

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 172
"Garten-Center Kremer"
in Lennestadt
Begründung (Teil B)
Umweltbericht



büro für landschaftsplanung

Willy-Brandt-Platz 4

44135 Dortmund

Tel.: 0231 / 52 90 21

FAX: 0231 / 55 61 56

e-mail: info@gruenplan.org

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ellen Steppan

Dortmund, 13. Mai 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
1.3	Kurzcharakteristik des Plangebietes	6
1.4	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	9
1.5	Planungsalternativen / Angaben von Gründen für die getroffene Wahl	11
2	PLANERISCHE VORGABEN UND VORHABEN	12
2.1	Landes- und Regionalplanung	12
2.2	Landschaftsplanung	13
2.3	Bauleitplanung	15
2.4	Zusammenfassende Wertung	16
2.5	Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen	17
3	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	20
3.1.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	20
3.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
3.1.3	Boden und Fläche	33
3.1.4	Wasser	35
3.1.5	Klima und Luft	39
3.1.6	Orts- und Landschaftsbild	41
3.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	42
3.2	Wechselwirkungen	42
3.3	Kumulative Wirkungen	43
3.4	Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung	43
4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN UND ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFEN	44
4.1	Bodenschutz	44
4.2	Grünordnerische Maßnahmen	44
4.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	45
4.4	Ökokonto Schwarzbachtalsystem	50
5	Geplante Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes	52
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	54
7	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	59

Abbildungen

Abb. 1:	Lage im Raum	5
Abb. 2:	Lage des Plangebiets innerhalb des Ortsteils Altenhundem	6
Abb. 3:	Luftbild mit Plangebiet	8
Abb. 5:	Auszug aus dem Regionalplan	12
Abb. 6:	Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes	13
Abb. 7:	Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes	14
Abb. 8:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	15
Abb. 9:	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	36
Abb. 10:	Hochwassergefahrenkarte Lenne Hochwasserszenario HQextrem	37
Abb. 11:	Klimatopkarte	40
Abb. 12:	Luftbild vom 05.07.2007	46
Abb. 13:	Ausgangszustand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	47
Abb. 14:	Lage der Ökokontoflächen	51

Tabellen

Tab. 1:	Flächenbilanz des Bebauungsplanes	11
Tab. 2:	Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4814 Lennestadt Q4	28
Tab. 3:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	49
Tab. 4:	Zusammenfassende Bewertung der Umweltwirkungen	57

Anhang

Karte 1: Bestand Biotoptypen	M 1 : 1.000
------------------------------	-------------

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die AK Liegenschaften GmbH sieht vor, für das bestehende Garten-Center Kremer am bestehenden Standort, Lennestadt Altenhundem, Lennestraße 38, die vorhandenen Gebäude abzureißen und durch einen Neubau auf demselben Grundstück ersetzen. Dabei soll die Erschließung neu geregelt und zusätzliche Verkaufsflächen ermöglicht werden. Der Vorhabenstandort befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils und ist über die Lennestraße und im Weiteren über die B236 erschlossen.

Der Bebauungsplan "Garten-Center Kremer" soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zum Monitoring.

1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet (= Geltungsbereich des Bebauungsplanes) befindet sich im Stadtteil Altenhündem der Stadt Lennestadt südlich der Lennestraße. Das Gartencenter liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils. Ca. 135 m von der südlichen Plangebietsgrenze entfernt fließt die Lenne (siehe Abb. 1).

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 172 „Gartencenter Kremer“ umfasst die Betriebsflächen des bestehenden Gartencenters sowie eine südlich angrenzende Brachfläche (Lagerfläche) und das Wohngebäude Lennestraße Nr. 34 mit Garten. Im Norden bildet die südliche Flurstücksgrenze der B236 die Plangebietsgrenze. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes begrenzt.

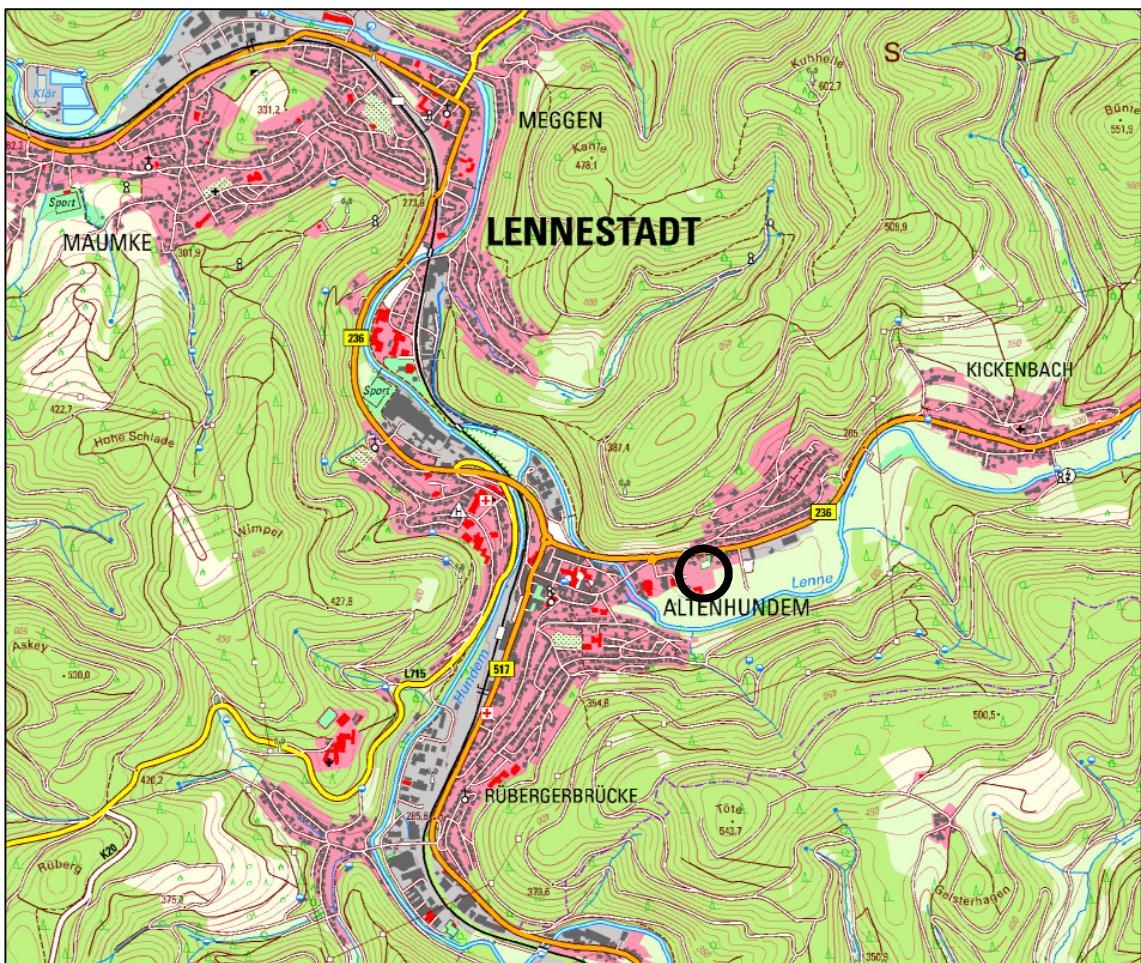


Abb. 1: Lage im Raum

Kartengrundlage: WMS DTK Farbe (Geobasis NRW (2019): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

1.3 Kurzcharakteristik des Plangebietes

Das Gebiet beinhaltet die Betriebsflächen des Gartencenters an der Lennestraße sowie eine südlich angrenzende Brachfläche, die teilweise ebenfalls als Lagerfläche genutzt wird. Das Gelände fällt dabei von der B 236 ausgehend in Richtung Süden um etwa 2,0 bis 2,5 m ab. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb umfasst verschiedene, zusammenhängende Baukörper, die überwiegend aus Gewächshäusern bestehen. Im südlichen Teil des Garten-Centers befinden sich verschiedene Außenverkaufs- und Lagerflächen; teilweise offene Remisen mit Glasdächern.

Der Eingang einschließlich Kassenzone befindet sich derzeit an der Lennestraße, die parallel zur B236 verläuft und die direkten Anlieger erschließt. Im Nordwesten sind das Betriebsleiterwohnhaus (Lennestraße 34) und ein ehemaliges, zweigeschossiges Wohnhaus (Lennestraße 36), das derzeit als Verwaltungsstandort des Gartenmarktes genutzt wird, in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen.

Im südlichen Teil der Gebäude verlaufen ein Kanal sowie eine Frischwasserleitung. Auf der gesamten Fläche sind keine nennenswerten Baumbestände vorhanden.

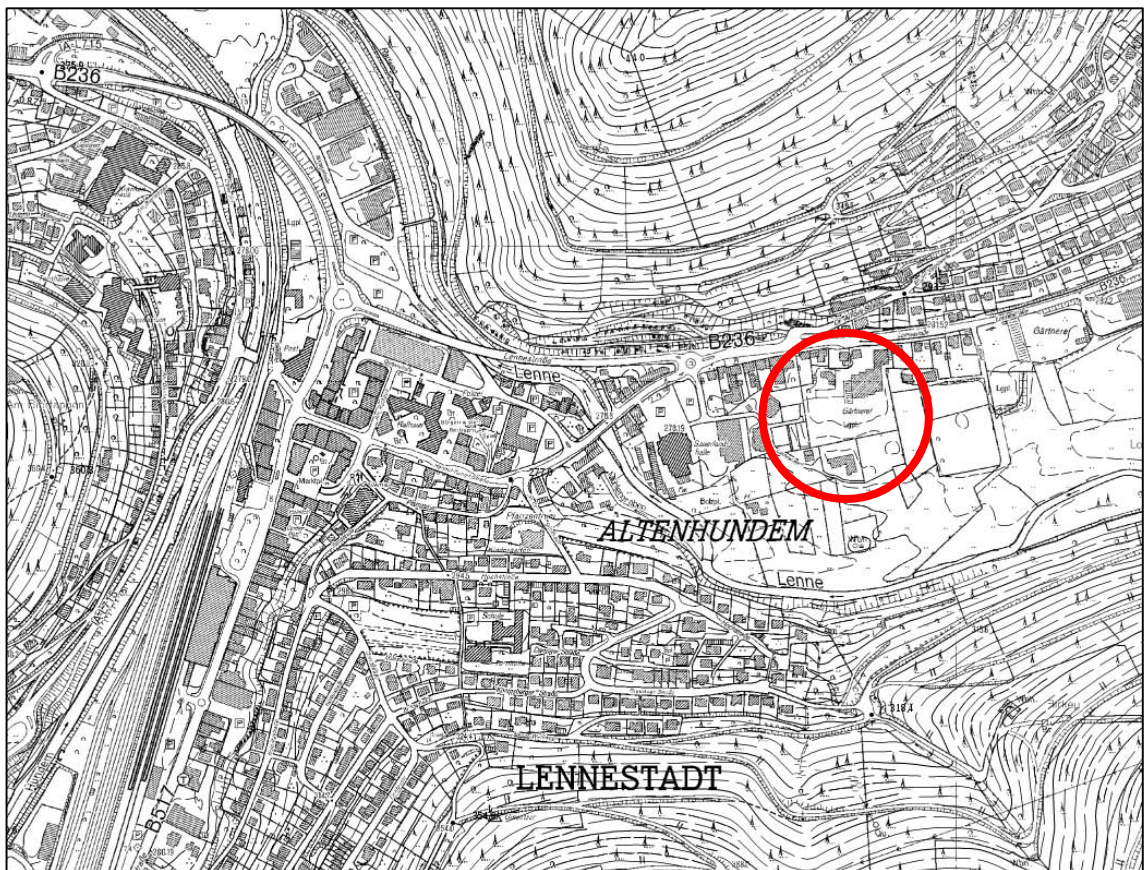


Abb. 2: Lage des Plangebiets innerhalb des Ortsteils Altenhundem

Kartengrundlage: WMS DGK (Geobasis NRW (2019): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Westlich und südwestlich angrenzend an das Gartencenter befinden sich überwiegend wohnbaulich genutzte Flächen in Form von ein- bis zweigeschossigen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Westlich davon verdichtet sich die Siedlungsstruktur und geht schließlich über in den Innenstadtbereich der Stadt Lennestadt. Ebenfalls in westlicher Richtung in ca. 80 Meter Entfernung befindet sich ein Lebensmittel-Discounter (Lidl).

Nördlich entlang der B 236 findet sich eine gemischte Bebauung, die überwiegend durch eine zweigeschossige, straßenbegleitende Wohn- und Geschäftsbebauung gekennzeichnet ist. Östlich der Bebauung finden sich Lager- und Produktionsflächen des Gartencenters sowie eines landwirtschaftlichen Betriebes. Nordöstlich des Plangebiets jenseits der B 236 schließt ein Wohngebiet an, nordwestlich ein bewaldeter Hang.

Östlich grenzt eine Grünlandfläche sowie der mit Bäumen eingefasste ehemalige Sportplatz an, der derzeit als Lager- und Abstellfläche des Gartenbetriebes dient.

Südlich schließen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) an, die bis zur rund 130 m entfernten Lenne reichen. Die südlich der Lenne gelegenen steileren Hänge sind mit Wald bestanden.

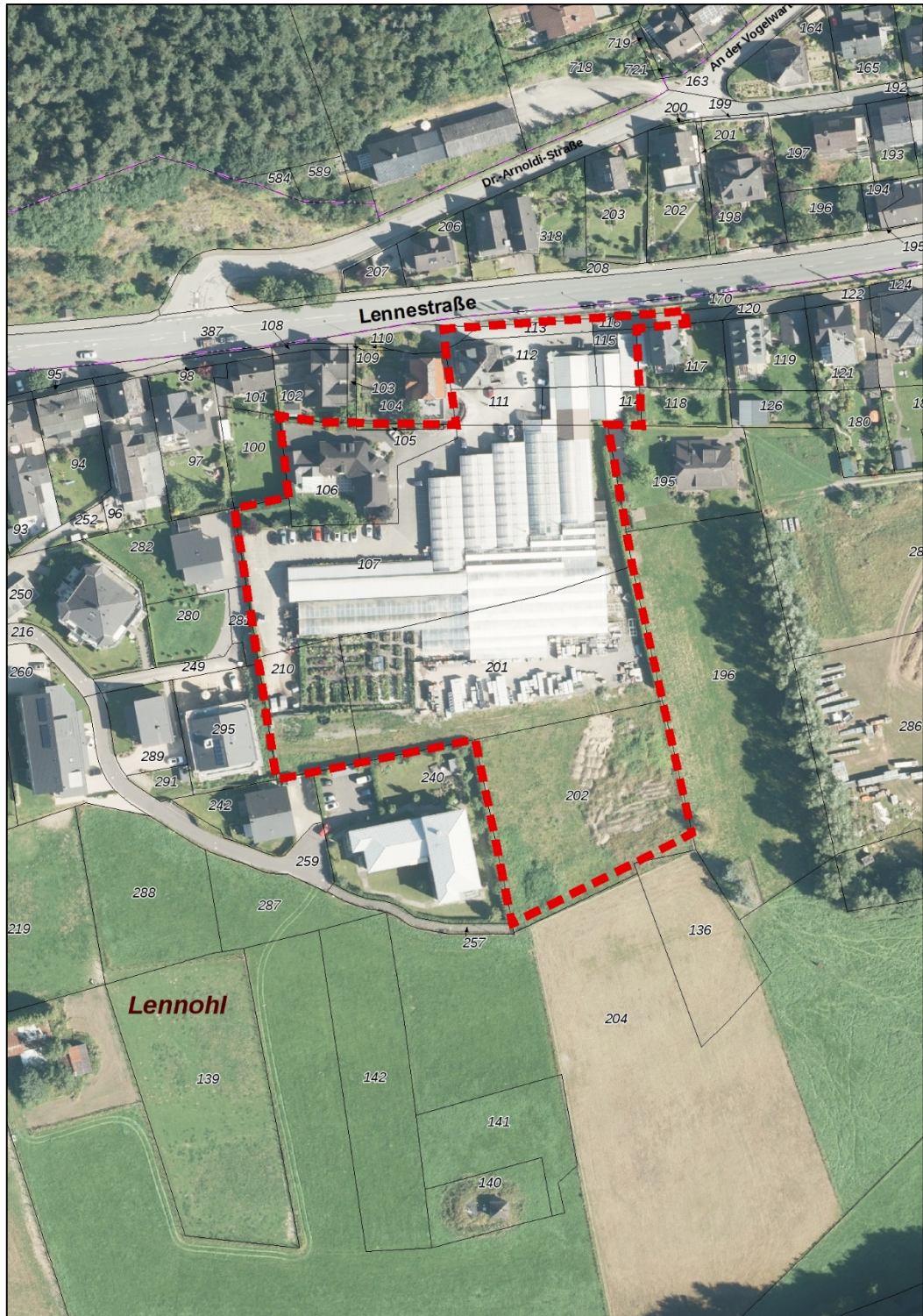


Abb. 3: Luftbild mit Plangebiet

Land NRW (2019)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

1.4 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Neubau des Gartencenters soll auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück errichtet werden. Zur Umsetzung ist ein Abriss des bestehenden Gartencenters und des Verwaltungsgebäudes an der B 236 sowie ein Rückbau der bisherigen Stellplatzanlage einschließlich Zufahrt vorgesehen. Das Betriebsleiterwohnhaus im Nordwesten des Plangebietes bleibt erhalten. Anstelle des heutigen Gebäudes wird künftig eine Stellplatzanlage errichtet. Das neue Gebäude soll U-Förmig die geplante Stellplatzanlage einrahmen und die umgebende Bebauung vor potenziellen Schallbeeinträchtigungen schützen.

Das Gartencenter soll überwiegend aus mehreren aneinander gesetzten Gewächshäusern errichtet werden (also als Hallen mit Glassatteldächern und -fassaden), ergänzt um einige offene Holzkonstruktionen. Anlieferung und Lagerflächen sind im westlichen und östlichen Teil der Gebäude vorgesehen. Innerhalb der Gebäude ist teilweise eine zweigeschossige Bebauung, etwa mit Lagerflächen unten sowie Büros, Sozial- und Mitarbeiterterrassen oben, geplant. Im südlichen Abschluss des Gartencenters soll ein Café (ggf. mit Außengastronomieflächen), im westlichen Abschluss ein Museum für die Gartenkunst in den Hauptbaukörper integriert werden.

Das neue Gartencenter soll mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 6.000 qm zuzüglich eines Cafés mit Außengastronomie (mit 500 qm Fläche) errichtet werden. Darin sind neben Flächen für Warenausstellungen in Warm- und Kalthallen, auch Eingangsbereich und Vorkassenzone, Aktionsflächen, überdachte und nicht überdachte Freiflächen sowie das geplante Museum berücksichtigt.

Erschließungskonzept

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens ist auch die Optimierung der Erschließung vorgesehen. Für den Standort ist eine neue Zufahrt geplant. Diese soll im Bereich des heutigen Verwaltungsgebäudes auf die B 236 münden. Die künftige Zufahrt soll senkrecht auf die Bundesstraße führen, somit besser einsehbar und verkehrssicherer als im heutigen Bestand ausgestaltet werden.

Die bestehende Zufahrt dient heute zugleich der (alleinigen) öffentlichen Erschließung einiger Wohngebäude. Um diese auch künftig wieder anzubinden, ist der Bau einer öffentlichen Straße vorgesehen. Der entstehende Zwischenraum zwischen der geplanten neuen Straße und der B 236 soll als Private Stellplatzanlage des Betriebes genutzt werden.

Südlich der öffentlichen Zufahrt sind weitere Teile der Stellplatzanlage für den Betrieb vorgesehen. Für das neue Gartencenter ist geplant, künftig die zweigeteilte Stellplatzanlage mit insgesamt 134 Stellplätzen zu errichten. Diese soll nördlich des geplanten Gebäudes liegen und teilweise seitlich Richtung Osten und Westen baulich eingefasst werden, um so mögliche Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft zu mindern. Die private Stellplatzanlage soll in der bauordnungsrechtlich geforderten Größenordnung errichtet werden und auch für eine Eingrünung sowie für Außenwerbeanlagen des Gartencenters genutzt werden.

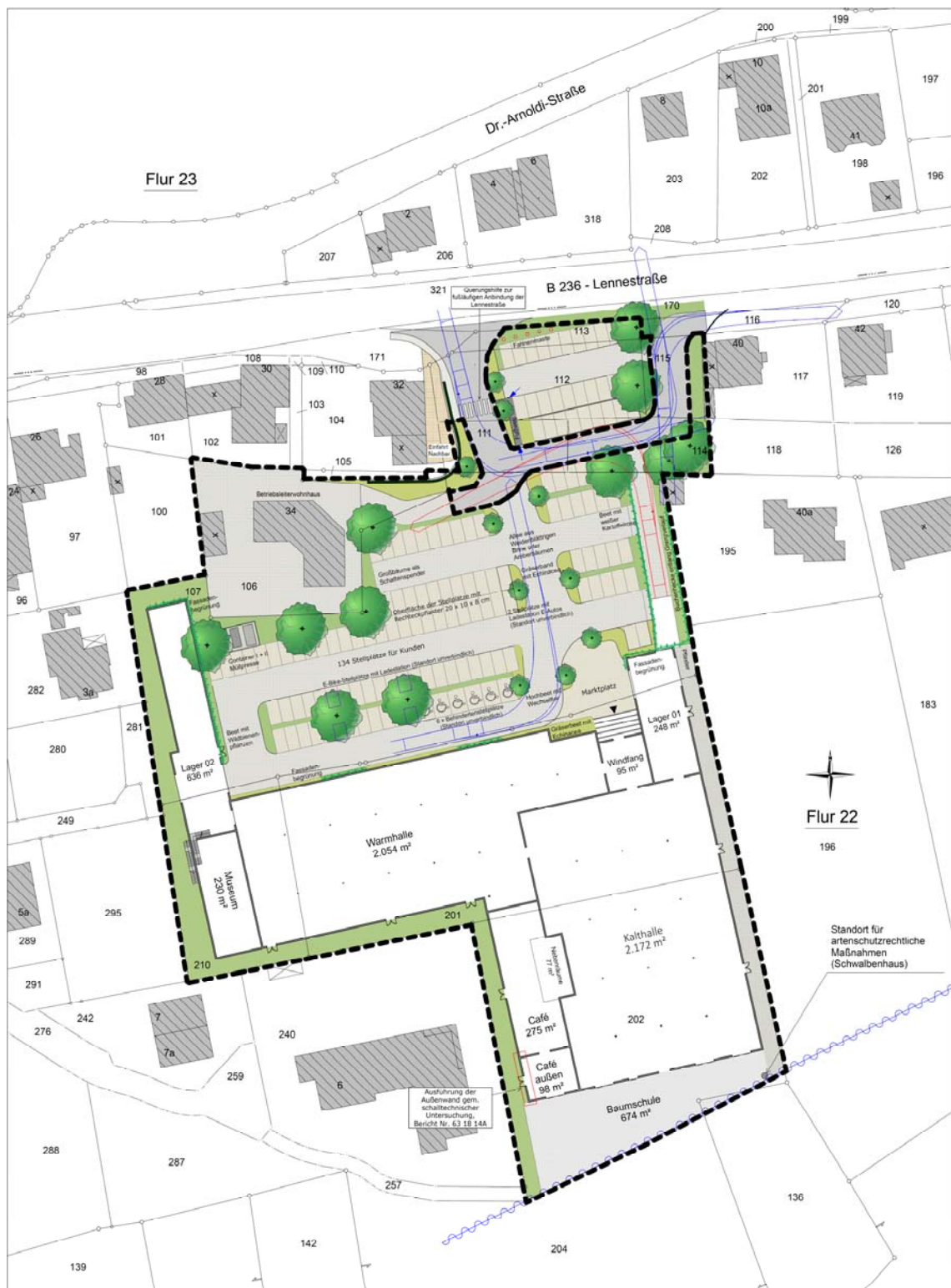


Abb. 4: Gestaltungskonzept

(Archifaktur GmbH Lennestadt, Vorhaben- und Erschließungsplan, Grundriss Erdgeschoss, Stand: 08.05.2019)

Die Zufahrt auf die Stellplatzanlage dient dabei zugleich der Erschließung des Betriebsleiterwohnhauses. Hier soll sichergestellt werden, dass dieses künftig unmittelbar an eine öffentliche Straße angebunden ist. Die Belieferung des Gartencenters soll auch weiterhin über die Stellplatzanlage erfolgen, eine Anlieferrampe soll dazu im nordöstlichen Teil des geplanten Gebäudes errichtet werden. Die Erschließung von geplantem Café und Museum erfolgt über das Gartencenter. Östlich des Gebäudes ist ggf. eine Feuerwehrumfahrt vorzusehen.

Freiraumkonzept

Es ist vorgesehen, den Standort und insbesondere die vorgelagerte Stellplatzanlage einzugrünen bzw. grün- und freiraumplanerisch auszugestalten. Ein konkretes Begrünungskonzept liegt dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde. Im Rahmen des Durchführungsvertrages können weitere Aspekte geregelt werden.

Bedarf an Grund und Boden / Flächenbilanz

Die flächenmäßigen Ausmaße der im Bebauungsplan dargestellten baulichen und verkehrlichen Nutzungen sowie Grünflächen stellen sich zum derzeitigen Bearbeitungsstand wie folgt dar:

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplanes

Flächenbilanz	Fläche [qm]	Anteil an der Gesamtfläche
Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“	13.887	94,7 %
davon innerhalb des SO 1	12.731	91,7 %
davon innerhalb des SO 2	1.156	8,3 %
Öffentliche Verkehrsfläche	773	5,3 %
Fläche des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 172 „Gartencenter Kremer“	14.660	100,0 %

1.5 Planungsalternativen / Angaben von Gründen für die getroffene Wahl

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen. Grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht untersucht, da eine Erweiterung des seit nunmehr über 100 Jahren an der Lennestraße in Altenhundem bestehenden Gartenfachmarktes Kremer nur am vorhandenen Standort sinnvoll und zweckmäßig ist. Dafür wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 172 aufgestellt. Im Detail wurden eine unterschiedliche Lage und Abgrenzung der Erschließung, Stellplätze und Gebäude auf der Fläche geprüft.

2 PLANERISCHE VORGABEN UND VORHABEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), in Kraft getreten am 8. Februar 2017 stellt das Plangebiet als Siedlungsraum dar. Die Stadt Lennestadt besitzt weiterhin nach der zentralörtlichen Gliederung die Funktion eines Mittelzentrums.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Stand: November 2008; Download am 05.01.2019) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Östlich des Plangebietes sind Flächen für den Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen. Südlich angrenzend sind Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche erfasst. Gleichzeitig sind die Freiflächen entlang der Lenne im Hinblick auf die Freiraumfunktionen als "Bereich für den Schutz der Natur" (BSN) und Überschwemmungsbereich ausgewiesen.

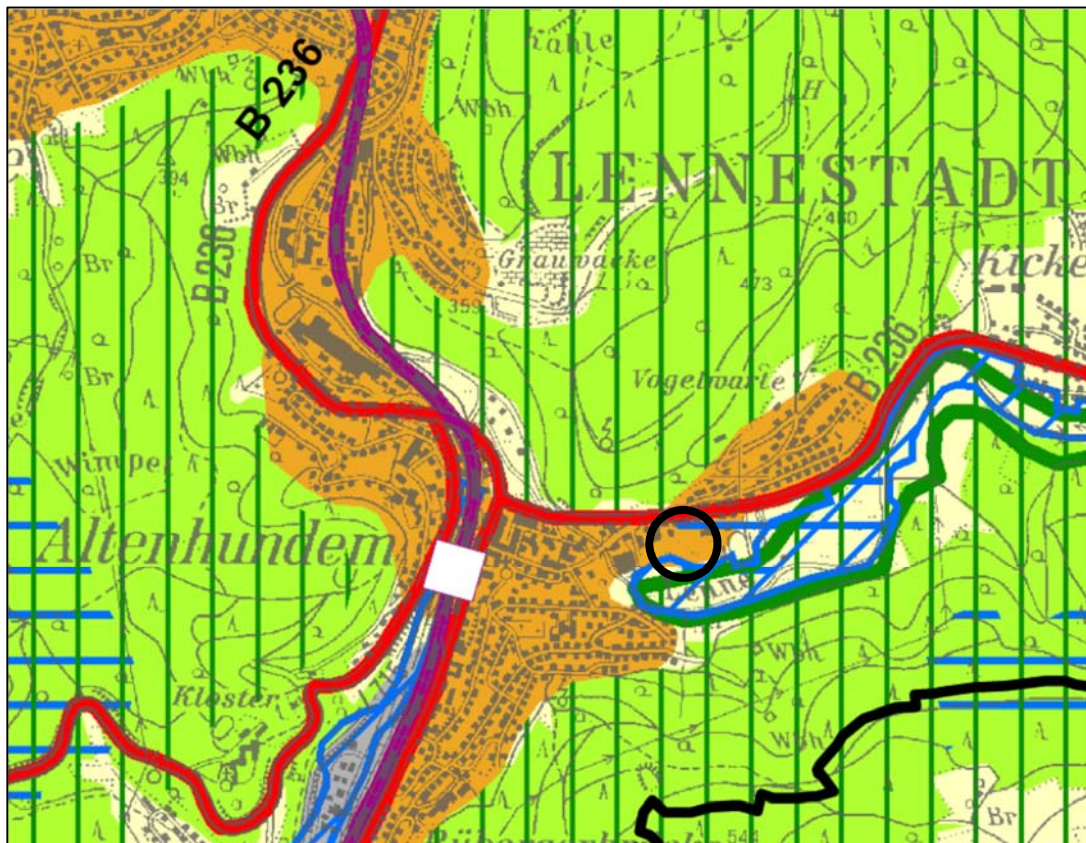


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan

"Dem Arten- und Biotopschutz ist in den BSN der Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen – auch in ihrer Umgebung – einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Biotope anzupassen." (Erläuterungsbericht zum Regionalplan) Es handelt sich um das „Lennetal zw. Altenhundem u. Saalhausen

(Lennestadt)“, ein naturnahes Flusstal mit Feuchtgrünland, naturnahen Gehölzstrukturen sowie Felsen.

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans 2 "Elsper Senke - Lennebergland" des Kreises Olpe (2006). Die Vorhabenfläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Landschaftsplanes; der Geltungsbereich grenzt im Süden an das Plangebiet. Für diesen Bereich stellt der Landschaftsplan in der Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 1.4 "Pflege und Entwicklung ortsnaher Landschaftsbereiche" (rot gekennzeichnet, siehe Abb. 6) dar. Ziel ist hier, den Übergang von ortsrandnahen Gebieten in die freie Landschaft harmonisch und umweltverträglich zu entwickeln.

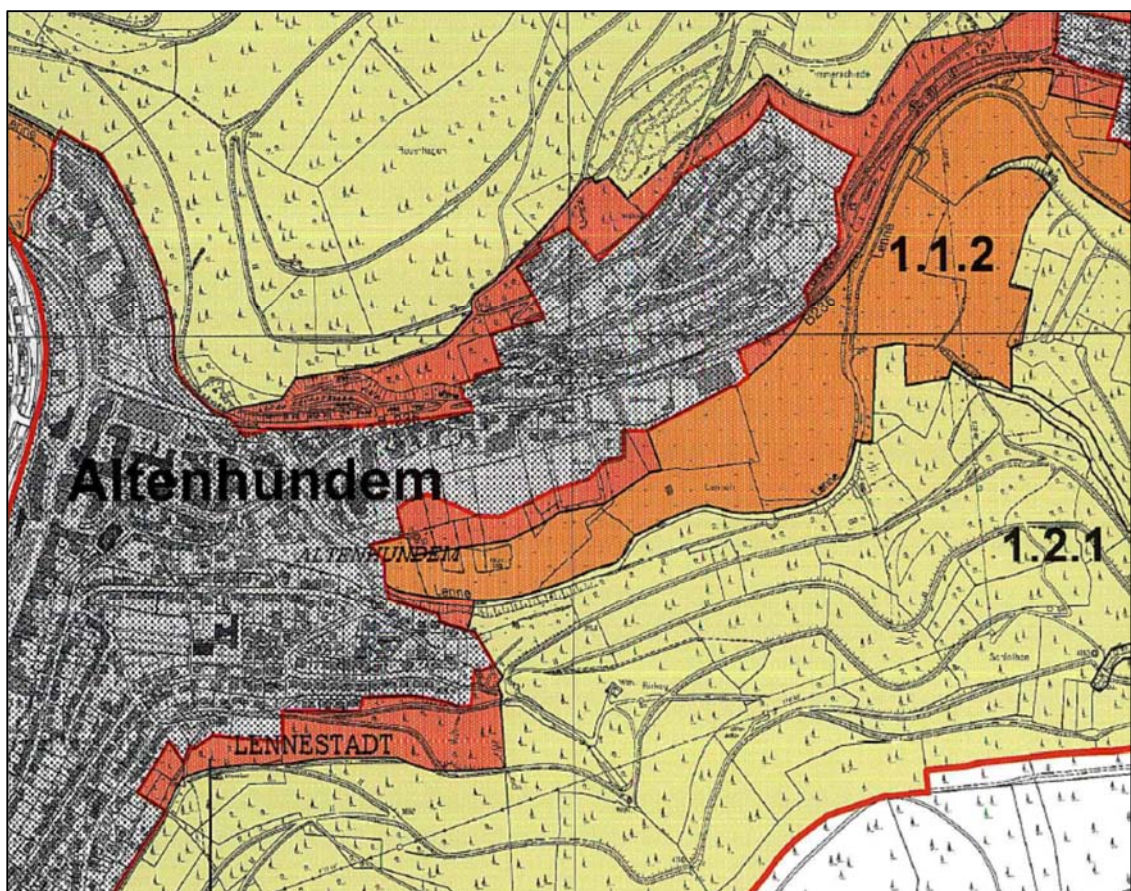


Abb. 6: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes

"Dieses Ziel steht einer baulichen Nutzung (...) nicht entgegen. Es erfordert eine frühzeitige, funktionsgerechte Gestaltung des gesamten Übergangsbereichs zwischen vorhandener bzw. planerisch vorgesehener Bebauung und der von Siedlungseinflüssen weitgehend frei zu haltenden freien Landschaft. Der Umsetzung dieses Entwicklungszieles dienen:

- die Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen,

- die Vermeidung von ortsnahe Erstaufforstungen und Weihnachtsbaumkulturen,
- (...),
- die Erhaltung wichtiger naturnaher Landschaftselemente (z. B. alte Gehölzbestände, markante Einzelbäume, Fließ- und Stillgewässer) auch über die Realisierung der Bauleitpläne hinaus und die Sicherung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan,
- (...)."

(vgl. Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan 2 des Kreises Olpe)

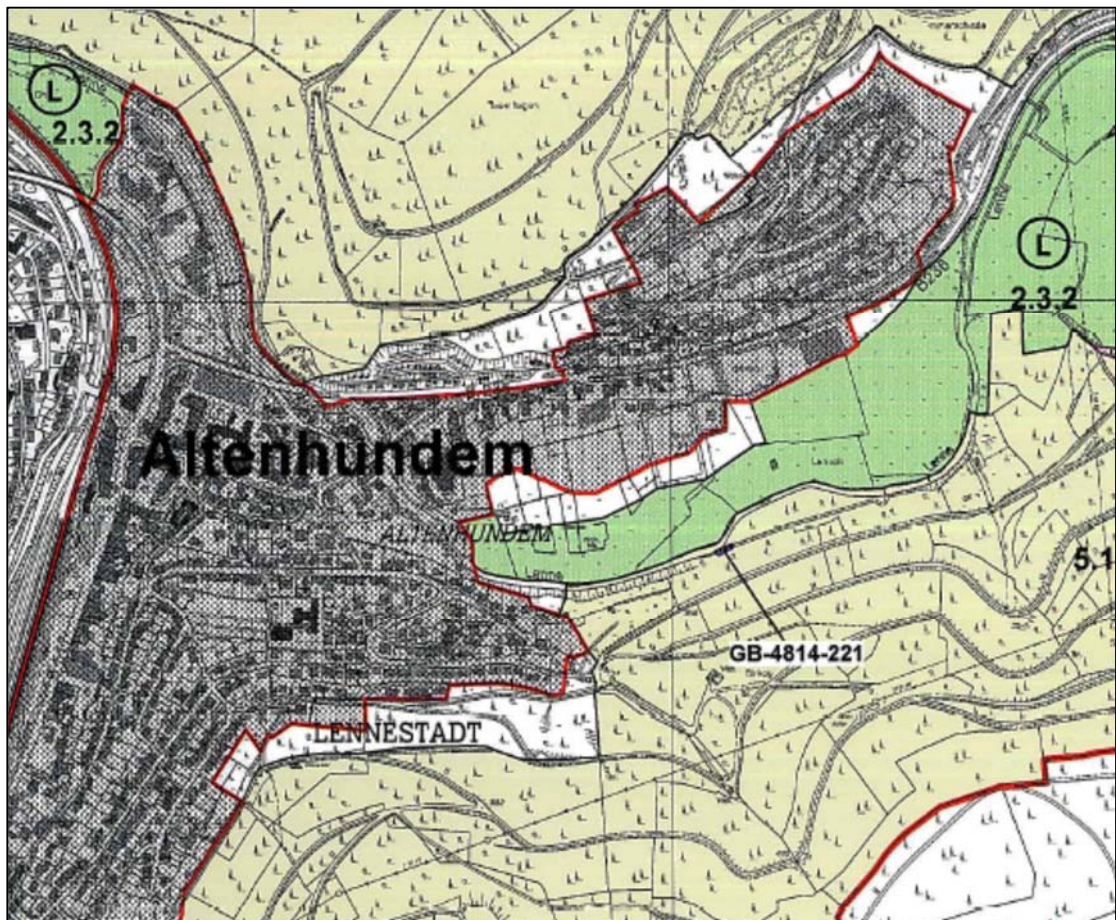


Abb. 7: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes

Südlich angrenzend ist bis zur Lenne das Entwicklungsziel 1.1.2 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten offenen Kulturlandschaft“. In einem ansonsten durch Wald geprägten Planungsraum kommt dem Erhalt landwirtschaftlich geprägter Teilareale eine Schlüsselrolle zu. Er dient der Sicherung ökologischer und landschaftsästhetischer Vielfalt.

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes (siehe Abb. 7) bestehen für das Plangebiet keine Festsetzungen (Schutzgebiete, Maßnahmen). Südlich des Plangebietes ist

bis zur Lenne ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet L 2.3.2 „Elsper Senke – Lennebergland, Typ B“ (Besonderer Landschaftsschutz: „Schutz prägender Wiesentäler“) „Offene Wiesentäler mit darin enthaltenen Fließgewässern erfüllen wichtige ökosystemare Vernetzungsfunktionen und bereichern das sonst überwiegend durch Wald geprägte Landschaftsbild in unverzichtbarer Weise“ (vgl. Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan 2 des Kreises Olpe).

2.3 Bauleitplanung

▪ Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt (Stand: Nov. 2016) ist der Bereich des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel: Gartencenter (SO)“ erfasst (siehe Abb. 8). Westlich und östlich sind Gemischte Bauflächen (in einer Gebäudetiefe entlang der Lennestraße) und Wohnbauflächen dargestellt. Im Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet. Die Lennestraße ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße klassifiziert.

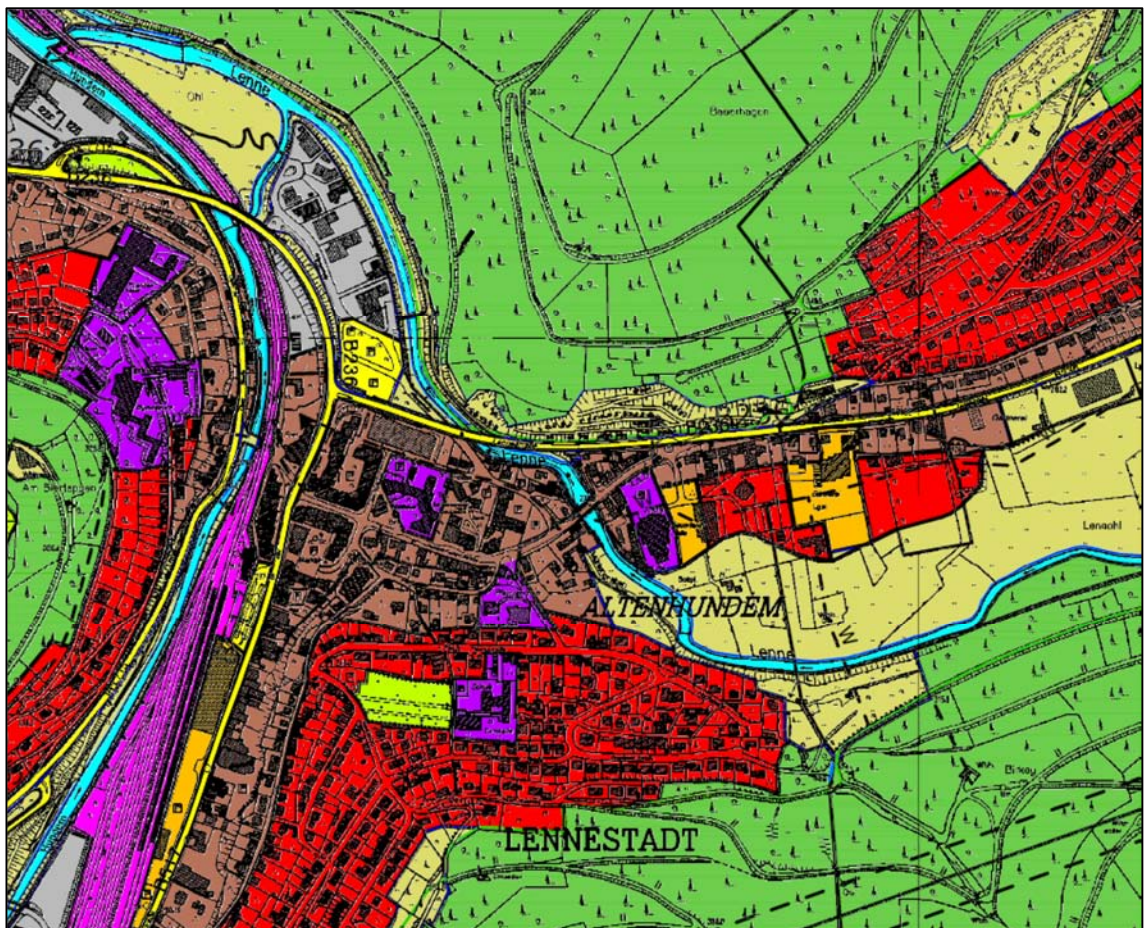


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

▪ **Bebauungspläne**

Für das Planungsgebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Für die angrenzenden Flächen bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne Altenhundem Nr. 112 „Sportplatz“ (im Osten) und Nr. 110 „Lendel“ (im Westen).

Der Bebauungsplan Altenhundem Nr. 112 „Sportplatz“, mit Rechtskraft vom 13. Juli 2006, setzt für die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen ein allgemeines Wohngebiet fest. Die hier geplanten Wohnnutzungen sind bisher noch nicht erschlossen bzw. realisiert worden.

Der Bebauungsplan Altenhundem Nr. 110 „Lendel“, mit Rechtskraft vom 02. August 2005, zuletzt geändert durch die 1. Änderung mit Rechtskraft vom 9. Oktober 2006, setzt für die westlich und südwestlich angrenzenden Flächen allgemeine Wohngebiete fest. Diese Flächen wurden bereits bebaut.

Zudem setzt der Bebauungsplan in seinem südlichen Abschluss eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – hier den Lenne-Radweg fest. Das Flurstück 202 in der Flur 022, Gemarkung Altenhundem grenzt an diesen Weg an.

2.4 Zusammenfassende Wertung

Aus der Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben lassen sich keine Konflikte zu anderen Planungsinstrumenten erkennen. Das geplante Vorhaben stimmt – unter Beachtung der Vorgaben des Grundwasser- und Gewässerschutzes – mit den Zielen der Regionalplanung überein.

Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Flächen keine Festsetzungen. Die für die südlich gelegenen Freiflächen dargestellten Entwicklungsziele stehen einer baulichen Nutzung nicht entgegen.

Das geplante Vorhaben lässt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ableiten, der für die Flächen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartencenter darstellt.

2.5 Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen

Gemäß Nr. 1b der Anlage zum BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen.

Während die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, geben die Ziele der Raum- und Fachplanungen über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete, räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vor. Neben diesen rechtlich bindenden Planungen werden auch informelle Planungen berücksichtigt, die zu unterschiedlichen Themen oder Entwicklungsräumen aufgestellt wurden.

Umweltbelange im BauGB

Der Bebauungsplan soll „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (BauGB § 1 (5)).

§ 1a ergänzt zum Umweltschutz: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“ (BauGB § 1a (2)).

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Themen genutzt werden kann (siehe folgende Tabelle).

BauGB	zu berücksichtigende Umweltaspekte
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 Satz 1	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 5 Satz 1	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)
§ 1a Abs. 2 Satz 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Fachgesetze

Neben dem BauGB werden - soweit relevant - im Wesentlichen folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung der Umweltprüfung zu Grunde gelegt:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz – BWaldG)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmal-schutzgesetz - DSchG)
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW).

3 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

3.1.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches der Lennestädter Innenstadt und ist von Mischgebieten sowie bestehenden und geplanten Wohngebieten umgeben. Innerhalb des Plangebietes besteht eine wohnbauliche Nutzung im Betriebsleiterwohnhaus (Lennestraße 34). Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Gebäude mit wohnbaulicher Nutzung in Form von ein- bis zweigeschossigen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Nördlich entlang der B 236 findet sich eine gemischte Bebauung, die überwiegend durch eine zweigeschossige, straßenbegleitende Wohn- und Geschäftsbebauung sowie südlich hinterliegende Anbauten (überwiegend auch Wohnzwecken dienend) gekennzeichnet ist. Im Osten grenzen Grünlandflächen und zurzeit als Lagerfläche genutzte Flächen des ehem. Sportplatzes an, für die allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind (Bebauungsplan Altenhundem Nr. 112 „Sportplatz“ von 2006).

Verkehrssituation

Das Plangebiet wird über die Lennestraße B 236 erschlossen. Der Anschluss des Plangebietes über das ÖPNV-Netz ist durch eine Haltestelle der Buslinie SB9 in rund 250 m westlich des Plangebietes sichergestellt. Über diese Buslinie der Verkehrsgemeinschaft Westfalen-Süd besteht Anschluss an weitere Buslinien und die Ortschaften Halberbracht und Oedingen (L511), Meggen und Grevenbrück (R96) sowie Würdinghausen (R36).

In ca. 800 m südwestlicher Richtung befindet sich der Bahnhof von Lennestadt, von dem aus in halbstündlicher Taktung, eine regionale Anbindung durch den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) z. B. nach Siegen, Olpe oder Finnentrop erfolgt. Dort liegt auch der Zentrale Omnibusbahnhof.

Vorbelastungen

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW dar; dabei werden verschiedene Schallquellen wie Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr, Industrie und Gewerbe berücksichtigt. Relevante Schallquelle in der Umgebung des Plangebietes ist die im Norden verlaufende Lennestraße B 236. Für diesen Straßenabschnitt sind keine Isophonen dargestellt (EBA Lärmkartierung, 3. Runde 30.06.2017; Abfrage am 07.01.2019).

Erholungs- und Freizeitfunktion

Das Plangebiet und die südlich angrenzenden Grünlandflächen besitzen keine besondere Bedeutung für die Freizeit und Erholung. Es bestehen keine ausgewiesenen Wanderwege im Umfeld. Diese verlaufen in den Waldflächen der angrenzenden Höhen. (vgl. TIM-Online; Abfrage am 08.01.2019).

Entlang des südlichen Siedlungsrandes verläuft von der Ortsmitte kommend und bis an die südwestliche Ecke des Plangebietes heranreichend der Lenneradweg. Dieser soll künftig an der südlichen Grenze des Plangebietes (außerhalb) sowie südlich der geplanten Wohnbebauung „Sportplatz“ weitergeführt werden.

▪ Auswirkungen Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Erholungs- und Freizeitfunktion

Da die Bedeutung des Plangebiets für die Erholung gering bzw. nicht vorhanden ist, bestehen keine Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungs- und Freizeitfunktion. Die Weiterführung des Lenneradweges an der südlichen Grenze (außerhalb) des Plangebietes kann realisiert werden.

Menschen, menschliche Gesundheit

Der vorhandenen sowie geplanten Wohnbebauung (B-Plan Nr. 112 Sportplatz) kommt innerhalb des Schutzgutes Mensch eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse zu.

Während der Bauzeit treten Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf umliegende Anwohner hauptsächlich durch zeitweilige Lärmbelastungen auf. Diese sind jedoch zeitlich beschränkt und aufgrund der geringen Größe des Baugebiets nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet durchgeführt (Ingenieurbüro Stöcker, Burscheid, 2019). Dem Gutachten liegen folgende Annahmen zugrunde (Die Angaben sind dem Bericht vom 25.02.2019 entnommen.):

Das Gartencenter hat montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 19.00 Uhr, samstags von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr und sonntags von 11.00 Uhr bis 16.00 Uhr geöffnet.

Für die Beurteilung der Geräuschsituation werden für den Straßenverkehr die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zugrunde gelegt. Für die Gewerbegeräusche werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen, die mit den Orientierungswerten für die städtebauliche Planung identisch sind.

Für die von dem Gewerbe ausgehenden Geräusche und die Geräuschimmissionen des öffentlichen Straßenverkehrs werden die bestehenden Wohnhäuser an der Lennestraße (Nr. 32 – Süd und Ost, 40, 40a), die Wohnanlage für behinderte Menschen an der Straße Lennewiesen und die geplante Baugrenze des WA-Gebietes aus dem B-Plan 112 ausgewählt.

Zur detaillierten Darstellung der von dem geplanten Vorhaben des Gartencenters Kremer ausgehenden Geräuschimmissionen werden alle relevanten Geräuschquellen in ein digitales Modell übernommen und mit einer Schallausbreitungsberechnung zu den Immissionsorten in der Nachbarschaft berechnet und mit den Richtwerten der TA Lärm verglichen und bewertet. Die Geräuschimmissionen durch die geänderte Wegeführung der Zufahrt werden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft berechnet und mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV verglichen und bewertet.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die prognostizierten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten tags, unter Berücksichtigung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, einhalten werden. Um den Betrieb der Außengastronomie während der Tagzeit zu ermöglichen, ist an der Westseite der Außengastronomie eine Schallschutzwand mit einer Länge von 10 m und einer Höhe von 2,5 m erforderlich. Kurzzeitige Geräuschspitzen, welche die Immissionsrichtwerte tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind bei ordnungsgemäßen Betrieb nicht zu erwarten.

3.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

Potentielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff potentielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengesellschaft verstanden, die sich ohne weiteres Einwirken des Menschen einstellen würde. In Mitteleuropa handelt es sich dabei i. d. R. um Waldgesellschaften.

Im Lennetal handelt es sich um den Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald (einschließlich bach- und flussbegleitender Erlenwälder). In den angrenzenden Hang- und Kuppenbereichen entspricht der Typische Hainsimsen-Buchenwald der potentiell natürlichen Waldgesellschaft. Auf kalkigen Böden ist der Typische Waldmeister-Buchenwald, örtlich mit Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwald vertreten. (BFN, Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, 2010)

Biotoptypen

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes wurde im Februar 2019 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die vorgefundenen Biotoptypen wurden auf Grundlage der Biotoptypenliste und -bewertung des LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW; Sept. 2008) bestimmt (siehe Karte "Bestand Biotoptypen" im Anhang).

Der Bereich des Bebauungsplanes wird überwiegend baulich genutzt (Biotoptyp VF0). Neben zwei Wohngebäuden im Nordwesten des Plangebiets (Lennestraße 34 und 36) handelt es sich um den Gebäudebestand des Gartenzentrums. Dazwischen befinden sich meist asphaltierte und gepflasterte Flächen (Biotoptyp VF0). Kleinflächig kommen auch unversiegelte Lagerflächen wie im Südwesten (VF1) vor. Der mittlere Teil des Plangebietes gehört zu den Außenflächen des Gartenzentrums, die sich aus befestigten Wege- und Lagerflächen (Pflaster, Platten) sowie aus Pflanzenbeeten (HT/VF0) zusammensetzen. Südlich und östlich der Gebäude des Gartenzentrums befinden sich weitere Lagerflächen mit versiegelten und unversiegelten Flächen (HT/VF1).

Am Rand der beiden Wohngebäude sowie der Stellplatzanlage bestehen kleine Grün- und Gartenflächen, die überwiegend mit Ziergehölzen (Rhododendron, Ilex, Lebensbäume, sonstige Nadelgehölze) bestanden sind.

Am nördlichen Rand der Stellplatzanlage besteht entlang der Lennestraße ein schmaler Grünstreifen, der mit Efeu (*Hedera helix*) bewachsen ist. Das als Verwaltungsgebäude genutzte Gebäude Lennestraße 36 ist ebenfalls teilweise mit Efeu berankt.

Das im Geltungsbereich gelegene Wohnhaus Lennestraße 34 besitzt Grün- und Gartenflächen, die überwiegend mit Rasen und Ziergehölzen (Rhododendron, Ilex, Lebensbäume, sonstige Nadelgehölze) bestanden sind (Biotoptyp HJ,ka4).

Südlich des Wohngebäudes besteht an der Nordseite eines Gewächshauses ein schmales Beet mit einer Pergola, die mit verschiedenen Kletterpflanzen (Kletterhortensie, Blau- regen, Immergrünes Geißblatt) berankt ist.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Freifläche, die teilweise mit Grasfluren bewachsen ist, teilweise Schotter-, Kies- und Erdaufschüttungen aufweist (Biotoptyp EE/HT). Die Fläche wird als temporäres Freilager genutzt. Die Flächen sind überwiegend unbefestigt, es finden sich hier jedoch Materialablagerungen, wie Bodenaushübe, Kies- und Schotterreste sowie Gehölz- und Rasenschnitt.

Angrenzende Strukturen

Westlich, nordwestlich und nordöstlich angrenzend an das Gartencenter befinden sich überwiegend wohnbaulich genutzte Flächen. Im Osten grenzen Grünlandflächen und die zurzeit als Lagerfläche genutzte Fläche des ehem. Sportplatzes an. Der ehem. Sportplatz ist von einer Baumreihe aus älteren Weiden (tlw. mit Strauchunterwuchs aus Schwarzem Holunder) umgeben. Südlich schließen weitere Grünlandflächen an, die überwiegend als Viehweiden genutzt werden und bis zur (vom südlichen Plangebietsrand ca. 130 m entfernten) Lenne reichen. Entlang der Lenne besteht ein Ufergehölzstreifen aus lebensraumtypischen Gehölzarten. Die südlich der Lenne gelegenen steileren Hänge sind überwiegend mit Fichtenwald bestanden.

Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Südlich des Plangebietes ist bis zur Lenne ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet L 2.3.2 „Elsper Senke – Lennebergland, Typ B“ (Besonderer Landschaftsschutz: „Schutz prägender Wiesentäler“) „Offene Wiesentäler mit darin enthaltenen Fließgewässern erfüllen wichtige ökosystemare Vernetzungsfunktionen und bereichern das sonst überwiegend durch Wald geprägte Landschaftsbild in unverzichtbarer Weise“ (vgl. Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan 2 des Kreises Olpe).

Biotopkataster- und Biotopverbundflächen

Der südliche Teil des Plangebiets und die angrenzenden Grünlandflächen sind einschließlich der Lenne im Biotopkataster des LANUV enthalten. Das „Lennetal zwischen Altenhundem und Saalhausen“ (BK-4814-081) wird größtenteils von frischem Grünland (Viehweiden und Mähwiesen) eingenommen. Die Biotopkatasterfläche beinhaltet im Umfeld des Plangebiets auch bebaute Bereiche wie den Discountstandort und die östlich an diesen grenzenden Wohnbauflächen, was vermutlich aus dem Alter der Daten resultiert (letztes angegebenes Datum: 23.10.1997). Das Lennetal ist auch Bestandteil im Biotopverbundflächensystem des LANUV, das jedoch für diesen Bereich zurzeit in Überarbeitung ist und daher keine näheren Angaben enthält (letzte Abfrage am 23.04.2019).

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in den §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 und 13 FFH-RL und des Artikels 5 Vogelschutz-RL in nationales Recht umgesetzt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese „Zugriffsverbote“ sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen (so genannte Legalausnahme):

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Sollten einer oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden, so ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Das Artenschutzregime des BNatSchG beinhaltet alle besonders und streng geschützten Arten (inklusive der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat daraus eine naturschutzfachlich begründete Auswahl so genannter "planungsrelevanter Arten" definiert, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer „Art-für-Art-Betrachtung“ zu bearbeiten sind. Ausgestorbene Arten, Irrgäste, sporadische Zuwanderer sowie "Allerweltsarten" mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit wurden in dieser Auswahl aus dem strengen Artenschutzregime ausgeklammert.

Aktuell und historisch vorkommende planungsrelevante Arten in NRW werden im „Informationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufgeführt.

Inhalte und Ablauf der Artenschutzprüfung orientieren sich an der "Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 (Artenschutz in der Bauleitplanung)". Grundlage für die Bearbeitung ist eine Datenrecherche und Auswertung vorhandener Unterlagen (z. B. LANUV-Daten des Fachinformationssystems "Geschützte Arten", Fundortkataster, Messtischblattanalyse), die durch eine einmalige Begehung (Potenzialerfassung des Arteninventars) vertieft und ergänzt wird.

Tiere / planungsrelevante Arten

Da keine systematischen faunistischen Kartierungen für das Plangebiet vorliegen, wurden vorhandene Unterlagen ausgewertet. Das Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) enthält keine Fundorte planungsrelevanter Arten für das Plangebiet. Für die 109 ha große Biotopkatasterfläche Lennetal zwischen Altenhündem und Saalhausen werden folgende Vogelarten mit Brutverdacht aufgeführt: Bachstelze, Eisvogel (1986), Gebirgsstelze, Sumpfmeise, Sumpfrohrsänger und Wasserramsel. Daneben sind folgende Amphiben- und Reptilienarten gelistet: Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Ringelnatter.

Bei der Ortsbegehung am 15.02.2019 wurden unter den Dachunterständen des Gebäudes Lennestraße 36 (West-, Süd- und Ostseite; insg. bis zu 10) vorhandene Nester von Mehlschwalben festgestellt.

Des Weiteren wurde das Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" des LANUV ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblatt-Quadranten eine aktuelle Liste aller ab dem Jahr 2000 im Quadranten nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Dabei ist zu beachten, dass die Liste wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und das zu prüfende Artenspektrum eingrenzt.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblatt-Quadranten 4 "4814 Lennestadt". Für den Messtischblatt-Quadranten werden Säugetiere, Vögel und Reptilien aufgeführt, die potenziell auftreten könnten (siehe Tab. 2; LANUV, Abfrage am 04.01.2019). Durch eine Auswahlabfrage für die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen "Gebäude", "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" sowie "Fettwiesen und -weiden" werden nähere Angaben zu dem Vorkommen der Arten in den jeweiligen Lebensräumen getroffen.

Erläuterungen zur Tabelle 2:

Vorkommen im Kreis Olpe: Vorkommen und Bestandsgrößen von planungsrelevanten Arten in den Kreisen und Städten in NRW, Stand: 14.06.2018, LANUV

KON: Erhaltungszustand in NRW (Kontinentale Region); Stand: 07.01.2019, LANUV:

G	Günstig
U	Ungünstig
↓	sich verschlechternd
↑	sich verbessernd

* ergänzte Arten

Lebensstätten-Kategorien:

FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)

FoRu! = Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)

(FoRu) = Fortpflanzungs- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Na = Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)

(Na) = Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Tab. 2: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4814 Lennestadt Q4

Art	Vorkommen im Kreis Olpe	KON	Gebäude	Gärten	Wiesen u. Weiden
Säugetiere					
Großes Mausohr	Mehr als 2 Winterquartiere	U	FoRu!	(Na)	Na
Zwergfledermaus	Anzahl unbekannt, zahlreiche Wochenstuben in NRW	G	FoRu!	Na	(Na)
Haselmaus	< 50 Vorkommen bekannt, Gesamtzahl unbekannt (2015)	G		(FoRu)	
Vögel					
Baumpieper	501-1000	U			
Bluthänfling	100-250	unbek.		(FoRu), (Na)	
Eisvogel*	11-50	G			
Gartenrotschwanz	51-100	U	FoRu	FoRu	(Na)
Girlitz	50-250	unbek.		FoRu!, Na	
Grauspecht	11-50	U↓			(Na)
Habicht	11-50	G		Na	(Na)
Mäusebussard	101-500	G			Na
Mehlschwalbe	1000-5000	U	FoRu!	Na	(Na)
Neuntöter	101-500	G↓			(Na)
Rauchschwalbe	1000-5000	U↓	FoRu!	Na	Na
Schwarzspecht	51-100	G			(Na)
Schwarzstorch	11-50	G			
Sperber	51-100	G		Na	(Na)
Turmfalke	51-100	G	FoRu!	Na	Na
Star	500-1000	unbek.	FoRu	Na	Na
Uhu	1-10	G	(FoRu)		(Na)
Waldkauz	101-500	G	FoRu!	Na	(Na)
Waldlaubsänger	101-500	G			
Waldschnepfe	101-500	G			
Waldohreule	51-100	U			(Na)
Reptilien					
Schlingnatter	6-10	U	FoRu		
Zauneidechse*	1-10	G			

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung erfolgt ein Abgleich zwischen der Artenliste, den Artbeschreibungen im Fachinformationssystem LANUV und anderen Quellen mit den örtlich vorhandenen Biotopstrukturen. Grundsätzlich können Arten, die eine enge Bindung an besondere Lebensvoraussetzungen haben, ausgeschlossen werden, wenn im Plangebiet und Umfeld derartige Strukturen nicht ermittelt werden.

Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten und gehören damit zu den streng geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Für das betroffene Messtischblatt werden Großes Mausohr und Zwergfledermaus aufgeführt. Beide Fledermausarten sind Gebäudefledermäuse.

Die vom Abbruch betroffenen Gebäude (als Verwaltungsstandort des Gartenmarktes genutztes zweigeschossiges Wohnhaus, Lennestraße 36 sowie Gebäude v. a. Gewächshäuser des Gartencenters) weisen keine günstigen Strukturen für Fledermäuse (potenzielle Quartiere) auf. Im Plangebiet komme keine Bäume vor, die als Quartier für Fledermäuse (Winterquartier, Wochenstuben) dienen könnten.

Die südlich des Plangebiets gelegenen Viehweiden sowie die von Osten nach Nordwesten fließende Lenne sind gut geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse. Das Fließgewässer mit begleitenden Ufergehölzen kann zudem als Leitstruktur für die Fledermäuse dienen. Die im Süden des Gartenzentrums vorhandenen, ca. 3.820 m² großen Brach- und Lagerflächen mit Grasfluren sind als Nahrungsflächen weniger geeignet, da sie weniger flugfähige Insekten aufweisen.

Sonstige Säugetiere

Für das Messtischblatt 4814 Lennestadt wird ein Vorkommen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten und damit streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*) angegeben. Das Plangebiet liegt im geschlossenen Verbreitungsgebiet der Art, so dass ein Vorkommen im Umfeld der geplanten Eingriffsfläche möglich ist. Die Eingriffsfläche selber bietet allerdings keine geeigneten Lebensraumstrukturen für die Haselmaus; es fehlt weitgehend eine dichte Gras-, Kraut- oder Gebüschvegetation, die für die Nestanlage geeignet wäre. Ein Vorkommen der Haselmaus kann daher mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vögel

Innerhalb des Messtischblatt-Quadranten werden insgesamt 20 planungsrelevante Vogelarten gelistet. Von diesen können 17 Arten in den relevanten Lebensraumtypen "Gebäude", "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" und "Fettwiesen und -weiden" grundsätzlich vorkommen (vgl. Tab. 2). Für Schwarzstorch, Waldlaubsänger und Waldschnepfe sind Brutvorkommen im Plangebiet dagegen auszuschließen, da strukturreiche Laub- und Mischwälder als Lebensraum fehlen und es sich um störungsempfindliche Arten handelt. Aufgrund der nicht vorhandenen Baumhöhlen und der fehlenden Anbindung an Waldlebensräume ist ein Vorkommen von Grau- und Schwarzspecht ebenfalls unwahrscheinlich.

Für die betroffenen Messtischblatt-Quadranten und den Lebensraumtyp Gebäude werden 4 Vogelarten gelistet, die ihr Hauptvorkommen (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) in Gebäuden haben. Dabei handelt es sich um Mehl- und Rauchschnäbel, Turmfalke und Waldkauz.

Bei der Begehung am 15.02.2019 wurden an dem abzureißenden Verwaltungs-Gebäude an der Lennestraße Mehlschwalbennester festgestellt; so befanden sich eine Reihe von Nestern unter der Dachtraufe an der West-, Süd- und Ostseite des Gebäudes (bis zu 10 Nester, siehe Fotos im Anhang). Die südlich angrenzenden, bis zur Lenne reichenden Viehweiden sind gut geeignete Nahrungsflächen (flugfähige Insekten) für die Schwalben. Die im Süden des Gartenzentrums vorhandenen, ca. 3.820 m² großen Brachflächen mit Grasfluren sind als Nahrungsflächen weniger geeignet.

Die Ansprüche anderer planungsrelevanter Gebäudebewohner wie Rauchschwalbe, Turmfalke und Waldkauz werden aufgrund der Gebäudestrukturen nicht erfüllt, so dass ihr Vorkommen nach derzeitigem Stand auszuschließen ist. So fehlen für die Rauchschwalben landwirtschaftliche Gebäude mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Viehställe) bzw. höhere Gebäude für Turmfalke und Waldkauz.

Für einen Großteil der für die Lebensraumtypen Gärten und Siedlungsbrachen gelisteten Vogelarten dient das Plangebiet höchstens als untergeordnetes Nahrungsgebiet, als Brutplatz ist das Gebiet aufgrund ungeeigneter bzw. fehlender Strukturen sowie der Lage am Siedlungsrand nicht geeignet. Dies gilt für den Eisvogel (fehlende Abbruchkanten und Steilufer an Gewässern als Brutplätze) sowie für Arten, die an eine reich strukturierte Offen- bzw. halboffene Kulturlandschaft (Baumpieper, Gartenrotschwanz, Neuntöter) angepasst sind.

In der neuen Roten Liste NRW sind Bluthänfling, Girlitz und Star als gefährdet eingestuft und gehören damit zu den planungsrelevanten Arten. Der Star benötigt als Höhlenbrüter Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z. B. ausgefaulte Astlöcher, Buntspechthöhlen), die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Bluthänfling und Girlitz bevorzugen offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken (häufig in Nadelbäumen). Geeignete Lebensräume finden die beiden Arten daher grundsätzlich auch in Wohnvierteln mit Gärten, Parkanlagen und Friedhöfen. Im Eingriffsbereich sind jedoch geeignete Lebensraumstrukturen nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Vogelarten sehr unwahrscheinlich ist.

Bei den Vögeln ist daneben eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben auch für alle Arten auszuschließen, die das Gebiet allenfalls als Teil ihres Jagdhabitats nutzen, hier aber keine geeigneten Großstrukturen zur Fortpflanzung (Horstbäume bzw. Höhlenbäume) vorfinden. Hierzu zählen insbesondere die Greifvögel wie z. B. Mäusebussard, Sperber, Habicht und Eulenvogel (z. B. Waldohreule).

Reptilien

Für das Messtischblatt wird ein Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) angegeben. Nach den Angaben im Info-System des LANUV bevorzugt die Schlingnatter lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Bindendünenbereiche entlang von Flüssen. Im Bereich der Mittelgebirge befinden sich die

Vorkommen vor allem in wärmebegünstigten Hanglagen, wo Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen sowie aufgelockerte steinige Waldränder besiedelt werden. Die letztgenannten Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden; ein Vorkommen der Schlingnatter kann deshalb ausgeschlossen werden.

Für die nicht auf dem Messtischblatt aufgeführte Zauneidechse ist ein Vorkommen nördlich Grevenbrück bekannt (Information Stadt Lennestadt). Die in NRW stark gefährdete Art hat ähnliche Habitatansprüche wie die Schlingnatter, so dass ein Vorkommen im Plangebiet ebenfalls auszuschließen ist.

▪ Auswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet werden bei Realisierung der Gartencenter-Erweiterung Brach- und Lagerflächen mit Grasfluren in einem Größenumfang von ca. 3.770 m² in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich überwiegend um Biotoptypen mit geringer Wertigkeit, die am Rande eines durch intensive Nutzung bereits vorbelasteten Raumes liegen. Gehölzbestände sind mit Ausnahme einiger kleinflächiger Ziergehölze nicht betroffen.

Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG sind nicht direkt betroffen.

Tiere / Artenschutz

Bei der Ortsbegehung am 15.02.2019 wurden unter den Dachunterständen des Gebäudes Lennestraße Nr. 36 (West-, Süd- und Ostseite; insg. bis zu 10) vorhandene Nester von Mehlschwalben festgestellt. Mit dem Abbruch dieses Gebäudes geht ein angestammter Mehlschwalben-Brutplatz verloren. Bei Abriss während der Brutzeit besteht ein akutes Tötungsrisiko insbesondere von Nestlingen oder brütenden Altvögeln. Durch die zeitliche Beschränkung der Rückbaumaßnahme außerhalb der Brutperiode (Abbruch im Zeitraum vom 30. September bis 28. Februar), kann der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG allerdings vermieden werden. In dem Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Wenn im Zuge von Baumaßnahmen Neststandorte der Mehlschwalbe zerstört werden, ist die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gegeben. Bei der Erstellung der neuen Gebäude des Gartenzentrums bestehen keine Möglichkeiten die Neststandorte der Schwalben wiederherzustellen (keine Dachüberstände, große Teile der Gebäude als Glashäuser). Im direkten Umfeld des Gartenzentrums bestehen nur wenige Gebäude mit Dachüberständen, die als Ersatz-Brutplätze genutzt werden könnten.

Es soll daher, als Ersatz für den Verlust von ca. 10 Nestern ein dauerhaftes Schwalbenhaus mit mind. 20 Nestern (2 Nistkästen pro Paar), möglichst in der Nähe der bestehenden Kolonie, aufgestellt werden. Dieses ist bis Februar 2020 aufzustellen, damit die Schwalben bei ihrer Ankunft Nistmöglichkeiten vorfinden. Das Schwalbenhaus sollte frei

anfliegbar und mind. 4 m hoch sein. Die Höhe des Schwalbenhauses ist allerdings standortabhängig, so dass u.U. eine größere Höhe für einen freien Anflug erforderlich sein könnte.

Ein Brutvorkommen weiterer planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffsbereich konnte unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars gemäß Messtischblatt-Abfrage, des erfassten Biotoppotenzials und der Lebensraumansprüche der relevanten Arten ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der Vögel werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen

- Gebäudeabbruch vom 30. September bis 28. Februar (außerhalb der Schwalben-Brutzeit)
- Errichtung eines dauerhaften Schwalbenhauses mit mind. 20 Nestern als Ersatz für 10 Nester bis Februar 2020

somit insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

In Hinblick auf die Fledermäuse ist festzustellen, dass im Plangebiet keine Bäume vorkommen, die als Quartier für Fledermäuse (Winterquartier, Wochenstuben) dienen könnten. Die vom Abbruch betroffenen Gebäude des Gartenzentrums weisen keine günstigen Strukturen für Fledermäuse auf, so dass Quartiere der für das Messtischblatt gelisteten Gebäudefledermäuse unwahrscheinlich sind. Die südlich des Plangebiets gelegenen potenziellen Jagdgebiete (Grünlandflächen, Lenne) bleiben in Zusammenhang erhalten. Eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher insgesamt für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Vorkommen von Reptilien, wie der auf dem Messtischblatt aufgeführten Schlingnatter und der im Großraum vorkommenden Zauneidechse, können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

3.1.3 Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im Süderbergland und gehört innerhalb der Naturräumlichen Einheit "Südsauerländer Bergland" (336/2.) zum Naturraum Oberlennebergland (336/2.52). (Geologischer Dienst NRW, Informationssystem Bodenkarte, CD 2005).

Die bestehenden Geländehöhen betragen etwa 280,40 m ü. NHN (nordwestlich des Verwaltungsgebäudes nahe der Lennestraße) bis 278,1 m ü. NHN; somit fällt das Gelände nach Süden zur Lenne hin leicht ab.

Geologie

Das Plangebiet befindet sich regional-geologisch im Bereich von quartären Ablagerungen in Fluss- und Bachtälern. Dabei handelt es sich um tonige, sandige Schluffe und schluffig, kiesige Sande, untergeordnet um sandige Kiese, Steine und örtlich Torf. Die Sedimente wurden vermutlich durch den Fluss Lenne abgelagert, der südlich des Plangebiets fließt.

Unterlagert werden die quartären, fluviatilen Sedimente von den Remscheid Schichten des Unterdevons. Diese sind als schluffige, sandige, geschieferte Tonsteine und untergeordnet als Sand- und Schluffstein ausgebildet.¹

Boden

Gemäß Bodenkarte NRW kommen im Plangebiet als Bodentyp überwiegend Braune Auenböden, stw. Auengleye vor. Die schluffigen, z. T. tonigen Lehm Böden sind großflächig in den natürlichen Überflutungsbereichen der größeren Flüsse, wie der Lenne, verbreitet. Das Grundwasser steht meist tiefer als 8 dm unter Flur an und ist in Abhängigkeit vom Flusswasserpegel stark schwankend. (Geologischer Dienst, Informationssystem BK50 NW; Abfrage am 07.01.2018)

¹ Baugrunduntersuchungen und Baugrundgutachten zum Neubau eines Gartencenters Lennestraße 38, PTM Geotechnik, Arnsberg, 2019

Bodenuntersuchung

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse und zur Entnahme von Bodenproben wurden insg. 8 Rammkernbohrungen bis in eine maximale Tiefe von 6,0 m unter derzeitigem Geländeniveau abgeteuft; davon liegen 7 Bohrungen im Bereich der südlichen Erweiterungsflächen.

Bei 4 Untersuchungspunkten wurde eine 10 – 15 cm mächtige Oberbodenauflage aus sandigen, humosen Schluffen sowie Wurzelresten und Organik angetroffen. An 3 Punkten wurden unterhalb einer Pflaster- bzw. Plattenbefestigung bis in eine Tiefe von 2,40 m Auffüllungen aus Lehm, Kiesen, Hartsteinbrüchen und deren Gemischen festgestellt. Unterhalb des Oberbodens bzw. der Auffüllungen folgen feinkörnige Lehme. Unterhalb der Lehme/Auffüllungen stehen dann ab einer Tiefe von ca. 1,60 m bzw. 2,50 m unter derzeitigem Geländeniveau Felsbrüche, Flussschotter und deren Gemische an.²

Schutzwürdige Böden

Der Geologische Dienst NRW hat auf der Grundlage der flächendeckenden Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 alle Böden hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion bewertet. Die Böden werden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen eingeteilt; die Schutzwürdigkeit wird als Grad der Funktionserfüllung mit den Stufen "hoch" und "sehr hoch" ausgedrückt.

Die im Lennetal großflächig vorkommenden Braunen Auenböden (Bodeneinheit (g)A3) werden vom Geologischen Dienst als „fruchtbare Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ eingestuft (Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 – dritte Auflage 2017 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung, Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb -, WMS-Server 16.10.2018).

Im Plangebiet befinden sich die Böden der Einheit (g)A3 jedoch überwiegend in „Bereichen mit geringer Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“, d. h. es handelt sich um naturferne Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen verloren haben.

Fast die gesamte Fläche des Plangebietes ist bebaut bzw. versiegelt. Eine Ausnahme bildet hierbei lediglich die Freifläche im südlichen Teil des Plangebietes, die überwiegend unbefestigt ist. Die Fläche ist jedoch teilweise mit Materialien zur Befestigung und Verdichtung angeschüttet, da sie als temporäres Freilager genutzt wird. Zudem finden sich hier Materialablagerungen, etwa Bodenaushübe, Kies- und Schotterreste von der Befestigung von Flächen sowie seitlich abgelagerter Strauch- und Rasenschnitt.

Altlasten / chemische Bodenuntersuchung

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

² Baugrunduntersuchungen und Baugrundgutachten zum Neubau eines Gartencenters Lennestraße 38, PTM Geotechnik, Arnsberg, 2019

Der Oberboden (aus vier Einzelproben gewonnene Mischprobe) wurde mittels chemischer Untersuchungen nach LAGA-Boden (2004) untersucht. Demzufolge sind die zwei Mischproben (MP 1 und MP 3) der Einbauklasse Z 1.1, eine Mischprobe (MP 2) der Einbauklasse Z 0 gemäß LAGA-Boden (2004) zu bewerten. Die Böden sind demnach nicht mit Altlasten belastet und können teils im uneingeschränkten, offenen Einbau (MP 2; Z 0) bzw. im eingeschränkten, offenen Einbau unter ungünstigen hydrologischen Standortbedingungen z.B. für den Wegebau, den Unterbau von Gebäuden oder unterhalb durchwurzelter Bodenschichten (MP 1 und MP 3; Z 1.1) auf dem Vorhabengrundstück wiederverwertet werden.

▪ Auswirkungen Schutzgut Boden und Fläche

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen besteht eine Vorbelastung in Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt. Im größten Teil des Gebiets bestehen Oberflächenbefestigungen bzw. anthropogene Überformungen; ca. 67 % des Plangebiets sind versiegelt und teilversiegelt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen eine Überbauung bzw. Versiegelung der Flächen bis zu 88,7 %. Mit dem Vorhaben sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden, da natürlich gewachsener Boden im Plangebiet oberflächennah nur noch in kleinen Teilflächen am südlichen Rand vorhanden ist.

Fläche

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den Neubau eines Garten-Centers auf einer ca. 1,5 ha großen Fläche, die bereits in großen Teilen mit den Gebäuden und Außenflächen des Gartenzentrums bebaut und versiegelt ist. Das Gelände ist im Westen, Norden und Osten von vorhandener bzw. geplanter Bebauung (B-Plan „Sportplatz“) umgeben. Die städtebauliche Entwicklung auf einem überwiegend vorgenutzten Standort in integrierter Lage am östlichen Siedlungsrand von Lennestadt-Altenhundem entspricht dem im BauGB geforderten Nachhaltigkeitsprinzip und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

3.1.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasser

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper "Rechtsrheinisches Schiefergebirge / obere Lenne" (Grundwasserkörpernummer 276_30) zuzuordnen. „Das Rechtsrheinische Schiefergebirge setzt sich aus Tonschiefen (Ton- und Schluffsteinen) und Sandsteinen sowie Kalksteinen und Quarziten zusammen. Die Gesteine sind durch gebirgsbildende

Kräfte in Sättel und Mulden gefaltet; hierbei sind auch Trennfugen und Klüfte entstanden, auf denen sich das Grundwasser bewegt. Im Allgemeinen besitzen Sandsteine größere Durchlässigkeiten als Ton- und Schluffsteine. Die Grundwasserneubildungsraten sind sehr gering und schwanken zwischen 13 l/sec*km² (30-90 mm/a) im vorwiegend tonig-schiefrigen Bereich und zwischen 24 l/sec*km² (60-120mm/a) in vorwiegend sandigem Bereich. (ELWAS-WEB, Zugriff am 04.01.2019) Grundwasserentnahmen für die Trink- bzw. Brauchwasserversorgung sind von lokaler Bedeutung.

Grundwasser wurde am Tag der Bodenuntersuchungen in Tiefen von etwa 2,10 bis 3,60 m unter Geländeneiveau erpegelt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewässer ist jedoch generell davon auszugehen, dass die Lockergesteine hydraulisch an den Wasserspiegel der Lenne angeschlossen sind und sich Hoch- und Niedrigwasserereignisse im Gewässer zeitlich verzögert und mit gedämpfter Amplitude ins Baufeld hinein fortsetzen. Weiterhin ist in den feinkörnigen Lehmen mit Staunässe und Schichtenwasser zu rechnen.³

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Plangebiet grenzt an seinem südlichen Rand an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lenne. (siehe Abb. 10; ELWAS-WEB, Zugriff am 04.01.2019).

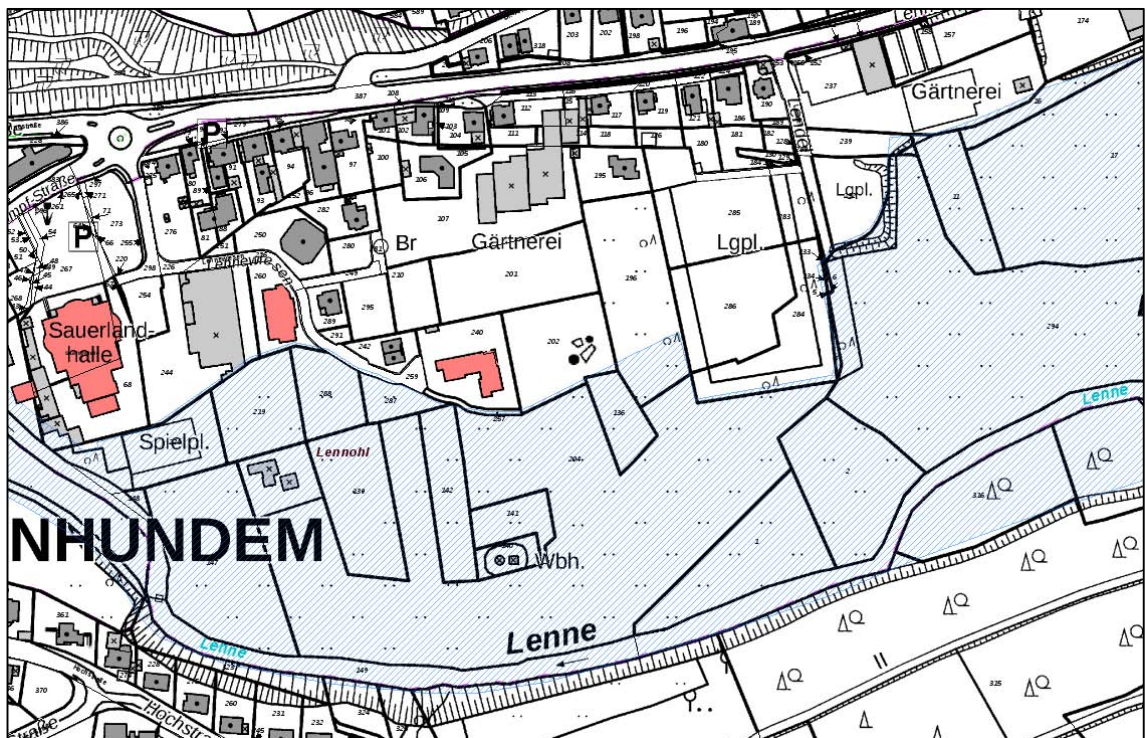
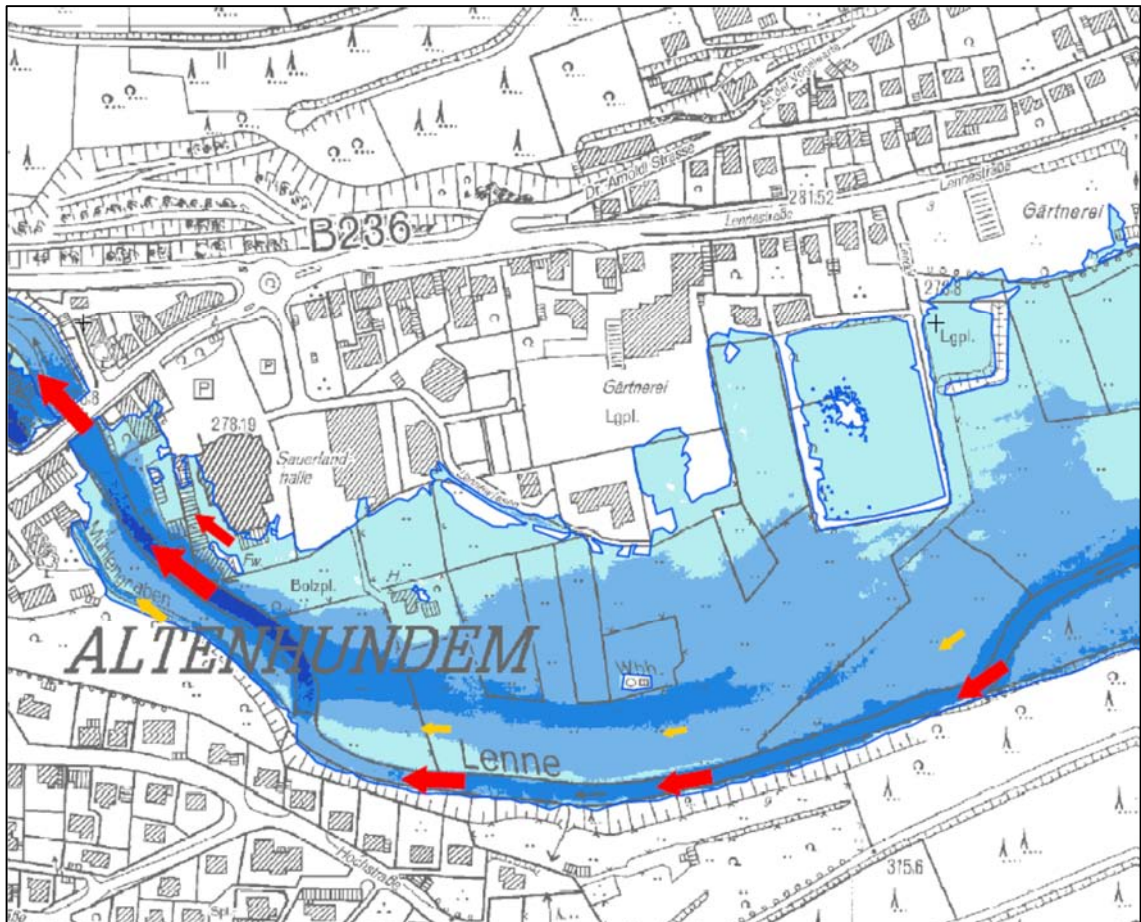


Abb. 9: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

³ Baugrunduntersuchungen und Baugrundgutachten zum Neubau eines Gartencenters Lennestraße 38, PTM Geotechnik, Arnsberg, 2019

Das Plangebiet liegt außerhalb der "Überschwemmungsgefährdeten Gebiete" der Lenne bei einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) (Hochwasserwassergefahrenkarte Lenne, Hochwasserszenario HQ100, MKULNV NRW, Abfrage am 17.04.2019). Bei einem seltenen Extremhochwasser ist der südliche Teil des Plangebietes betroffen (siehe folgende Abbildung). Die Überschwemmungstiefen betragen hier 0 – 0,5 m (Hochwasserszenario HQextrem).



Wassertiefen - Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz

0 - 0,5 m
0,5 - 1 m
1 - 2 m
2 - 4 m
> 4 m

Abb. 10: Hochwassergefahrenkarte Lenne Hochwasserszenario HQ_{extrem}
(MKULNV NRW, Abfrage am 17.04.2019)

Entwässerung

Die Versickerungseignung der Böden im 2-Meter-Raum wird als "ungeeignet" eingestuft (Geologischer Dienst, Informationssystem BK50 NW; Abfrage am 07.01.2019).

Fließgewässer / Stillgewässer

Rund 135 m südlich des Plangebietes befindet sich das nördliche Ufer der Lenne (Fluss-km 87,9). Die Lenne ist ein ca. 129 km langer, orografisch linker und südöstlicher Nebenfluss der Ruhr. Mit einem durchschnittlichen Abfluss von 30,1 m³/s ist sie wasserreichster und damit wichtigster Zufluss der Ruhr. Die Gewässerstrukturgüte der Lenne wird im Bereich südlich des Plangebietes in der Gesamtbewertung mit deutlich verändert (Güteklasse 4) bis stark verändert (Güteklasse 5) bewertet (Skala von 1 = unverändert bis 7 = vollständig verändert). Der chemische Zustand ist „nicht gut“; der ökologische Zustand „unbefriedigend“ (3. Zyklus, 2012-2014; Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 04.01.2019).

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

▪ Auswirkungen Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben werden im Süden des Plangebietes bislang unversiegelte Flächen beansprucht, wodurch sich der Versiegelungsgrad des Plangebietes erhöht. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades des Gebiets ist aufgrund der Vorbelastungen (vorhandene Auffüllungen bzw. anthropogene Überformungen) als geringe Beeinträchtigung des Wasserhaushalts einzustufen.

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Schmutzwasser

Die Planung sieht vor, das anfallende Schmutzwasser auch zukünftig in die bestehende Kanalisation einzuleiten. Für das Betriebsleiterwohnhaus soll die vorhandene Entwässerung unverändert bleiben. Die Stellplatzanlage soll an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Stadtwerken abgestimmt.

Regenwasser

Die Entwässerung der anfallenden Regenwassermengen des neuen Gartencenters kann mittelbar an den bereits ausgebauten Teil des Kanales südöstlich des Plangebietes oder unmittelbar an ein neues Stück Kanal angeschlossen werden. Die Erschließung gilt somit im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens als gesichert. Näheres ist im Rahmen der Baugenehmigung zum Vorhaben zu klären.

Hochwasserschutz/Überflutungsnachweis

Das Plangebiet grenzt an seinem südlichen Rand an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lenne. Im Bestand liegt die Geländeoberfläche des südlichen Teiles des Plangebietes (Flurstück 202) nur geringfügig oberhalb des Überschwemmungsgebietes. Das Flurstück 202 ist zudem durch verschiedene Materialablagerungen und -abgrabungen gekennzeichnet; das heutige Gelände stellt in dem vorgefundenen Zustand keinen geeigneten Baugrund dar.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sowie der Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zudem die besondere Lage des Plangebietes innerhalb des Extrem-Hochwasserszenarios HQ 1.000 (extrem) der Bezirksregierung Arnsberg zu berücksichtigen.

Es ist daher vorgesehen im Rahmen der Bauvorbereitung die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf ein einheitliches Geländeniveau anzuschütten (bzw. im nördlichen Bereich ggf. auch abzugraben). Dies dient einerseits der Vorbereitung der Flächen für den Neubau, zudem aber auch dem Schutz vor Hochwasser. Die Anschüttungen finden außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes statt, betreffen aber die ermittelten Flächen des Extrem-Hochwassers HQ 1.000 (extrem).

Die im Bereich des Vorhabengrundstückes zur Bauausführung erforderlichen Anschüttungen führen dazu, dass das Erdgeschoss des Vorhabens oberhalb des Niveaus des Extremhochwasserfalls HQ 1000 (extrem) liegen wird.

3.1.5 Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion
- die Luftreinigungsfunktion
- die Wärmeregulationsfunktion.

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk "Bergisches Land und Sauerland", der durch einen gemäßigten jahres- und tageszeitlichen Temperaturgang, oft unbeständige Witterung mit häufigen Niederschlägen und guter Ventilation gekennzeichnet ist. Im Mittelgebirge wird das Klima stark durch das Relief variiert; kennzeichnend sind eine höhenabhängige Temperaturabnahme, gut ventilierte Kuppenzonen, Kaltluft in den Tälern sowie veränderte Einstrahlungsbedingungen durch Hangneigung und -richtung.

Diese großklimatischen Rahmenbedingungen werden hauptsächlich durch nutzungsbedingte meso- bzw. lokalklimatische (geländeklimatische) Variationen modifiziert. In Abhängigkeit von Vegetation, Wasser, Relief und Versiegelung bilden sich lokal unterschiedliche Klimatope aus, die sich insbesondere durch Windfeldveränderungen und extremere Tagestemperaturverläufe vom großräumigen Klima unterscheiden.

Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst. Es werden zehn unterschiedliche Klimatotypen definiert.

Das Plangebiet und die angrenzenden Wohngebiete sind in der Klimaanalyse dem „Vorstadtklima“ (Nr. 5) zugeordnet (siehe Abb. 11). Charakteristisch für dieses Klimatop ist eine lockere Bebauung mit einer guten Durchgrünung, die schwache Wärmeinseln, keine Austauschprobleme und gute Bioklimate verursachen. Die Siedlungsflächen weisen in diesem Bereich eine „sehr günstige thermische Situation“ auf.

Die Klimaanalyse weist den südlich gelegenen Grünlandflächen in der Klimatopkarte den Klimatop "Freilandklima" (Nr. 2) zu. Dieser ist windoffen und durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte sowie eine starke Frisch-/Kaltluftproduktion geprägt. Die Grünflächen weisen in diesem Bereich eine „geringe thermische Ausgleichsfunktion“ auf.

Die Waldflächen südlich der Lenne und nördlich der Lennestraße weisen ein Waldklima (Nr. 3) auf. Der gedämpfte Tagesgang der Lufttemperaturen bei allgemeinen tiefen Temperaturen führt zu einem sehr milden, ausgeglichenen Stammraumklima. Neben der klimaausgleichenden Funktion besitzen Waldflächen die wichtige klimaökologische Funktion der Luftreinigung (Immissionsschutz).

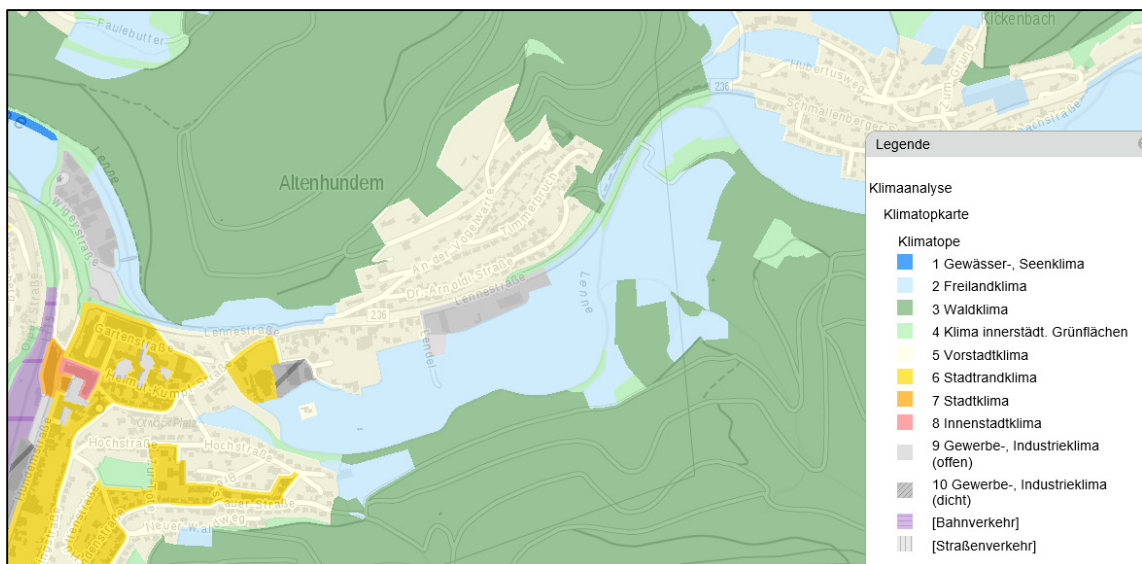


Abb. 11: Klimatopkarte

(fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/klimaanalyse, LANUV, Abfrage am 07.01.2019)

▪ Auswirkungen Schutzgut Luft und Klima

Durch die bauliche Entwicklung gehen sehr kleinflächig Flächen verloren, die dem Freilandklima zuzuordnen sind. Aufgrund der lockeren Baustruktur des Ortsteils Altenhundem und dem hohen Freiflächenanteil ist jedoch keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse gegeben. Zudem sind aufgrund der geringen Flächengröße keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Klimaschutz und -anpassung

Über die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung und zum Wärmeschutz hinaus werden keine Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Grundsätzliche Möglichkeiten bestehen in der passiven Solarenergienutzung bzw. in der Nutzung effizienter oder erneuerbarer Energien.

3.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Das Plangebiet wird insbesondere von den Gebäuden und Außenflächen des Gartencenters geprägt. Der Gebäudekomplex verfügt über verschiedene, zusammenhängende Baukörper, die überwiegend aus Gewächshäusern mit Glasdächern und -fassaden bestehen. Der südliche Teil des Gartencenters ist durch Außenverkaufs- und Lagerflächen; teilweise auch offene Remisen mit Glasdächern, gekennzeichnet.

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Freifläche, die teilweise mit Grasfluren bewachsen ist, teilweise Schotter-, Kies- und Erdaufschüttungen aufweist. Auf der saisonal auch als Lagerfläche (Schotter, Materialien und Bodenaushübe) genutzten Fläche sind weder Baumbestände noch sonstige Gehölze, Sträucher oder sonstige landschaftsbildprägende Grünstrukturen vorhanden.

Prägende Gehölzbestände mit Baumbestand kommen im gesamten Plangebiet nicht vor.

▪ Auswirkungen Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erweiterung des Gartencenters nach Süden. Dabei werden die Grenzen der angrenzenden Bestandsbebauung im Südwesten sowie der geplanten Wohnbebauung im Osten (B-Plan „Sportplatz“) aufgenommen bzw. nicht überschritten. Damit entsteht ein neuer einheitlicher Ortsrand. Die südlich angrenzenden Grünlandflächen der Lennewiesen bleiben in Zusammenhang erhalten.

3.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturgüter in Form von Baudenkmalern oder Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt. Bodendenkmäler kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vor.

▪ Auswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

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. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

3.2 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabenauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Grundsätzlich ist - analog zum Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren - davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Dieses gilt beispielsweise bei Veränderungen der klimatischen Verhältnisse für das Wohlbefinden des Menschen oder die Bedeutung der Landschaft als Grundlage für das Erholungsbedürfnis des Menschen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

3.3 Kumulative Wirkungen

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, sog. Kumulative Wirkungen, zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall besteht östlich an das Plangebiet grenzend der Bebauungsplan Nr. 112 „Sportplatz“, mit Rechtskraft vom 13. Juli 2006, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die hier geplanten Wohnnutzungen sind bisher noch nicht erschlossen bzw. realisiert worden, werden jedoch beim vorliegenden Verfahren berücksichtigt.

Gemäß den Darstellungen des FNP bestehen im Umfeld des Plangebietes derzeit keine Planungsabsichten, die zu weitergehenden und ggf. kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.

3.4 Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung

Unter Berücksichtigung der Rechtslage und der zum Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzungen ist im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens mittelfristig keine Nutzungsänderung abzusehen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel: Garten-center (SO)“ dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzung als Gartenfach-center beibehalten würde. Eine Neustrukturierung des Unternehmens am vorhandenen Standort mit Verbesserung der innerbetrieblichen Organisation, Optimierung der Erschließung, Vergrößerung der Verkaufsflächen und Stellplätze, die den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Gartenmarktes gewährleisten, ist dann jedoch nicht möglich. Dies führt zu negativen Auswirkungen auf Kundenzufriedenheit und Verkaufsumsätze und gefährdet den Fortbestand des Gartenmarktes am historischen Standort in Altenhündem.

4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN UND ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFEN

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

Beeinträchtigende Umweltwirkungen sollen bereits in der Planungsphase durch ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange vermieden bzw. gering gehalten werden.

4.1 Bodenschutz

Bei den Bodenarbeiten sind die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18300 - Erdarbeiten und DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu beachten. Der Baustellenverkehr und die Zwischenlagerung von Materialien sind auf die Bereiche innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zu beschränken. Um Belastungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Betriebsstoffe auszuschließen. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen und Bodenverdichtungen zu beheben.

4.2 Grünordnerische Maßnahmen

Innerhalb des Sondergebiets 1 – Gartencenter ist eine Fläche von insgesamt 1.273 m² flächig mit einer bodenbedeckenden Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern flächig und dauerhaft zu begrünen. Die festgesetzten Flächen dürfen aus verschiedenen Teilflächen bestehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Innerhalb der vorhergenannten Grünflächen sind aus gestalterischen und stadtklimatischen Gründen Baumpflanzungen vorzusehen. Es sind insgesamt 18 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mind. 8 m² betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat gemäß den Festlegungen der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) herzustellen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern flächig und dauerhaft zu begrünen.

4.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bei der Kartierung und Darstellung der Biotoptypen wurde die Biotoptypenliste und -bewertung des LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; März 2008) verwendet und der Eingriff in den Naturhaushalt entsprechend bilanziert.

▪ Vorgehensweise

Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben; ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet. Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die innerhalb des B-Plans vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (siehe Biotoptypenkarte im Anhang) werden aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die jeweils ermittelte Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Grundwert aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biotoptyp multipliziert. Das Produkt entspricht dem Einzelflächenwert des betreffenden Biotoptyps. Die Summe der Einzelflächenwerte ergibt den Biotopwert des Bestandes (Ist-Zustand).

Diesem wird der Gesamtwert des Zustands gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplangebietes gegenübergestellt, der auf die gleiche Art ermittelt wird.

Bestand Biotoptypen

Das nördliche Plangebiet ist überwiegend überbaut und versiegelt (Gebäude sowie asphaltierte und gepflasterte Flächen). Weitere Flächen werden als Lager- und Verkaufsflächen genutzt und sind zumindest in Teilen versiegelt [Code HT/VF0 und HT/VF1, ÖW=0,5]. Am Rand der beiden Wohngebäude sowie der Stellplatzanlage bestehen kleine Grün- und Gartenflächen, die überwiegend mit Ziergehölzen (Rhododendron, Ilex, Lebensbäume, sonstige Nadelgehölze) bestanden sind und als strukturarme Gärten [HJ,ka4; Ökologischer Wert ÖW = 2] abgegrenzt wurden. Die beiden geschnittenen Hecken aus Lebensbäumen am westlichen und östlichen Rand des Plangebiets werden ebenso erfasst und bewertet.

Festlegung des Ausgangszustandes

Als Ausgangszustand für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung soll ein Luftbild aus dem Jahr 2007 (siehe Abbildung auf der folgenden Seite) zugrunde gelegt werden, welches den genehmigten Planstand des Gartencenters Kremer darstellt. Das Luftbild zeigt, dass die Flurstücke 210, 201 und 202 nach dem genehmigten Planstand von der Nutzung des Gartencenters unberührt sind.

Diese drei Flurstücke werden als „Artenreiche Mähwiese, mittel bis schlecht ausgeprägt“ [EA,xd1,veg1] mit 5 Wertpunkten in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Ausgangszustand des Plangebietes aufgenommen. Die Festlegung des Biototyps ergibt sich aus einer Kartierung, die seinerzeit in Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren vorgenommen wurde.



Abb. 12: Luftbild vom 05.07.2007

(im Original im M 1:1.000, Mail vom 09.05.2019, Stadt Lennestadt)

Der bei der Bilanzierung zugrunde gelegte Bestand der Biototypen, die für die Flurstücke 210, 201 und 202 nach den o. g. Grundsätzen erstellt wurde, ist in der Abb. 13 auf der folgenden Seite dargestellt.

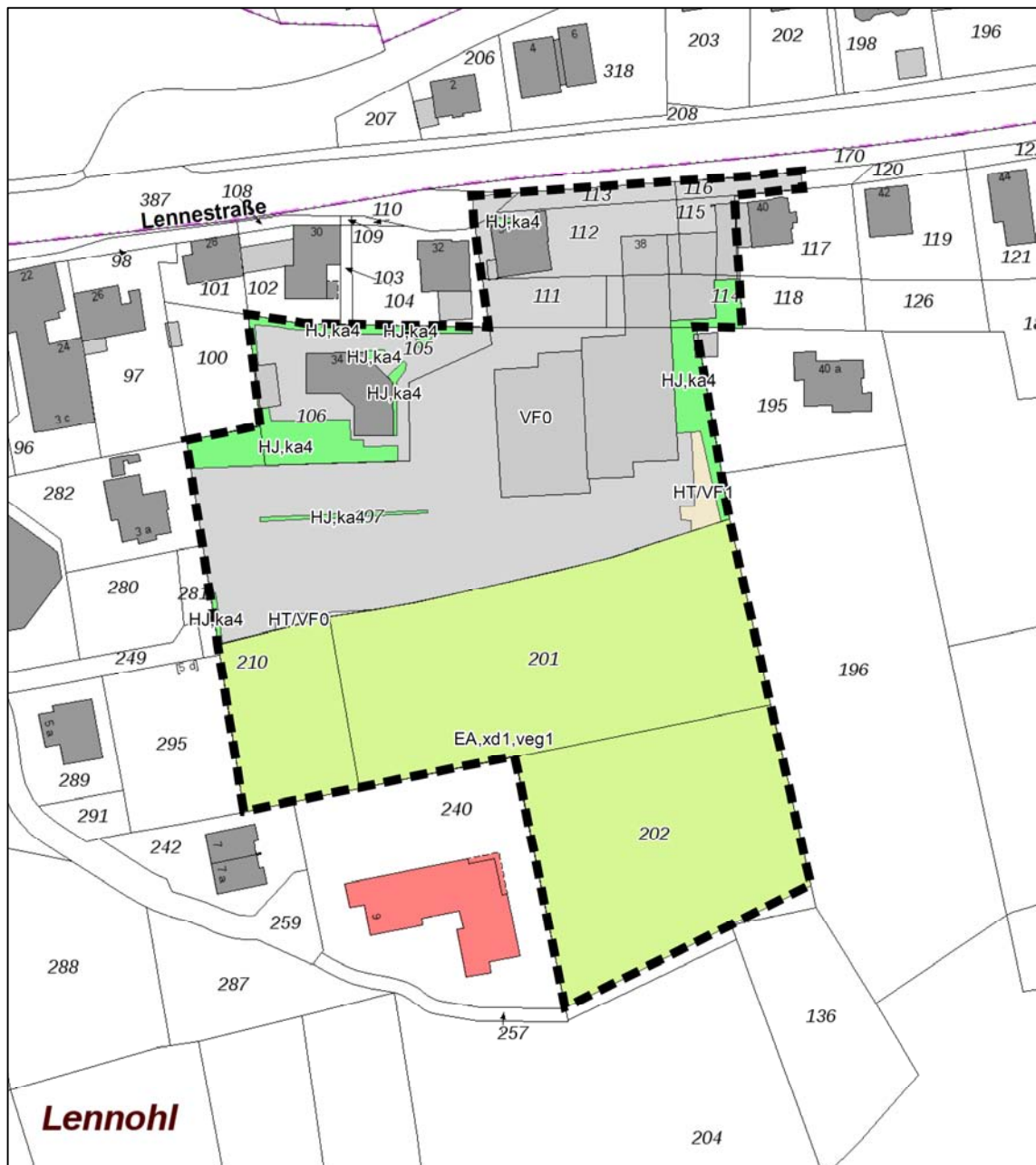


Abb. 13: Ausgangszustand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
(Biotoptypen Bestand 2007 im Original im M 1:1.000)

Planungszustand / geplante Biotoptypen

Der Planungszustand wird entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes erstellt und in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt.

Die Flächen der Sondergebiete 1 und 2 gehen entsprechend der unterschiedlichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und 0,8 in die Bilanzierung ein. Dabei wird bei dem Sondergebiet 2 eine mögliche Überschreitung der GRZ um 50 % berücksichtigt, so dass 60 % als überbaute und versiegelte Fläche [VF0] und 40 % als strukturarmer Garten [HJ,ka4, ÖW = 2] als Planungszustand angenommen werden.

Bei dem Sondergebiet 1 - Gartencenter wird davon ausgegangen, dass 90 % des Gebiets überbaut und versiegelt [VF0] und 10 % des Gebiets begrünt werden. Die mit Rasen, Staudenrabatten, Bodendecker begrünter Flächen [HJ,ka4] gehen mit 2 ÖW in die Bilanzierung ein. Im Bereich dieser Flächen sind 18 standortgerechte Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen, die mit einem Flächenansatz von 20 m² pro Baum und 4 ÖW [BF,30,ta1-2] berücksichtigt werden.

▪ Ergebnis

Die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert ergibt für den Bebauungsplan eine negative Biotopwertdifferenz von – 32.345 Punkten.

Das Ausgleichserfordernis von 32.345 Punkten wird über das beim Kreis Olpe eingebuchte Ökokonto „Schwarzbachtalsystem“ (siehe Kap. 4.4) nachgewiesen (vertragliche Regelung).

Tab. 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

(Stand: 10.05.2019)

A. Ausgangszustand des Plangebietes				
1 Code (s. Plan Bestand Biotoptypen)	2 Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW", LANUV 2008)	3 Fläche (m²)	4 Grund- wert (ÖW)	5 Einzel- flächen- wert (Sp 3 x Sp 4)
EA,xd1,veg1	Artenreiche Mähwiese, mittel bis schlecht ausgeprägt	7.035	5	35.175
HJ,ka4	Zier- und Nutzgarten, ohne bzw. mit fremdländischen Gehölzen (z. B. geschnittene Lebensbaumhecken)	651	2	1.302
HT/VF0	Lagerfläche (Außenverkaufsfläche) mit Beeten und gepflasterten Wegen	26	0,5	13
HT/VF1	Lagerfläche mit versiegelten und teilversiegelten Flächen	90	0,5	45
VF0	Gebäude, Verkehrsflächen, Parkplätze, hoch versiegelt (Asphalt- und Pflasterflächen)	6.858	0	0
		14.660		36.535
B. Planungszustand des Plangebietes				
1 Code (s. Plan Planungs- zustand)	2 Biotoptyp (lt. Biotoptypenliste "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW", LANUV 2008)	3 Fläche (m²)	4 Grund- wert (ÖW)	5 Einzel- flächen- wert (Sp 3 x Sp 4)
	Sondergebiet 2 (Betriebswohnen - Bestand): 1.156 m²; GRZ = 0,4			
VF0	Überbaute und versiegelte Flächen	694	0	0
HJ,ka4	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	462	2	924
	Sondergebiet 1 - Gartencenter: 12.731 m²; GRZ = 0,8			
VF0	Überbaute und versiegelte Flächen	11.458	0	0
HJ,ka4	Zier- und Nutzgarten, strukturarm / Rasenfläche, intensiv genutzt, Staudenrabatten, Bodendecker	913	2	1.826
BF,30,ta1-2	Baumreihe, Baumgruppe aus nicht lebensraumtypischen Baumarten, geringes bis mittleres Baumholz (18 geplante Bäume II. Ordnung a 20 m²)	360	4	1.440
	Verkehrsflächen			
VF0	Verkehrsflächen, Parkplätze, hoch versiegelt (Asphalt- und Pflasterflächen)	773	0	0
		14.660		4.190
C. Gesamtbilanz				
	Planungswert abzüglich Bestandswert			-32.345

4.4 Ökokonto Schwarzbachtalsystem

Das Ausgleichserfordernis von 32.345 Punkten wird auf einer planexternen Ausgleichsfläche nachgewiesen. Dabei handelt es sich die ökologische Aufwertung von Bachbegleitflächen im Schwarzbachtalsystem ca. 12 km südwestlich der Eingriffsfläche in der Nähe der Ortschaft Rüspe in der Gemeinde Kirchhundem (Gesamtgröße: 27.386 m²; in zwei Teilflächen, siehe Abb. 14 auf der folgenden Seite).

Lage:

Bei den Ökokontoflächen handelt es sich um zwei bachbegleitende Flächen entlang des Meinscheidbaches, der in den Schwarzbach mündet. Die Flächen liegen größtenteils im insgesamt 312 ha großem Naturschutzgebiet „Schwarzbachtalsystem mit Haberg und Krenkeltal“. Die Unterschutzstellung erfolgte „zur Erhaltung und Wiederherstellung überregional bedeutsamer Biotope seltener und gefährdeter sowie landschaftsraumtypischer Tier- und Pflanzenarten innerhalb eines wertvollen Biotopkomplexes“. Im Meinscheidbach wurden verschiedene Fischarten wie die Groppe und das Bachneunauge nachgewiesen. Bachbegleitende sind Eisvogel, Raubwürger, Schwarzstorch, Raufußkauz und verschiedene Fledermausarten anzutreffen.

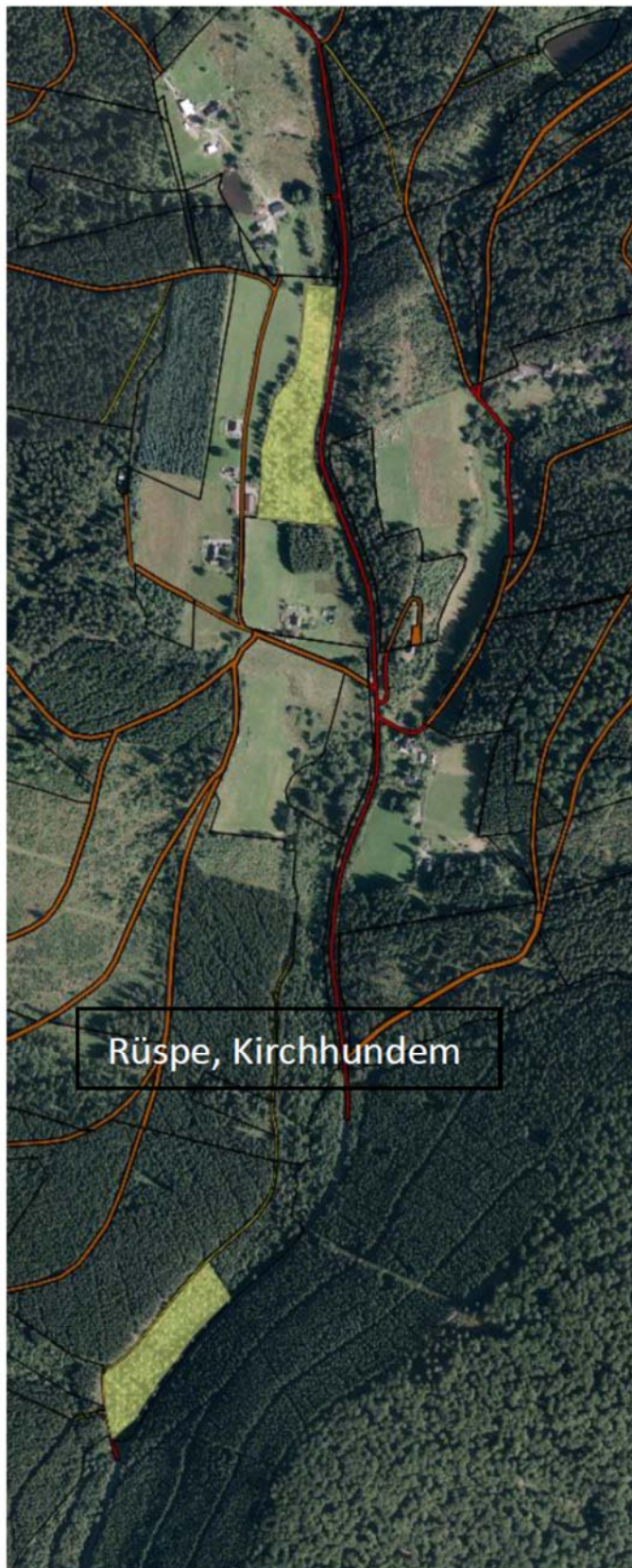
Ziel:

Entwicklung und Verbesserung eines Biotopkomplexes aus naturnahen Erlenwäldern und Torfmoos-Birkenbruchwäldern mit ihren natürlichen Kontaktgesellschaften.

Maßnahmen:

Die ursprünglich überwiegend mit Fichten und Fichten-Birken-Mischwald bestockten Flächen entlang des Meinscheidbaches sollen über einen Zeitraum von 30 Jahren in Birken-Eichenmischwald, bzw. bachbegleitenden Erlenwald / Birken-Bruchwald umgewandelt werden. Im Jahr 2011 wurden dafür auf der südlichen Fläche sämtliche Fichten entnommen; 2012 wurde auf der nördlichen Fläche ebenso verfahren. Neu aufkommende Fichten-Naturverjüngung wird in regelmäßigen Abständen entfernt, um die dauerhafte Entwicklung zum Laubwald nicht zu gefährden. Die Entfichtung und die damit einhergehende Umwandlung in naturnahen Laubmischwald ist ein wichtiger Baustein, um die o. g. Schutzziele zu erreichen.

Abb. 14: Lage der Ökokontoflächen



5 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß 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 des Bauleitplanes (B-Plan) anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der 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, Stadtwerke, Stadt: 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 Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden 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.

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE MIT HINWEISEN AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 172 "Garten-Center Kremer" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Gartenzentrums an der Lennestraße in Altenhundem geschaffen.

Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im Wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Der vorhandenen sowie geplanten Wohnbebauung (B-Plan Sportplatz) kommt innerhalb des Schutzgutes Mensch eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse zu. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden, wenn an der Westseite der Außengastronomie eine Schallschutzwand mit einer Länge von 10 m und einer Höhe von 2,5 m erstellt wird.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes gehen keine wertvollen Biotopstrukturen verloren. Im Plangebiet werden bei Realisierung der Gartencenter-Erweiterung Brach und Lagerflächen mit Grasfluren in einem Größenumfang von ca. 3.770 m² in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich überwiegend um Biotoptypen mit geringer Wertigkeit, die am Rande eines durch intensive Nutzung bereits vorbelasteten Raumes liegen. Gehölzbestände sind mit Ausnahme einiger kleinflächiger Ziergehölze nicht betroffen.

Schutzgebiete

Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG, sowie schutzwürdige Biotope und schutzwürdige Lebensräume (Biotopkataster LANUV) sind nicht direkt betroffen.

Tiere / Artenschutz

Bei der Ortsbegehung am 15.02.2019 wurden unter den Dachunterständen des Gebäudes Lennestraße Nr. 36 (West-, Süd- und Ostseite; insg. bis zu 10) vorhandene Nester von Mehlschwalben festgestellt. Mit dem Abbruch dieses Gebäudes geht ein angestammter Mehlschwalben-Brutplatz verloren. Bei Abriss während der Brutzeit besteht ein akutes Tötungsrisiko insbesondere von Nestlingen oder brütenden Altvögeln. Durch die zeitliche Beschränkung der Rückbaumaßnahme außerhalb der Brutperiode (Abbruch im Zeitraum vom 30. September bis 28. Februar), kann der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG allerdings vermieden werden. In dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Wenn im Zuge von Baumaßnahmen Neststandorte der Mehlschwalbe zerstört werden, ist die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gegeben. Bei der Erstellung der neuen Gebäude des Gartenzentrums bestehen keine Möglichkeiten die Neststandorte der Schwalben wiederherzustellen (keine Dachüberstände, große Teile der Gebäude als Glashäuser). Im direkten Umfeld des Gartenzentrums bestehen nur wenige Gebäude mit Dachüberständen, die als Ersatz-Brutplätze genutzt werden könnten.

Es soll daher, als Ersatz für den Verlust von ca. 10 Nestern ein dauerhaftes Schwalbenhaus mit mind. 20 Nestern (2 Nistkästen pro Paar), möglichst in der Nähe der bestehenden Kolonie, aufgestellt werden. Dieses ist bis Februar 2020 aufzustellen, damit die Schwalben bei ihrer Ankunft Nistmöglichkeiten vorfinden. Das Schwalbenhaus sollte frei anfliegbar und mind. 4 m hoch sein.

Ein Brutvorkommen weiterer planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffsbereich konnte unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars gemäß Messtischblatt-Abfrage, des erfassten Biotoppotenzials und der Lebensraumansprüche der relevanten Arten ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der Vögel werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen

- Gebäudeabbruch vom 30. September bis 28. Februar (außerhalb der Schwalben-Brutzeit)
- Errichtung eines dauerhaften Schwalbenhauses mit mind. 20 Nestern als Ersatz für 10 Nester bis Februar 2020

somit insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

In Hinblick auf die Fledermäuse ist festzustellen, dass im Plangebiet keine Bäume vorkommen, die als Quartier für Fledermäuse (Winterquartier, Wochenstuben) dienen könnten. Die vom Abbruch betroffenen Gebäude des Gartenzentrums weisen keine günstigen Strukturen für Fledermäuse auf, so dass Quartiere der für das Messtischblatt gelisteten Gebäudefledermäuse unwahrscheinlich sind. Die südlich des Plangebiets gelegenen potenziellen Jagdgebiete (Grünlandflächen, Lenne) bleiben in Zusammenhang erhalten. Eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher insgesamt für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Vorkommen von Reptilien, wie der auf dem Messtischblatt aufgeführten Schlingnatter und der im Großraum vorkommenden Zauneidechse, können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich zusätzliche Neuversiegelungen im Süden des Plangebietes. Bei den betroffenen Böden handelt es sich überwiegend um anthropogen überformte Bodenstandorte. Aufgrund der geringen Flächengröße ist für das Schutzgut Boden daher insgesamt eine mäßige Beeinträchtigung zu erwarten.

Die städtebauliche Entwicklung auf einem überwiegend vorgennutzten Standort in integrierter Lage am östlichen Siedlungsrand von Lennestadt-Altenhundem entspricht dem im BauGB geforderten Nachhaltigkeitsprinzip und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Schutzgut Wasser

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhöht sich der Versiegelungsgrad des Plangebietes geringfügig. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lenne, womit sichergestellt ist, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Maßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes ausgelöst werden. Zudem finden im Rahmen der Bauvorbereitung erforderliche Anschüttungen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes statt. Die im Bereich des Vorhabengrundstückes zur Bauausführung erforderlichen Anschüttungen führen dazu, dass das Erdgeschoss des Vorhabens oberhalb des Niveaus des HQ 1.000 extrem liegen wird.

Die Entwässerung der anfallenden Schmutz- und Regenwassermengen für das Gartenzentrum und seine Erweiterungsflächen sowie das Betriebsleiterwohnhaus soll im Wesentlichen in die bestehende Kanalisation erfolgen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Entwässerung der anfallenden Schmutz- und Regenabwässer im Detail geregelt.

Schutzgut Luft und Klima

Durch die bauliche Entwicklung gehen sehr kleinflächig Flächen verloren, die dem Freilandklima zuzuordnen sind. Aufgrund der lockeren Baustruktur des Ortsteils Altenhundem und dem hohen Freiflächenanteil ist jedoch keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse gegeben. Zudem sind aufgrund der geringen Flächengröße keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erweiterung des Garten-zentrums nach Süden. Dabei werden die Grenzen der angrenzenden Bestandsbebauung im Südwesten sowie der geplanten Wohnbebauung im Osten (B-Plan „Sportplatz“) aufgenommen bzw. nicht überschritten. Damit entsteht ein neuer einheitlicher Ortsrand. Die südlich angrenzenden Grünlandflächen der Lennewiesen bleiben in Zusammenhang erhalten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert ergibt für den Bebauungsplan eine negative Biotopwertdifferenz von – 32.345 Punkten, die über das beim Kreis Olpe eingebuchte Ökokonto „Schwarzbachtal“ kompensiert werden soll (vertragliche Regelung). Es handelt sich um die ökologische Aufwertung von zwei Bachbegleitflächen im Schwarzbachtalsystem ca. 12 km südwestlich der Eingriffsfläche in der Nähe der Ortschaft Rüspe in der Gemeinde Kirchhundem. Die ursprünglich überwiegend mit Fichten und Fichten-Birken-Mischwald bestockten Flächen entlang des Meinscheidbaches sollen über einen Zeitraum von 30 Jahren in Birken-Eichenmischwald, bzw. bachbegleitenden Erlenwald / Birken-Bruchwald umgewandelt werden.

Fazit:

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering bis mäßig einzustufen (siehe Tab. 4).

Tab. 4: Zusammenfassende Bewertung der Umweltwirkungen

Schutzgut	Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung durch Verkehr und Betrieb des Garten-Centers einschl. Außengastronomie ➤ Überschreitung der Immissionsrichtwerte tags der Anwohner kann durch den Bau einer Schallschutzwand (Länge 10 m, Höhe 2,5 m) an der Westseite der Außengastronomie vermieden werden.	mäßig

Forts. Tab. 4: Zusammenfassende Bewertung der Umweltwirkungen

Schutzgut	Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Lebensräumen mit geringer Lebensraumfunktion	mäßig
Tiere / planungsrelevante Aren	Verlust eines angestammten Mehlschwalben-Brutplatzes ➤ Verbotstatbestand der Tötung kann durch Abbruch außerhalb der Brutzeit vermieden werden. ➤ Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kann durch Aufstellen eines Schwalbenhauses umgangen werden.	mäßig
Boden	Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen vorbelasteter Böden durch Versiegelung, Überbauung, Bodenbewegungen und Verdichtung	mäßig
Fläche	Erweiterung eines Gartencenters auf einem überwiegend vorgenutztem Standort in integrierter Lage am östlichen Ortsrand von Lennestadt-Altenhudem	gering
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung/-anreicherung Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses	mäßig
Klima	Geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung, Bodenversiegelung und Verlust lokalklimatisch wirksamer Freiflächen	gering
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Gebäudekörper	mäßig
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	gering
Wechselwirkungen / Kumulative Wirkungen	Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar; keine kumulativen Wirkungen absehbar	keine

7 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

ARTENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG UND BEI DER BAURECHTLICHEN ZULASSUNG VON VORHABEN, Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2008): Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen, Abfrage am 04.01.2019.

BFN (2010): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2005): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden; Krefeld.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018): Informationssystem BK50 NW; Internet-Abfrage am 04.01.2019.

INSTITUT FÜR LANDESKUNDE (1969): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 110 Arnsberg.

KIEL, DR. E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen. Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Münster.

KREIS OLPE (2006): LANDSCHAFTSPLAN Nr. 2 "Elsper Senke- Lennebergland" Textliche Darstellungen und Festsetzungen, Entwicklungskarte und Festsetzungskarte.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (Internet-Abfrage am 07.01.2019): Infosystem geschützte Arten in NRW, Vorkommen und Bestandgrößen von planungsrelevanten Arten. FIS Klimaanpassung Nordrhein-Westfalen, Klimaanalyse.

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG @LINFOS DES LANUV: Schutzgebiete, Fundortkataster, FFH-Lebensraumtypen, Geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte, Naturräume (letzter Zugriff 08.01.2019).

LANDESENTWICKLUNGSPLAN NRW (2017)

MKULNV Infosystem ELWAS: Internet-Abfrage am 07.01.2019

NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG DEUTSCHLANDS (1969), Die naturräumlichen Einheiten

STADT LENNESTADT: Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt (Änderungen bis Nov. 2011), Denkmalliste; Internet-Abfrage am 04.01.2019.

STADT LENNESTADT (O. J.): Biotoptypenwertliste.

TIM.ONLINE: Luftbilder, Topographische Karten, Freizeitinformationen; Internet-Abfrage am 08.01.2019.

Anhang

