 zu Kreisverkehrsplatz, Anlage Rad-/Gehweg, Neubau Brücke Obergraben, Anschluss L 880: Baugrund Ingenieurgesellschaft Siegen mbH, Siegen, Gutachten vom 31.03.2011
- Bodenanalyse: Reißner Geotechnik und Umwelt (57462 Olpe), Gutachten vom 04.05.2012
- „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 147 – „Raiffeisen-Markt“, Brilon Bondzio Weiser – Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Entwurf des Abschlussberichts vom März 2014
- „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Raiffeisenmarktes in Lennestadt“, Brilon Bondzio Weiser – Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Entwurf des Abschlussberichts vom November 2013
- Artenschutzprüfung, ISR Stadt + Raum, Haan 11.07.2014
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, ISR Stadt + Raum, Haan 04.01.2019

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Anlage einer Linksabbiegespur zum Raiffeisenmarkt an der B 236 in Lennestadt-Grevenbrück, Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Juli 2016
- FFH-Vorprüfung, ISR Stadt + Raum, Haan 18.12.2018

9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung, Bearbeitung und Bewertung der Angaben und Sachverhalte traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

9.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der 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 erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne (FNP u. B-Plan) anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei dem Umweltschutzbeauftragten (USB) der Stadt Lennestadt angesiedelt.

Von diesem werden Hinweise der entsprechenden Behörden (TÖB und städtische Behörden), Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen 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.

Überwachungsinhalte und -beteiligte

Bedarf – Stadt: Liegenschaften / Planung

Bauliche Umsetzung, Nutzung – Stadt: Bauordnungsamt

Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora / Fauna – Kreisumweltamt, Stadt: USB, Bauordnungsamt, Liegenschaften, Planung

Ver-, Entsorgung – Kreiswasserwerke, Kreisumweltamt, Ruhrverband, Stadt: Stadtwerke, Ordnungsamt

Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm) – Polizei, Stadt: Ordnungsamt

Immissionsschutz Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

Bodenschutz, Altlasten –Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

Überwachungsverfahren

Erste Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgenommen. Die bis dahin von den Überwachungs beteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartende Auswirkungen werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gesichtet. Dieses Ergebnis sowie eigene Erkenntnisse werden von der Monitoringstelle hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet und ggf. wird, soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

10. Zusammenfassung

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Raiffeisenmarkt“ ist die Neuansiedlung eines Raiffeisenmarktes mit einer Verkaufsfläche von 2.070 m² inkl. stark begrenzter zentrenrelevanter Randsortimente in Lennestadt-Neukamp, längs der Straße Neukamp (B236).

Hierzu hat am 04.12.2012 der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 147 „Raiffeisenmarkt“ gefasst. Durch die Aufstellung des Bauleitplanes wird die Ansiedlung eines kombinierten Baustoff-, Garten- und Fachmarktzentrums (Raiffeisenmarkt) einschl. Tankstelle südlich der B 236 planungsrechtlich vorbereitet werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des möglichen Vorhabens wird mittels einer Satzung über einen Bebauungsplan gesichert werden.

Die nachfolgende Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Die Umweltverträglichkeitsprüfung enthält eine Beschreibung und Bewertung der mittel- und unmittelbaren Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter Mensch, Biotoptypen (Pflanzen und Tiere), Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter.

Des Weiteren wurden potenzielle Wechselwirkungen analysiert welchen zwischen diesen Schutzgütern bestehen bzw. entstehen können.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit Durchführung der Planung nur geringe, bis maximal mäßige Eingriffe verursacht werden. Diese Bewertung erfolgt vor dem Hintergrund, dass mit der aktuellen Planung Eingriffe in eine anthropogen intensiv überformte Fläche stattfinden.

Das Konzept den Raiffeisenmarkt auf einer Gewerbebrache mit anthropogen stark überformten bzw. beeinträchtigten Flächen zu errichten, entspricht in besonderem Maße dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a (2) BauGB).

Mit Durchführung der Planung sind keine Eingriffe zu erwarten, welche die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Gewerbe- und Verkehrslärm, Licht- und Geruchsimmissionen	gering
Pflanzen / Tiere	Reduzierung von Lebensraum durch Überbauung, Reduzierung der Grünkulisse zum Landschaftsraum des Lennetals und längs Bundesstraße, keine Verbotsstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten	mäßig
Boden	Eingriff in die Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung, Standort bereits intensiv anthropogen überformt	gering
Wasser	Minderung der Versickerung von Niederschlagswasser	gering
Luft / Klima	Veränderung des lokalen Klimas durch Überbauung, Luftbelastung, Hausbrand und Verkehr	gering
Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum	Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes, Reduzierung der Grünkulisse zum Landschaftsraum des Lennetals	mäßig
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Denkmäler / Natur- oder Bodendenkmäler bekannt	-
Wechselwirkungen	./.	./.

Literaturverzeichnis

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

BAUNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN – LANDESBAUORDNUNG 2018 – (BAUO NRW 2018)

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

KREIS OLPE – LANDSCHAFTSPLAN

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (@LINFOS): INTERNETRECHERCHE – QUELLE: [HTTP://WWW.GEO1.LDS.NRW.DE/OSIRISWEB/VIEWER/VIEWER.HTM.DE](http://www.geo1.lands.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm), RECHERCHIERT AM 12., 13. UND 15.06.2013

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): INTERNETRECHERCHE – QUELLE: [HTTP://WWW.NATURSCHUTZFACHINFORMATIONSSYSTEME-NRW.DE](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de), RECHERCHIERT AM 12.06.2013 UND 10.07.2013

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNATSCHG) NEU GEFASST DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15. NOVEMBER 2016 (GV. NRW. S. 934), IN KRAFT GETRETEN AM 25. NOVEMBER 2016 UND AM 1. JANUAR 2018. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, HANDLUNGSEMPFEHLUNG „ARTENSCHUTZ IN BAULEITPLANUNG UND BEI DER BAURECHTLICHEN ZULASSUNG VON VORHABEN, VOM 22.12.2010

REGIONALPLAN FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG, MIT DEM FÜR DAS PLANGEBIET ZUTREFFENDEN TEILABSCHNITT OBERBEREICH SIEGEN

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZEN UND TIERE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 3. FASSUNG 1999

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZEN UND TIERE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 3. FASSUNG

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – RICHTLINIE DES RATES VOM 02.04.1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLEBENDEN VOGELARTEN (79/409/EWG)

Haan, den 04.01.2019

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott

Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1

42781 Haan