



Stadt Lennestadt

**38. Änderung des
Flächennutzungsplanes „Saalhauser Ohl“
Gemarkung Saalhausen, Flur 14
Begründung Teil B:
Umweltbericht**

Stand: 24.04.2019

plan* - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur,
Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
Stolzenauer Str.1, 31595 Steyerberg
fon 05764 – 93010
fax 05764 – 93011
mail: hasselbusch@plan-gala.de

plan 
Büro für Garten- &
Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Veranlassung und Aufgabenstellung | 1 |
| 2 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans | 1 |
| 3 | Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind | 2 |
| 3.1 | Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. | 5 |
| 4 | Beschreibung des Untersuchungsgebietes, des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren | 7 |
| 4.1 | Beschreibung des Vorhabens | 7 |
| 4.1.1 | Anlagebedingte Auswirkungen | 7 |
| 4.1.2 | Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen | 8 |
| 4.2 | Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren | 8 |
| 4.3 | Grundstrukturen des Untersuchungsgebietes | 11 |
| 4.4 | Abgrenzung des Untersuchungsraumes | 11 |
| 5 | Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen | 11 |
| 5.1 | Methodische Vorgehensweise | 11 |
| 5.2 | Bestandserfassung und Bewertung | 12 |
| 5.3 | Auswirkungsprognose | 12 |
| 5.4 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 14 |
| 5.4.1 | Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | 14 |
| 5.4.1.1 | Vorhandene Umweltsituation | 14 |
| 5.4.1.2 | Vorbelastungen | 15 |
| 5.4.1.3 | Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen..... | 15 |
| 5.4.1.4 | Gesamtbewertung Schutzgut Mensch..... | 15 |
| 5.4.2 | Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt | 15 |
| 5.4.2.1 | Vorhandene Umweltsituation | 15 |
| 5.4.2.2 | Artenschutz – Artenschutzprüfung Stufe I..... | 17 |
| 5.4.2.3 | Vorbelastungen im Plangebiet | 19 |
| 5.4.2.4 | Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen..... | 19 |
| 5.4.2.5 | Gesamtbewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 19 |
| 5.4.3 | Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche..... | 20 |
| 5.4.3.1 | Vorhandene Umweltsituation | 20 |
| 5.4.3.2 | Vorbelastungen, Altlasten, Kampfmittel | 21 |
| 5.4.3.3 | Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen..... | 21 |
| 5.4.3.4 | Gesamtbewertung Schutzgut Boden und Fläche | 21 |
| 5.4.4 | Schutzgut Wasser..... | 21 |
| 5.4.4.1 | Vorhandene Umweltsituation | 22 |
| 5.4.4.2 | Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen..... | 22 |
| 5.4.4.3 | Gesamtbewertung Schutzgut Wasser | 23 |
| 5.4.5 | Schutzgut Klima, Luft..... | 24 |
| 5.4.5.1 | Vorhandene Umweltsituation | 24 |
| 5.4.5.2 | Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen..... | 24 |
| 5.4.5.3 | Anpassung an den Klimawandel | 24 |
| 5.4.5.4 | Gesamtbewertung Schutzgut Klima / Luft | 25 |
| 5.4.6 | Schutzgut Landschaft | 25 |
| 5.4.6.1 | Vorhandene Umweltsituation | 25 |

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.4.6.2 | Vorbelastungen | 25 |
| 5.4.6.3 | Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen..... | 25 |
| 5.4.6.4 | Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft..... | 25 |
| 5.4.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 26 |
| 5.4.7.1 | Vorhandene Umweltsituation | 26 |
| 5.4.7.2 | Vorbelastungen | 26 |
| 5.4.7.3 | Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen..... | 26 |
| 5.4.7.4 | Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 26 |
| 5.5 | Wechselwirkungen einschließlich kumulativer und synergetischer Auswirkungen | 26 |
| 5.5.1 | Wechselwirkungen..... | 26 |
| 5.5.2 | Kumulative und synergetische Auswirkungen | 27 |
| 5.5.3 | Gesamtbewertung kumulative und synergetische Auswirkungen..... | 27 |
| 6 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 28 |
| 7 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen | 28 |
| 7.1 | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | 28 |
| 7.2 | Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft | 29 |
| 7.2.1 | Eingriffsermittlung Westlicher Änderungsbereich | 29 |
| 7.2.2 | Eingriffsermittlung Östlicher Änderungsbereich..... | 29 |
| 7.2.2.1 | Befreiung / Ausnahme vom Schutzstatus Geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile | 30 |
| 7.2.2.2 | Externe Kompensationsflächen..... | 30 |
| 8 | Störfallbetriebe, schwere Unfälle und Katastrophen..... | 32 |
| 9 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, insbesondere Standortalternativen | 32 |
| 10 | Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind | 33 |
| 11 | Monitoring..... | 34 |
| 12 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 35 |
| 13 | Referenzliste der Quellen | 37 |

1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB 2017 eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

(Anlage 1 Nr. 1a) BauGB: Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben)

Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Lennestadt beabsichtigt Flächen mit einer Gesamtgröße von 2,2 ha südlich der Lenne städtebaulich zu überplanen. Damit soll neben der Standortsicherung bestehender Betriebe eine maßvolle städtebauliche Ergänzung bauleitplanerisch vorbereitet werden. Anlass der geplanten Änderungen sind folgende Entwicklungsabsichten:

Seniorenresidenz Saalhausen

Die Volksbank Bigge Lenne eG beabsichtigt zusammen mit der Betreiber-Gesellschaft WohnGut GmbH aus Olpe, den Bau einer Seniorenanlage in Lennestadt Saalhausen. Der bauliche Schwerpunkt der Anlage, der insbesondere Flächen für Verwaltung, Küche, Empfangshalle und Gemeinschafts- sowie Pflege-Wohnen bereithält, ist nach Norden in Richtung der Siedlungsflächen orientiert. In Richtung Landschaftsraum verfügt die Seniorenwohnanlage über mehrere kubische Gebäudekörper. Mit der geplanten Seniorenwohnanlage in Lennestadt-Saalhausen kann das flächendeckende Angebot von Dauerpflegeeinrichtungen im Kreis Olpe ausgebaut werden. Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 167 Saalhausen „Seniorenresidenz Saalhausen“.

Hof Pulte - Sicherung bestehender Betriebe:

Der westliche Teil der FNP-Änderung umfasst Teilbereiche des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 100 aus dem Jahr 2002 und bezieht die vorhandene Bebauung nördlich der Straße "Auf der Jenseite" mit ein. Für die vorhandene Hofstelle soll ein zusätzliches Wohngebäude (Nachfolger), für den südöstlich gelegenen Dachdeckerbetrieb sollen Erweiterungsflächen von ca. 330 m² planungsrechtlich ermöglicht werden. Weitere bauliche Entwicklungen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden. Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 169.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der westliche Änderungsbereich umfasst ca. 0,6 ha. Hier erfolgt die Darstellung einer gemischten Baufläche. Der östliche Teilbereich umfasst ca. 1,6 ha zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Seniorenresidenz".

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bleiben die Flächen entlang der Lenne und zwischen den beiden Änderungsbereichen als Flächen für die Landwirtschaft erhalten.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Anteil an überbauten Flächen soll in der verbindlichen Bauleitplanung mit der Festsetzung einer GRZ abschließend geregelt werden.

Da der westliche Teilbereich bereits über einen Vorhaben- und Erschließungsplan überplant wurde und auch bereits bebaute Flächen (Wohnbauflächen) in den Änderungsbereich einbezogen wurden, ist für diesen Teilbereich nur von einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelungsrate auszugehen. Die Freiflächen bleiben überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Für den Bereich der Sonderbaufläche Seniorenresidenz ist von einer GRZ 0,6 auszugehen. Aus den geplanten Versiegelungen (Bauflächen mit einer GRZ) ergibt sich im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO – also alle überbauten und versiegelten Flächen einschließlich der befestigten und teilversiegelten Nebenanlagen innerhalb der Bauflächen – ca. eine versiegelbare Fläche von 1,2 ha.

| Flächennutzung | wirksame Darstellung | geplante Darstellung |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| westlicher Teilbereich | | |
| Landwirtschaft | 0,4 ha | |
| Wohnbaufläche | 0,2 ha | |
| gemischte Baufläche (MD) | | 0,6 ha |
| östlicher Teilbereich | | |
| Landwirtschaft | 1,6 ha | |
| Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenresidenz | | 1,6 ha |
| Summe | 2,2 ha | 2,2 ha |

3 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

(Anlage 1 Nr. 1b) BauGB: Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden)

Nach Anlage 1 Nr. 1b zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c) BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Gesetzen und Plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, für die das Vorhaben eine Bedeutung aufweist. Hierunter sind sämtliche Zielvorgaben zu verstehen, die auf eine Sicherung oder Verbesserung des Zustands der Umwelt gerichtet sind.

Für die Umweltprüfung wird eine einzelfallbezogene Auswahl an den geltenden Zielen vorgenommen. Aus der Vielzahl der Zielvorgaben werden diejenigen ausgewählt, die auf Ebene des Bauleitplans im Rahmen der planerischen Entscheidung zu beachten sind. Darunter fallen vor allem diejenigen Ziele, die sich auf die Schutzgüter der Umweltprüfung und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beziehen.

Vor diesem Hintergrund beziehen sich die Ziele des Umweltschutzes vorrangig auf die im § 1 (6) und hier unter Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Soweit hiermit nicht alle relevanten Ziele des Umweltschutzes abgedeckt werden können, werden umweltbezogene Fachgesetze berücksichtigt. Besonders hervorzuheben sind insbesondere die aus europäischem und deutschem Recht hervorgehenden sonstigen Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit, wie z. B.:

- die Bestimmungen zum Artenschutz gem. §§ 7, 44 und 45 BNatSchG

- Belange des Bodenschutzes (§ 1a (2) BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG))
- Belange des Gewässerschutzes (§ 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)); die Anforderungen des § 44 LWG zur Rückhaltung und, soweit möglich, zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser,
- Belange des Immissionsschutzes (§ 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen) sowie
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG),

Auf die genannten sowie weitere rechtlichen Belange und Anforderungen wird ggf. im Einzelnen in den folgenden Kapiteln der schutzgutbezogenen Beschreibung der Umweltsituation und –auswirkungen eingegangen.

Aus den vorstehenden Gesetzen und Plänen sind für die angestrebte Bauleitplanung grundsätzlich die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes schutzgutbezogen zu berücksichtigen:

Tabelle 1 zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes

| Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes | Rechtsnorm |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. | § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB |
| umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, | § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB |
| Schutzgut: Tiere und Pflanzen | |
| die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, (...), | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB |
| Im besiedelten und unbesiedelten Raum ist die Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern und zu verbessern; vor allem durch die Erhaltung gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften, insbesondere durch den Schutz ihrer Lebensräume. | § 1 Abs. 2 BNatSchG |
| Biologische Vielfalt | |
| die Auswirkungen auf (...), die biologische Vielfalt | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt (BV) auf Dauer gesichert ist. Ziel ist die Sicherung lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere, der Schutz natürlicher Ökosysteme, Biotope und Arten. | § 1 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BNatSchG |
| Den Erfordernissen der Vorschriften über besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung nachzukommen. | Erllass des MKUNLV v. 15.10. 2010, VV-Artenschutz |
| Schutzgut: Boden | |
| die Auswirkungen auf (...) Boden (...), | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB |
| Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. | § 1 BBodSchG |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Schutzgut: Fläche | |
| die Auswirkungen auf (...) Fläche (...), | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. | § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB |
| Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. | § 1 Abs. 5 BNatSchG |
| Schutzgut: Wasser | |
| die Auswirkungen auf (...) Wasser (...), | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB |
| Grundwasser / Versickerung | |
| Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden und alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden. | § 47 WHG |
| Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. | § 44 LWG |
| Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche, Hochwasser | |
| Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen (Potentials) und ihres chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. | § 27 WHG |
| die Belange des Hochwasserschutzes | § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB |
| Schutzgut: Luft | |
| die Auswirkungen auf (...) Luft (...), | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, | § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB |
| die Vermeidung von Emissionen (...) | § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB |
| die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB |
| Schutzgut: Klima | |
| (...) den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern (...) | § 1 Abs. 6 Nr. 5 Satz 2 BauGB |
| die Auswirkungen auf (...) Klima (...), | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB |
| Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind Luft und Klima zu schützen. Dies gilt insbesondere für Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftaustauschbahnen. | § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG |

| Schutzgut: Landschaft | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes | § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB |
| die Auswirkungen auf (...) Landschaft (...), | § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB |
| Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. | § 1 Abs. 4 BNatSchG |
| Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. | § 1 Abs. 5 BNatSchG |
| Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter | |
| die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes | § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB |
| umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter | § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB |
| Wechselwirkungen | |
| die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes a bis d a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter | § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB |

Tabelle 2 zu berücksichtigende Fachplanungen des Umweltschutzes

| Fachplanung | Rechtsnorm |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB |
| die Darstellungen von Landschaftsplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts | § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB |
| die Belange des Hochwasserschutzes | § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB |

3.1 Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Die Verfahrensschritte der Umweltprüfung sind in das Bauleitplanverfahren integriert. Zu Beginn des Verfahrens wird der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung sowie der erforderliche Umfang und

Detaillierungsgrad des Umweltberichts in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden festgelegt worden.

- Abgrenzung des Plangebiets und allgemeine Planungsabsicht
- für die Umweltprüfung vorliegende Daten und Fachbeiträge
- der Umweltprüfung zu unterziehende Planungsinhalte
- vorgesehener Detaillierungsgrad des Umweltberichts (Maßstab, Untersuchungsinhalte, Gliederung)

Die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ermittelt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB für:

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft,
- Klima
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Die methodische Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen des Vorhabens wird im nachfolgenden Kapitel 4.1 erläutert.

4 Beschreibung des Untersuchungsgebietes, des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

(Anlage 1 Nr. 2b) BauGB: eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
 - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
 - gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
 - hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

4.1 Beschreibung des Vorhabens

4.1.1 Anlagebedingte Auswirkungen

Der Anteil an überbauten Flächen soll in der verbindlichen Bauleitplanung mit der Festsetzung einer GRZ abschließend geregelt werden.

Da der westliche Teilbereich bereits über einen Vorhaben- und Erschließungsplan überplant wurde und auch bereits bebaute Flächen (Wohnbauflächen) in den Änderungsbereich einbezogen wurden, ist für diesen Teilbereich nur von einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelungsrate auszugehen. Die Freiflächen bleiben überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Für den Bereich der Sonderbaufläche Seniorenresidenz ist von einer GRZ 0,6 auszugehen. Aus den geplanten Versiegelungen (Bauflächen mit einer GRZ) ergibt sich im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO – also alle überbauten und versiegelten Flächen einschließlich der befestigten und teilversiegelten Nebenanlagen innerhalb der Bauflächen – eine maximal versiegelbare Fläche von ca. 1,2 ha.

4.1.2 Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Um die gemäß Anlage 1 Nr. 2b) BauGB geforderte detaillierte Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beschreiben zu können, sind folgende Angaben zum Vorhaben erforderlich:

Tabelle 3 Angaben zum Vorhaben

| erforderliche Prognose zu | Einschätzung |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen | keine erheblichen Auswirkungen |
| dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung | Hausmüll, die fachgerechte Abfallentsorgung über bestehende Systeme ist sichergestellt |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), | keine besonderen Risiken |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, | Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht betroffen Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen sind nicht zu erwarten |
| gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | keine erheblichen Auswirkungen keine besonderen Anfälligkeiten |
| hh) eingesetzte Techniken und Stoffe | der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht zu erwarten |

4.2 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren

Die allgemeinen anlagebedingten Auswirkungen infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

lassen sich bezüglich ihrer Wirkfaktoren folgenden Gruppen zuordnen:

- Erdbewegungen, Bodenauftrag und -abtrag, Geländemodellierung,
- Versiegelung und Überbauung von Freiflächen,

Die Beschreibung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt überschlägig allgemein bzw. anhand der konkreten Angaben (Lärm, Abfälle etc.) zum Vorhaben. Durch Verknüpfung der Wirkfaktoren mit den entsprechenden Bedeutungen und Empfindlichkeiten der Schutzgüter können im Rahmen einer Auswirkungsprognose die mit den jeweiligen Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen der Umwelt abgeschätzt werden.

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über die wesentlichen Wirkfaktoren und Wirkpfade sowie die zu erwartende Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter bei einer Realisierung der Vorhaben.

Tabelle 4 Übersicht über die potentiellen erheblichen Umweltauswirkungen

| Auslöser | Wirkfaktoren | Auswirkung | betroffene Schutzgüter |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| baubedingt* | | | |
| Abrissarbeiten | temporär Verlärmung Staubentwicklung Bodenvibrationen | Gesundheitsgefährdung, Belästigung | Menschen / Gesundheit / Bevölkerung |
| | | Beeinträchtigung von Lebensräumen | Tiere und Pflanzen |
| | | Verunreinigung von Boden, Wasser, Luft | Boden Wasser Klima und Luft |
| Materiallagerflächen und Baustelleneinrichtung | Temporäre Überbauung / Flächeninanspruchnahme | Biotopverlust / -degeneration | Tiere und Pflanzen |
| | | Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung | Boden |
| Schall – und Schadstoffemission durch Baustellenbetrieb | Verlärmung Staubentwicklung Abgase Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen | Gesundheitsgefährdung, Belästigung | Menschen / Gesundheit / Bevölkerung |
| | | Beeinträchtigung von Lebensräumen | Tiere und Pflanzen |
| | | Verunreinigung von Boden, Wasser, Luft | Boden Wasser Klima und Luft |
| Erschütterung durch Baustellenbetrieb und -verkehr | Bodenvibrationen | Gesundheitsgefährdung, Belästigung | Menschen / Gesundheit |
| | | Beunruhigung von Tieren | Tiere |
| Bauwerksgründungen | Temporäre Grundwasserstandsänderungen (Absenkung / Stau) während der Bauphase | Veränderung Grundwasserdargebot Veränderung Grundwasserströme | Wasser |
| | | evtl. Veränderung der Standorteigenschaften | Tiere und Pflanzen |
| anlagebedingt | | | |
| Betriebsgebäude Betriebsflächen Böschungen | Versiegelung dauerhafte Überbauung | Biotopverlust / -degeneration | Tiere und Pflanzen |
| | | Bodenverlust / -degeneration Veränderung der Standortverhältnisse | Boden, Fläche |

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Entwässerungseinrichtungen | ggf. Veränderungen der Grundwasserstände | Verringerung der Versickerungsrate Nachhaltige Veränderung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserdargebot, Grundwasserströme) | Wasser |
| | | Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse Veränderung / Verlust lokaler Zirkulationssysteme | Klima und Luft |
| | | Verlust von prägenden Landschaftselementen | Landschaft |
| | | Verlust / Veränderung kulturhistorisch bedeutsamer Objekte / Flächen | Kultur- und sonstige Sachgüter |
| | dauerhafte Flächenbeanspruchung | Einschränkung Biotopverbund durch verstärkte Zerschneidungswirkung | Tiere und Pflanzen |
| | | Visuell wirksame Umweltveränderungen | Landschaft |
| betriebsbedingt | | | |
| Emissionen | Schall, Verlärmung Erschütterungen, Licht, Wärme Strahlung, | Gesundheitsgefährdung Belästigungen | Menschen, Gesundheit / Bevölkerung |
| | | ggf. Verdrängung störungsempfindlicher Arten Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt | Tiere und Pflanzen |
| Schadstoffemissionen | Risiken eingesetzter Stoffe und Techniken Luftverschmutzung Nährstoffeinträge Schadstoffablagerungen in Boden, Wasser, Vegetation | Gesundheitsgefährdung Belästigungen in dafür sensible sensitive Lebensräume (Veränderung / Verlust dieser Biotope) Schädigung von Pflanzen und Tieren | Menschen / Gesundheit / Bevölkerung Klima und Luft Tiere und Pflanzen |
| | | Verunreinigung von Boden und Wasser | Boden, Wasser |

4.3 Grundstrukturen des Untersuchungsgebietes

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Geltungsbereiche in südöstlicher Lage des Ortsteils Lennestadt Saalhausen. Der westliche Geltungsbereich umfasst eine Hofstelle mit südlichen angrenzenden Wiesen- und Weideflächen. Weiterhin befindet sich dort eine gewerblich genutzte Fläche (Dachdecker-Betrieb). Der östliche Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Grünlandflächen, die sich in Ortsrandlage befinden und südlich an das bestehende Naturerlebnisbad anschließen. Nördlich befindet sich der Flusslauf der Lenne. Die Topographie steigt sowohl nach Süden als auch Osten. Die Grünlandflächen gehen nach einigen hundert Metern in bewaldete Hanglagen über.

Naturräumliche Gliederung, Landschaftsraum

Das Plangebiet liegt im Südsauerländer Bergland in der Grosslandschaft Sauer- und Siegerland (NR-336-E2). Als Grundlage für den Regionalplan als Landschaftsrahmenplan und den kommunalen Landschaftsplan werden im „Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ von der LANUV Landschaftsräume als planungsbezogene Raumeinheiten abgegrenzt und beschrieben. Entsprechend dieser Einteilung liegt das Untersuchungsgebiet im Landschaftsraum **LR-VIb-035 „Lennetal mit begleitenden Waldhängen“**. Durch die scharfkantig eingeschnittene Talschlucht der Lenne wird die Rumpfhochfläche des Märkischen Oberlandes in isolierte Resthochflächen von 400-500 m Höhe aufgelöst. Trotz der Inanspruchnahme als Siedlung- und Verkehrsband begleiten zahlreiche Ufer-Hochstauden und Ufergehölze die Lenne.

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) nennt diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich unter den heutigen Standortbedingungen und auf der Grundlage des derzeitigen regionalen Wildpflanzenbestandes entwickeln würden, wenn alle menschlichen Einflussnahmen auf die Pflanzendecke eingestellt werden. Die potentielle natürliche Vegetation wird hier von Auwäldern mit z.B. Erlen, Eschen und Ulmen gebildet. Grünlandnutzung bewirkt die Ausbildung einer Feuchtwiese bzw. -weide..

4.4 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets orientiert sich an der maximalen Reichweite der zu erwartenden erheblichen Umweltwirkungen. Als Untersuchungsraum wird hier das unmittelbare Änderungsgebiet festgelegt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde eine Pufferzone von ca. 500m in die Datenabfrage einbezogen.

5 Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen

5.1 Methodische Vorgehensweise

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB sind die vorhabenbedingten Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und Umweltaspekte in der Umweltprüfung zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) 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,

5.2 Bestandserfassung und Bewertung

Grundlage der Schutzgutbetrachtung sind eine Auswertung vorhandener Unterlagen sowie entsprechende Fachgutachten (Schallgutachten, Geruchsgutachten, Grünordnungsplan, Artenschutzprüfung Stufe I und II), die für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt wurden.

Die Schutzgutbetrachtung erfolgt anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden. Mit den Kriterien werden Bedeutungen des Schutzgutes und Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben. Für jedes Kriterium werden die Bereiche besonderer Bedeutung herausgestellt. Die Bewertung orientiert sich zum einen an der vorhandenen Datenbasis und zum anderen an die jeweils gültigen Rechtsnormen, an Leitbildern und an fachlich begründete Gesichtspunkte.

Bei der Bestandsaufnahme werden die Darstellungen des Landschaftsplanes berücksichtigt. Sonstige zu berücksichtigende Pläne, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

5.3 Auswirkungsprognose

Die methodische Vorgehensweise zur Abschätzung der mit der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen folgt dem Grundmuster der „Ökologischen Wirkungsanalyse“. Dabei erfolgt eine systematische Verknüpfung der Ausgangsdaten und der ermittelten Bedeutungen und Empfindlichkeiten der untersuchten Schutzgüter mit den vorhabensbezogenen Wirkfaktoren.

Bezogen auf die Art der zu erwartenden Veränderungen und Beeinträchtigungen wird in der Auswirkungsprognose differenziert zwischen der Verlustflächenbetrachtung und der Risikoeinstufung bei Funktionsbeeinträchtigungen. Die Verlustflächenbetrachtung umfasst die mit der Bauleitplanung verbundene Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehenden, direkten Verluste von Schutzgutfunktionen. Der Flächenverlust bzw. der direkte Verlust einer Schutzgutfunktion wird quantitativ über Flächen, Längen und Stückzahlen erfasst.

Die Erheblichkeit und Gewichtung der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wird über die Bedeutungsstufe der betroffenen Schutzgutfunktion abgebildet. Die Risikoeinstufung bei Funktionsbeeinträchtigungen kommt dann zur Anwendung, wenn bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren zu einer, über die direkte Flächeninanspruchnahme hinausgehenden Beeinträchtigung führen. Das Risiko leitet sich ab aus der Verknüpfung von Wirkintensität und Bedeutung / Empfindlichkeit der Schutzgutfunktion. Wurde für die Schutzgutfunktion keine Empfindlichkeit ermittelt, so wird die Empfindlichkeit mit der für die Schutzgutfunktion ermittelten Bedeutungsstufe verknüpft.

Tabelle 2 Generelle Kriterien der Auswirkungsprognose

| | Wirkprozess / Wirkfaktor differenziert nach Prognoseverfahren |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut | <ul style="list-style-type: none"> • Verlustflächenbetrachtung ❖ Gefährdungseinstufung bei Funktionsbeeinträchtigung |
| Mensch: Teilschutzgut „Wohnen“ | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Siedlungsflächen ❖ Beeinträchtigung von Siedlungsflächen durch: <ul style="list-style-type: none"> - Verlärmung - Schadstoffeinträge |
| Mensch: Teilschutzgut „Erholen“ | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Erholungsflächen ❖ Zerschneidung von Erholungsflächen ❖ Beeinträchtigung von Erholungsflächen durch Verlärmung, Schadstoffeinträge und visuelle Überprägungen |
| Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> • Biotoptypenverlust • Verlust von Verbundfunktionen • Verlust gesetzlich geschützter Biotope ❖ Beeinträchtigung von Biotoptypen ❖ Beeinträchtigung naturschutzrechtlich ausgewiesener Schutzgebiete ❖ Beeinträchtigung von Verbundfunktionen |
| Tiere | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust faunistischer Funktionsräume • Verlust von Verbundfunktionen ❖ Beeinträchtigung faunistischer Funktionsräume durch <ul style="list-style-type: none"> - Zerschneidung - Verlärmung - Schadstoffimmissionen ❖ Beeinträchtigung von Verbundfunktionen |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Werten und Funktionen des Bodens <ul style="list-style-type: none"> - Natürlichkeitsgrad - Biotopentwicklungspotential - natürliche Ertragsfähigkeit - Archivfunktionen ❖ Beeinträchtigung von Bodenfunktionen im Arbeitsbereich ❖ Beeinträchtigung des Bodens durch Schadstoffimmissionen |
| Wasser: Teilschutzgut „Grundwasser“ | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Versickerungsflächen ❖ Beeinträchtigung / Durchfahrung von Wasserschutzgebieten sowie Vorrang- und Vorsorgegebieten für die Trinkwasserversorgung ❖ Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge |
| Wasser: Teilschutzgut „Oberflächengewässer“ | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Stillgewässern durch Überbauung • Verlust von Retentionsräumen ❖ Beeinträchtigung von Fließgewässern ❖ Beeinträchtigung von Überschwemmungsgebieten |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust klimaökologischer Ausgleichsräume durch Überbauung • Verlust von Immissionsschutzpflanzungen ❖ Beeinträchtigung klimaökologischer Ausgleichsräume durch Zerschneidung und Verkehrsimmissionen ❖ Beeinträchtigung von Frisch- und Kaltluftleitbahnen |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Beeinträchtigung der Landschaft durch visuelle Überprägung, Verlärmung und Schadstoffeinträge |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Kultur- und sonstigen Sachgütern ❖ Beeinträchtigung von historischen Kulturlandschaften, Siedlungsformen und Wegeverbindungen durch Zerschneidung |

5.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Anlage 1 Nr. 2a (erster Halbsatz): eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,

Die aufgeführten Schutzgüter werden jeweils nach folgender, methodischer Gliederung abgearbeitet:

- Allgemeine Ziele des Umweltschutzes
- Beschreibung der Ausprägung des jeweiligen Schutzgutes im Untersuchungsgebiet, einschließlich der Beschreibung der Vorbelastungen und Bewertung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Schutzgutes
- Prognose der speziellen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut
- zusammenfassende Bewertung

Die detaillierten Daten sind den Fachgutachten (Schallschutz, Grünordnungsplan, Artenschutzprüfung) zu entnehmen.

Für jedes Kriterium wird verbalargumentativ eine Bewertung vorgenommen, bei positiven oder negativen Auswirkungen wird bewertet, ob es sich voraussichtlich um „erhebliche“ Auswirkungen im Sinne des BauGB handelt.

5.4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bei dem Schutzgut Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen im Vordergrund. Die planungsrelevanten Werte und Funktionen lassen sich den Teilschutzgütern Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen. Das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, steht dabei in engem Zusammenhang mit den übrigen Schutzgütern, die durch europäische und nationale Ziele des Umweltschutzes geschützt werden.

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes für das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima sowie die Möglichkeiten der landschaftsbezogenen Erholung. Daneben spielt auch die Bereitstellung von adäquaten Flächen für Wohnen und Freizeit / Erholung eine wichtige Rolle für das Wohlbefinden des Menschen.

5.4.1.1 Vorhandene Umweltsituation

Wohnen

Für den westlichen Teilbereich sind aufgrund der Änderungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Konflikte zu erwarten, da die Änderungen ausschließlich der Sicherung der Bestandsbetriebe dienen.

Zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens der Seniorenwohnanlage sind die einwirkenden Gewerbe- bzw. Freizeitlärmimmissionen (südlich angrenzender Dachdecker-Betrieb, nördlich angrenzendes Naturerlebnisbad und Kur- und Bürgerhaus) zu berücksichtigen und bewerten. Deshalb wurde im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 Saalhausen „Seniorenresidenz Saalhausen“ eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese kommt zum Ergebnis, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Mit der im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Nutzungsgliederung (Wohnen im Westen auf der dem Freizeitlärm abgewandten Seite, Flächen für Verwaltung, Küche, Empfangshalle etc. im Norden) können die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht einzuhaltenden Mindestabstände gewährleistet werden.

Erholen, Feierabenderholung, Kurgelände und Erholungsorte

Kur- und Erholungsgebiete sind von der Entwicklung der Vorhaben nicht betroffen. Der Lenneradweg quert im Norden das Plangebiet und verbindet das Naturerlebnisbad im Osten mit dem Kurpark Saalhausen TaVITAL im Westen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Änderungen für die Erholungsnutzung.

5.4.1.2 Vorbelastungen

Zur Lösung der Gewerbelärmproblematik wurde seitens des Dachdecker-Betriebs bei der Stadt Lennestadt bereits ein Bauantrag für die Errichtung einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand mit Regalnutzung an der Ostgrenze des Betriebsgrundstücks gestellt. Eine schalltechnisch geeignete Wandausführung wurde im Vorfeld mit dem Büro „Draeger Akustik“ angestimmt (s. Stellungnahme Draeger Akustik). Demnach werden nach Verwirklichung der schallabsorbierenden Lärmschutzwand mit Regalnutzung die Immissionspegel an den Fassaden des baulichen Entwurfskonzepts der Seniorenwohnanlage nicht überschritten.

Die B236 – Winterberger Straße im Ortsteil Saalhausen ist in der Lärmumgebungskarte NRW nicht erfasst. Entsprechend ist das Plangebiet bzgl. Lärm- und Geruchsimmissionen lediglich einer geringen Vorbelastung unterworfen.

5.4.1.3 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Die Entwicklung von gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen an dieser Stelle führt nicht zu Veränderungen (Verlust, Beeinträchtigung) der Wohn- und Erholungsfunktion, die Nutzung des Lenneradweges bleibt gewährleistet.

Auswirkungen durch Luftschadstoffe / Lärm / Geruch

Erhebliche Auswirkungen durch Luftschadstoffe und Lärm sind bei der Entwicklung der gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Die Erschließung der Seniorenwohnanlage erfolgt über den nördlich gelegenen Fasanenweg, der in seinem gegenwärtigen Ausbaugrad für eine Anbindung des Plangebiets ungeeignet ist. An das Plangebiet führt derzeit ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Der Fasanenweg ist bereits heute aufgrund der Nutzungen im Umfeld (Grundschule, Feuerwehr, Kur- und Bürgerhaus) von einem vergleichsweise hohen Verkehrsaufkommen geprägt. Die Stadt Lennestadt sieht daher parallel zum Bebauungsplan-Verfahren der Seniorenwohnanlage eine Neugestaltung der Vorfelderschließung einschließlich der Lennebrücke vor, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.

5.4.1.4 Gesamtbewertung Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen der geplanten Entwicklung von gemischten Bauflächen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt werden als nicht erheblich bewertet.

5.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Die Betrachtung der Schutzgüter bezieht sich daher im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen. Bei der Beurteilung der biologischen Vielfalt werden die Ebenen genetische Variationen innerhalb einzelner Arten, Artenvielfalt und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt beurteilt.

5.4.2.1 Vorhandene Umweltsituation

Situation im Plangebiet, Biotoptypen

Der Planbereich wird heute durch folgende Nutzungen geprägt:

- Gewässerlauf der Lenne im Norden
- Wohn- und Nebengebäude des Hof Pulte inmitten von Grünlandflächen
- Obstwiese südlich der Hofgebäude
- Einzelne Laubbäume auf den Wiesenflächen, Gehölzstreifen und Schnitthecken insbesondere zur Einfriedung entlang der Grundstücksgrenzen
- Wohngebäude und Handwerksbetrieb im Süden entlang der Straße Auf der Jenseite
- Grünlandflächen

- Graben, begradigter Quellabfluss

Die Erfassung der Biotoptypen im Änderungsbereich bzw. in den Geltungsbereichen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgte anhand der Biotoptypenliste des LANUV (2016) zur numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung in NRW: Für die Ausweisung der Lebensraumtypen (LRT) und Bewertung des Schutzstatus wurde die aktuelle Kartieranleitung für FFH-Lebensraumtypen des LANUV (2018) verwendet.

Hof Pulte (westlicher Teilbereich)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169 finden sich neben den bereits bebauten Flächen folgende schutzwürdige Lebensraumtypen:

- NB00 Kleingehölze
- NE00 Mesophiles Wirtschaftsgrünland incl. Brachen
- NHK0 Streuobstbestände

Seniorenwohnanlage - WohnGut Saalhausen (östlicher Teilbereich)

Weite Teile des Grünlandes im östlichen Teilbereich stellen sich als wertvolle und nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW geschützte Nass- und Feuchtwiesen sowie deren Brachestadien dar. Nach LANUV (2018) sind sie der feuchten Ausprägung des LRT 6510 "Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen" zuzuordnen. Darüber hinaus wird dieser Teilbereich etwa mittig von einem Graben durchflossen. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Quellbach, der über eine Drainage geleitet wird, dessen Lauf begradigt ist und der daher als "bedingt naturfern" eingestuft wird. Ein weiterer kleiner "Mittelgebirgsbach" an der Nordostgrenze wird als "bedingt naturnah" bewertet. Einzelbäume und Sträucher (lebensraumtypische Arten) finden sich entlang der Gewässer und in den Randbereichen.

- 6510 Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen (§ 30 BNatSchG)
- NE00 Mesophiles Wirtschaftsgrünland incl. Brachen (schutzwürdig)

Darstellung im Landschaftsplan

Die Änderungsbereiche überlagern in Teilen (Bebauungsplan Nr. 167) den Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 „Elsper Senke / Lennebergland“ (in Kraft seit dem 02.11.2006), liegen jedoch außerhalb der in der Festsetzungskarte dargestellten Schutzgebiete. Im näheren Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind folgende Gebiete dargestellt.

- Landschaftsschutzgebiet „Elsper Senke – Lennebergland, Typ A“ (Allgemeiner Landschaftsschutz)

Entsprechend der Entwicklungskarte ist das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 167 als Bereich zur Pflege und Entwicklung der Ortsränder definiert. Der westliche Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Nach den Darstellungen des Landschaftsplanes sind Wald, FFH- / Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche (z.B. geschützte Biotope) von der Entwicklung des Vorhabens nicht betroffen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen. Bei der Beurteilung der Biodiversität sind verschiedene Ebenen zu beurteilen:

- genetische Variationen (innerhalb einzelner Arten),
- Artenvielfalt und
- Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt.

Bezüglich der genetischen Variationen im Geltungsbereich sind nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Grundsätzlich gilt, wie für alle Agrarlandschaften und Siedlungsbereiche, dass durch eine intensive landwirtschaftliche Flächennutzung und die damit verbundene Ausbringung von HochleistungsSaatgut etc. eine Verringerung der genetischen Vielfalt bei einzelnen Pflanzengattungen (z. B. Gräsern) anzunehmen ist.

Abweichend von dieser grundsätzlichen Einschätzung stellen sich weite Teile des Grünlandes im östlichen Teilbereich (Bebauungsplan Nr. 167) als wertvolle und nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW geschützte Nass- und Feuchtwiesen sowie deren Brachestadien dar. Nach LANUV (2018) sind sie der feuchten Ausprägung des LRT 6510 "Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen" zuzuordnen. Daraus lässt sich ableiten, dass sich mit einem entsprechenden Nutzungsregime in diesem Landschaftsraum wertvolle Grünlandstrukturen erhalten haben.

5.4.2.2 Artenschutz – Artenschutzprüfung Stufe I

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen nach BNatSchG und der entsprechenden Anpassung des Naturschutzgesetzes NRW (2016) sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschriften (VV Artenschutz) sind für die Vorhaben 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen sowie für das wasserrechtliche Verfahren zur Verlegung eines Gewässers die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten. Das Planungsbüro LökPlan wurde entsprechend im August 2017 mit der Durchführung der Artenschutzprüfungen (Stufe I) für die genannten Planverfahren beauftragt.

Darüber hinaus wurde das Büro LökPlan, aufgrund frühzeitig absehbarer potentieller Konflikte (im Wesentlichen aufgrund einer unzureichenden bisherigen Kenntnislage zur lokalen Fauna) für den östlichen Teilbereich auch mit der Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASFB) II beauftragt. Die hierfür erforderlichen Geländeerhebungen erfolgten beginnend im Herbst 2017 überwiegend in 2018.

Der Ergebnisse der Artenschutzprüfungen werden in der ASP Stufe I und II zum Bebauungsplan Nr. 167 sowie in der ASP I zum Bebauungsplan Nr. 169 dargestellt. Die Gutachten sind als Anlage beigefügt.

Diese Gutachten sollen feststellen, ob im Eingriffsbereich streng geschützte bzw. planungsrelevante Arten vorkommen und ob durch die Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände nach §19 oder §44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden. Die Artenschutzprüfungen wurden im Juli 2018 abgeschlossen.

Quellenauswertung

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das **Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“** (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>) der LANUV (2014) zu den bislang bekannten Vorkommen ausgewertet. Hier wird für jedes Messtischblatt (MTB) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben. Die Abfrage erfolgte für den Quadranten 3 des Messtischblattes 4815 „Schmallenberg“. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Untersuchungsgebiet (ca. 4,2 ha für alle Planverfahren) nur einen geringen Ausschnitt des ca. 25 qkm (2.500 ha) großen MTB-Q bildet.

Nach dem **Landschaftsinformationssystem (LINFOS)** des LAND NRW (2018 A) liegen keine schutzwürdigen oder gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile im Eingriffsbereich liegen. Im 500 m-Umring befinden sich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG), drei schutzwürdige Biotop (BK) und vier gesetzlich geschützte Biotop. Das LSG-4813-0001 „Elsper Senke – Lennebergland (Typ A)“ nimmt etwa die Hälfte des 500 m-Umrings ein und umfasst hauptsächlich die bewaldeten Hänge im Osten, Süden und Südwesten sowie einige Grünlandbereiche und Feldgehölze. Es besteht jedoch ein Puffer von etwa 50 m zum Eingriffsbereich.

Keines der LINFOS-Objekte beinhaltet konkrete Angaben zu Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten. In BK-4815-561 und GB-4815-751 wird jedoch auf ein Vorkommen von Dunkers Quellschnecke verwiesen, die eine Zielart in NRW ist.

Eine Anfrage beim LANUV nach Daten aus dem Fundortkataster (FOK) wurde am 19.9.2017 beantwortet. Demnach liegen für den Eingriffsbereich und den 500 m-Umring keine Daten zu planungsrelevanten Arten vor.

Eine Anfrage bei der biologischen Station Hochsauerlandkreis wurde am 19.09.2017 mit dem Hinweis beantwortet, dass keine Fundpunktdaten planungsrelevanter Arten vorliegen. Allerdings liegt das Vorhabensgebiet auch außerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Biostation. Eine Anfrage bei der UNB blieb ebenfalls ohne Hinweise auf planungsrelevante Arten.

Potentialeinschätzung

Um die Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch die geplanten Bauvorhaben einschätzen zu können, wurde zunächst eine Potenzialeinschätzung für den Eingriffsbereich durchgeführt. Im FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ sind zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei hier insgesamt um Vorkommen von 30 Arten: 3 Säugetier- bzw. Fledermausarten, 25 Vogelarten, eine Amphibienart sowie eine Reptilienart.

Ergebnisse eigener Geländebesichtigungen

Für das vorliegende Gutachten wurden Biotop (siehe oben), Vögel, die Herpetofauna und Makrozoobenthos-Organismen (für die Gewässerverlegung im östlichen Teilbereich / Bebauungsplan Nr. 167) untersucht.

Vögel

Insgesamt wurden im UG vier planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen, die die Grünlandflächen alle als Nahrungsgast aufsuchten. Brutnachweise dieser Arten liegen nicht vor und können mangels geeigneter Strukturen auch ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wurden im Umfeld insgesamt 44 (planungsrelevante und nicht planungsrelevante) Arten erfasst. Diese Zahl setzt sich aus 33 Brutvögeln, 1 brutverdächtigen Art, 5 Nahrungsgästen, 4 Gastvögeln und 1 Durchzügler zusammen.

Herpetofauna (Amphibien und Reptilien)

Planungsrelevante Vertreter der Herpetofauna konnten im UG nicht nachgewiesen werden. Daneben erbrachte die Kontrolle der Versteckplätze den Nachweis zweier nicht planungsrelevanter Reptilienarten: Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*). Die Fundstellen liegen im östlichen Randbereich der östlichen Änderungsfläche. Außerhalb der Plangebiete wurde zudem eine Erdkröte (*Bufo bufo*) gesichtet.

Die Blindschleiche steht in NRW auf der Vorwarnliste, ist im Süderbergland jedoch als „ungefährdet (*“ eingestuft (LANUV 2011). Sie ist im Bezug auf ihre Lebensraumansprüche die flexibelste Reptilienart in Deutschland.

Die Ringelnatter ist in NRW als „stark gefährdet (2)“ eingestuft. Im Süderbergland gilt sie dagegen noch als „nur „gefährdet (3)“. Als sogenannte Schwimmnatter ist sie an feuchte Lebensräume mit Gewässern gebunden, die es ihr ermöglichen ihre Hauptbeute, Amphibien, zu jagen.

Fazit

Planungsrelevante Arten konnten in den FNP-Änderungsbereichen nicht nachgewiesen werden bzw. nutzen dieses nur als Teilhabitat zur Nahrungssuche. Aufgrund der Größe der betroffenen Grünlandflächen ist dabei nicht von einem substantiellen Verlust von Nahrungssuchehabitaten auszugehen. Dennoch sollte möglichst ortsnahe eine Grünlandverbesserung und Optimierung geeigneter Offenlandflächen stattfinden, um den Verlust auszugleichen und zudem geeignete Habitate für die Ringelnatter nachhaltig zu erhalten bzw. zu entwickeln. Diese vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen für den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 167 (östlicher Teilbereich) berücksichtigt.

Artenschutzrechtlich erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Mindestens folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für geschützte Arten sind zu berücksichtigen und werden in den Festsetzungskatalog der Bebauungspläne übernommen:

- Vorgaben zur Freiräumung des Baufeldes,
- Vorgaben zu insektenfreundlicher Beleuchtung

Darüberhinaus wird darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten sind. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, dass es zu Verbotstatbeständen nach § 44 bzw. § 19 BNatSchG kommt.

Artenschutzprüfung Stufe I zur 38. FNP "Änderung Saalhauser OHL" (siehe Protokoll einer Artenschutzprüfung – ASP – Gesamtprotokoll im Anhang)

Aufgrund der durchgeführten Prüfungen bezüglich der Auswirkungen der geplanten städtebaulichen Entwicklungen ergeben sich nach den bisherigen Erkenntnissen keine artenschutzrechtlichen Konfliktpunkte. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, dass es zu Verbotstatbeständen nach § 44 bzw. § 19 BNatSchG kommt.

5.4.2.3 Vorbelastungen im Plangebiet

Westlicher Teilbereich: Das Plangebiet wird von zwei Seiten durch Bebauung begrenzt und nördlich von dem Flußlauf der Lenne begrenzt. Aufgrund der Lage am Rande des Siedlungsraumes und der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Flächen als gering vorbelastet zu betrachten.

Östlicher Teilbereich: Die Grünlandflächen liegen in der freien Landschaft, werden landwirtschaftlich genutzt und sind hier auch nicht durch Fußwege erschlossen. Aufgrund der Lage am Rande des Siedlungsraumes und der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Flächen als gering vorbelastet zu betrachten.

5.4.2.4 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Westlicher Teilbereich: Mit den beschriebenen Vorhaben werden nur geringfügige Verluste bestehender Biotopstrukturen vorbereitet, die zudem bereits über Kompensationsmaßnahmen des VEP aus dem Jahr 2002 ausgeglichen wurden. **Erhebliche Beeinträchtigungen** im Plangebiet und auf angrenzenden Freiflächen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Östlicher Teilbereich: Mit der Sonderbauflächenentwicklung wird der nachhaltige **Verlust** bestehender wertvoller Biotopstrukturen vorbereitet. Weitere **erhebliche Beeinträchtigungen** angrenzender Freiflächen sind nicht zu erwarten. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich wurde dazu ein Konzept zum Ausgleich der Eingriffe entwickelt. Die Maßnahmenkonzepte sehen dazu die Extensivierung der Nutzung von Grünlandflächen in der Nähe des Eingriffsortes (100m bzw. 200m Entfernung) vor, darüberhinaus sind weitere Maßnahmen zur Strukturanreicherung dieser Flächen vorgesehen (Entwicklung Feuchtbereiche durch Entfernen der Drainage, Entwicklung von Trockenrasen in flachgründigen Bereichen, Ergänzung der randlichen Gehölzpflanzungen, Sicherung eines Gärhafens als Eiablageplatz Ringelnatter etc.).

5.4.2.5 Gesamtbewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im westlichen Teilbereich sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen / Biotopverbund / Lebensraumvielfalt und Biodiversität zu erwarten (geringe Neuversiegelung).

Östlicher Teilbereich Die erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt resultieren im Wesentlichen durch die Überbauung der geschützten Grünlandflächen. Der Verlust sowie Beeinträchtigungen von schwer ersetzbaren Biotopen ist nicht zu erwarten. Bei Umsetzung der Maßnahmenkonzepte zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung der Grünlandbiotope auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes sind mit dem Bauvorhaben keine erheblich nachteiligen und im Sinne des BNatSchG zulassungsrelevanten Umweltwirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

5.4.3 Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft bilden den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes und stehen in einem engen und ständigen Austausch miteinander. So stehen Böden auf vielfältige Weise eng mit dem übrigen Naturhaushalt in Kontakt und beeinflussen die Ausprägung der Zusammensetzung der darin und darauf lebenden Arten maßgeblich. Böden sind zudem von Hohlräumen durchsetzt, sodass in diese Wasser und Luft ein- dringt bzw. sich Raum für Pflanzenwurzeln bildet. Weiterhin bilden Böden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen. Gleiches gilt in Bezug auf ihre Filterwirkung bzw. die Bildung von sauberem Grundwasser. Ferner beeinflussen Böden auch den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre.

Die Betrachtung des Schutzgutes Boden im Rahmen der Umweltprüfung bezieht sich im Wesentlichen auf Böden mit besonderer Bedeutung. Zu diesen gehören Böden mit besonderer Eignung als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften, mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder Böden mit besonderer natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung.

5.4.3.1 Vorhandene Umweltsituation

Laut amtlicher Geologischer Karten liegt das Untersuchungsgebiet im Bereich von „Holozänen Talböden“ des Quartärs, bestehend aus tonig-schluffigem Feinsand (Auenlehm) mit Mächtigkeiten von 0,5 – 2,0 m, die von mächtigen Schottern und Kiesen unterlagert werden. Die bergseits anzutreffende Bodenabfolge der Mittelterrasse erhebt sich ca. 3 – 5 m oberhalb der Talsohle und besteht aus Sandsteinen sowie Ton- und Schluffsteinen. Diese Mittelterrassen sind häufig verlehmt und nehmen Mächtigkeiten von 2 – 5 m an. Die Mittelterrassen gehen bergseits in Hanglehme über bzw. werden von diesen überdeckt. Die Mächtigkeit des Hanglehms wird mit 0,5 – 5,0 m angegeben. Die Sedimente liegen der sogenannten Remscheider Schicht des Unterdevons auf.

Das Untersuchungsgebiet liegt in Hanglage und fällt in nördlicher Richtung ab. Oberflächennah sind humose Oberböden und Anfüllungen (östlicher Teilbereich) anzutreffen. Darunter folgen größtenteils Lehme und Hangschuttlagen. Die anthropogenen Anfüllungen sind im Talbodenniveau großflächig im Bereich des Flurstücks 217 anzutreffen und nehmen Mächtigkeiten von bis zu 1 m an. Nach Angaben des Grundstückseigentümers erfolgten die Anfüllungen mit Aushubmaterial aus dem benachbarten Naturschwimmbad.

Bodentypen

Der betroffene Bodentyp (4914_S331SH3) „Pseudogley-, vereinzelt Braunerde-Pseudogley“ (BP Nr. 167)

- zählt nicht zu den schützenswerten Bodentypen.
- Wertzahl der Bodenschätzung: 35 bi, mittleres Ertragspotential
- ist staunass – VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung, ungeeignet für Versickerung im 2-Meter-Raum)

Der betroffene Bodentyp (4914_G-a341GS4) „Gley-Vega“ aus Auenablagerungen“ (BP Nr. 169)

- zählt zu den schützenswerten Bodentypen (fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung Als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit)
- Wertzahl der Bodenschätzung: 40 bis 65, mittleres Ertragspotential
- VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung, ungeeignet für Versickerung im 2-Meter-Raum)

Erosionsschutz

Der seit dem 08.02.2017 rechtskräftige Landesentwicklungsplan erfordert durch Grundsatz 7.1-4 „Bodenschutz“, dass bei gefährdeten Gebieten der Erosionsschutz in die Abwägung eingestellt wird.

Die im Planbereich liegenden sowie die umliegenden, höher gelegenen Flächen weisen z. T. Erosionsgefährdung durch Wasser auf (Erosionsgefährdung nach Landeserosionsschutz-Verordnung und Erosionsgefährdung gemäß DIN 19708 – siehe geologischer Dienst NRW). Generell gilt, dass im hängigen Gelände die Erosionsgefährdung bei einer lückenhaften oder fehlenden Vegetationsdecke am größten ist.

Durch die Festsetzungen der Bebauungspläne wird außerhalb der Bauflächen eine flächendeckende Vegetationsschicht sichergestellt (weiterhin landwirtschaftliche Grünlandnutzung bzw. private Freiflächen als extensive Wiesenflächen mit Baum- und Strauchgruppen). Durch diese Begrünungsmaßnahmen können Bodenerosionen vermieden werden.

Zudem sind während der Erschließungs- und sonstigen Erdbauarbeiten geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosionen wie z. B. die Sicherung von zwischengelagerten Bodenmieten durch Abdeckungen einzuleiten.

5.4.3.2 Vorbelastungen, Altlasten, Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf umweltbelastende Schadstoffe oder Verunreinigungen des Untergrundes vor. Im Altlastenkataster ist der Bereich nicht als auffällig gekennzeichnet.

5.4.3.3 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Da mit der Bauleitplanung im westlichen Teilbereich keine über die bereits zulässigen baulichen Nutzungen hinausgehenden Beeinträchtigungen verbunden sind, sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Mit der Entwicklung der Sonderbauflächen im östlichen Teilbereich wird eine dauerhafte Flächenversiegelung vorbereitet. Dieses verursacht zukünftig einen vollständigen und nachhaltigen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen im Bereich der versiegelten oder überbauten Flächen. Schutzwürdige Bodentypen und natürliche Böden sind in diesem Teilbereich nicht vorhanden.

5.4.3.4 Gesamtbewertung Schutzgut Boden und Fläche

Da mit der Bauleitplanung im westlichen Teilbereich keine über die bereits zulässigen baulichen Nutzungen hinausgehenden Beeinträchtigungen verbunden sind, sind erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden und Fläche nicht zu erwarten.

Der Verlust **von Böden** durch Überbauung (Versiegelung, Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen durch Aufschüttung etc.) im östlichen Teilbereich ist als erhebliche Auswirkung zu werten. Die entstehenden Verluste werden im Rahmen der Eingriffsermittlung berücksichtigt. Durch die Umsetzung multifunktionaler Kompensationsmaßnahmen (Eingriffsregelung, Artenschutz) können additive Positivwirkungen für das Schutzgut Boden erzielt werden.

Vor dem Hintergrund des Zieles 6.1-1 und des Grundsatzes 6.1-2 des LEP sowie des Ziels B 2.7 der nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt, die eine Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 5 ha/Tag (NRW) bzw. 30/Tag BRD bis 2020 anstreben, ist ein Verlust an Fläche grundsätzlich als erheblich zu bewerten.

5.4.4 Schutzgut Wasser

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft bilden den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes und stehen in einem engen und ständigen Austausch miteinander. Das Schutzgut Wasser tritt als Grundlage aller Organismen insbesondere mit den Schutzgütern Klima / Luft (z. B. über die Beeinflussung der Temperatur und der Luftfeuchtigkeit) und Boden (z. B. über die Grundwasserneubildung) in Verbindung.

Eine besondere Schutzwürdigkeit ist den Grundwasservorkommen zuzuordnen, da diese den Bestand an grundwasserabhängigen Lebensräumen und Organismen, aber auch große Teile der Trinkwasserversorgung sichern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Grundwasservorkommen mit einer potentiell hohen Empfindlichkeit hinsichtlich Qualität und Quantität auf Veränderungen im Bodenkörper reagieren.

Fließ- und Stillgewässer stellen einen weiteren wichtigen Teil des Wasservorkommens dar. Sie sind bedeutender Lebensraum, aber auch Entscheidungsmedium, Transportweg, Freizeitobjekt und nicht zuletzt elementare landschaftsprägende Strukturen.

5.4.4.1 Vorhandene Umweltsituation

Grundwasser / Versickerung

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen System Rechtsrheinisches Schiefergebirge / obere Lenne. Die Grundwasserneubildungsraten sind sehr gering und schwanken erfahrungsgemäß zwischen 1 3 l/sec*km² (30-90 mm/a) im vorwiegend tonig-schiefrigen Bereich und zwischen 2 4 l/sec*km² (60-120mm/a) in vorwiegend sandigem Bereich. Der Flurabstand ist überwiegend klein (<10 m) und hängt von der jeweiligen morphologischen Exposition als auch von der Gesteinszusammensetzung ab. Der Hauptgrundwasserleiter wird gebildet durch die Talschotter der Lenne mit sehr guter bis guter Durchlässigkeit. Der Bergwasserspiegel tritt gehäuft an Bergflanken zutage. Diese Quellaustritte schütten größtenteils ganzjährig.

Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sind von der Entwicklung des Vorhabens nicht betroffen.

Oberflächengewässer

Im westlichen Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Der östliche Teilbereich wird etwa mittig von einem Graben durchflossen. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Quellbach, der über eine Drainage geleitet wird, dessen Lauf begradigt ist und der daher als "bedingt naturfern" eingestuft wird. Ein weiterer kleiner "Mittelgebirgsbach" an der Nordostgrenze wird als "bedingt naturnah" bewertet. Einzelbäume und Sträucher (lebensraumtypische Arten) finden sich entlang der Gewässer und in den Randbereichen.

Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikobereiche

Der westliche Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt an ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet an. Die zur baulichen Entwicklung vorgesehen Flächen liegen außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Aus diesem Grunde wird von einer Vereinbarkeit mit dem Ziel 7.4-6 Überschwemmungsbereiche LEP ausgegangen. Dieser Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb eines Gebietes, das in den Hochwasserrisiko und -gefahrenkarten mit einem geringen Wahrscheinlichkeitsgrad (HQ_{extrem} (1000)) dargestellt ist. Die zur baulichen Entwicklung vorgesehen Flächen liegen teilweise in diesen Bereichen. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (BP 169) wird darauf hingewiesen, dass eine hochwasserangepasste Bauausführung erfolgen muss.

Der östliche Teilbereich liegt weder in Überschwemmungsgebieten noch in Hochwasserrisikobereichen.

5.4.4.2 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 WHG sind nachteilige Beeinträchtigungen des Wassers zu vermeiden, um gemäß dem Wasserwirtschaftlichem Vorsorgegrundsatz eine möglichst nachteilige Entwicklung des Schutzgutes zu gewährleisten. Analog zu den Ausführungen zum Schutzgut Boden ist generell festzustellen, dass durch die Ausweisung von Bau-Flächen eine zusätzliche Überbauung vorbereitet wird. Bezogen auf das Grundwasser werden daher die im Zusammenhang mit der Planung möglichen Versiegelungen und Bodenverdichtungen zu einer nachhaltigen Verminderung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Verringerung der Flächen für eine Versickerung von Niederschlagswasser führen.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer

Es ist vorgesehen, das namenlose Gewässer im östlichen Änderungsbereich auf Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen der Sonderbauflächen zu verlegen. Aus dieser Vorgehensweise ergeben sich folgende Vorteile:

- Der Gewässerverlauf kann in einer selbständigen Trasse geführt werden, die auch im gestreckten Verlauf eine leichte, gewässertypische Mäandrierung zulässt.
- Außerhalb der Bauflächen ergeben sich aufgrund der verfügbaren Flächen hinsichtlich der Gewässerbreiten und Böschungsneigungen eine größere Varianz.

- Es werden keine Überbauungen und Verrohrungen erforderlich.
- Ein ausreichend großer Gewässerschutzstreifen von mindestens 5 m ist durchgehend umsetzbar.

Als nachteilig gilt es anzumerken, dass das Gewässer in seinem neuen Verlauf nicht der natürlichen Talform folgen kann, sondern in Hanglage verlaufen wird.

Ziel der Planung ist das Erreichen eines guten ökologischen Zustands dieses Gewässerabschnitts. Selbst unter Berücksichtigung des geschilderten Nachteils (Gewässerführung in Hanglage) entwickelt die Planung für diesen Gewässerabschnitt eine maximal mögliche naturnahe Gestaltung des Gewässers in den Grenzen des nutzbaren Korridors.

Entlang der angrenzenden Bäche und Gräben wird durchgängig ein 5m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freigehalten.

Auswirkungen auf das Grundwasser / Versickerung

Durch § 44 LWG wurde eine gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung oder Verrieselung vor Ort oder ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeführt (ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung). Nunmehr ist es die gesetzlich verankerte Zielsetzung, Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wenn es unbelastet ist und die örtlichen und hydrogeologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen; das Wohl der Allgemeinheit darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Böden in den Plangebieten sind aufgrund ihrer bodenphysikalischen Eigenschaften nur bedingt für die Versickerung geeignet. Die anstehenden Böden weisen eine sehr dichte Struktur auf, die eine Versickerung in nennenswerten Mengen nicht zulassen. Eine Versickerung des Regenwassers in kleinen Mengen ist möglich.

Im Bestand (westlicher Änderungsbereich) erfolgt die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers der bebauten Flächen teilweise über die städtische Mischwasserkanalisation, teilweise durch Einleitung in den östlich gelegenen Graben. Für das neu geplante Wohngebäude westlich der Hofstelle soll die Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich der umgebenden Freiflächen (Private Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen) erfolgen.

Für den östlichen Teilbereich soll im Rahmen der weiteren Entwurfsplanungen geprüft werden, ob neben der kleinflächigen Versickerung bzw. Rückhaltung auf den Freiflächen eine dezentrale Einleitung der Niederschlagsmengen in die angrenzenden Vorfluter erfolgen soll. Als weitere Möglichkeit wird geprüft, die anfallenden Niederschlagswässer über die städtische Kanalisation der Lenne zuzuführen. Die aus dem Gebiet anfallende Niederschlagswassermenge ist gemäß Schreiben des Ing.-Büro Schmidt (Stellungnahme vom 02.08.2018 zur Entwässerung des Plangebietes) nach Rücksprache mit der Bez.-Regierung (17.07.2018) durch die Lenne grundsätzlich aufnehmbar.

5.4.4.3 Gesamtbewertung Schutzgut Wasser

Mit der Umliegung des Gewässers außerhalb der überbaubaren Flächen der Sonderbauflächen im westlichen Änderungsbereich kann eine maximal mögliche naturnahe Gestaltung des Gewässers in den Grenzen des nutzbaren Korridors umgesetzt werden. Bei Beachtung der von Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifen ist davon auszugehen, dass erheblich nachteilige Umweltwirkungen ausgeschlossen werden können.

Bei Umsetzung der im Konzept vorgesehenen Regelungen zur schadlosen und fachgerechten Abführung von anfallendem Niederschlags- und Oberflächenwasser ist davon auszugehen, dass erheblich nachteilige Umweltwirkungen ausgeschlossen werden können.

5.4.5 Schutzgut Klima, Luft

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft bilden den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes und stehen in einem engen und ständigen Austausch miteinander. Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die Klimaelemente Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen.

Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass für das Schutzgut Klima / Luft die wesentlichen Aspekte der Immissionsschutz und der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen sind.

5.4.5.1 Vorhandene Umweltsituation

Das Gebiet ist der atlantisch geprägten Klimazone zuzuordnen. Es zeichnet sich durch gemäßigt-kühle, feuchte Sommer und durch milde Winter aus. Die Mittelgebirgsregion Süderbergland mit Bergischem Land, Sauerland und Siegerland zeichnet sich durch relativ hohe Niederschläge von meist über 1.000 mm pro Jahr aus. Im Bergischen Land, einer typischen Luv-Region, fallen sogar bis zu 1.500 mm Niederschlag pro Jahr. In den höheren Lagen treten im Winter häufiger geschlossene Schneedecken auf, im Rothaargebirge um den Kahlen Asten und den Langenberg teilweise an mehr als 100 Tagen im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur im 3 Süderbergland nimmt mit ca. 0,6 °C pro 100 Höhenmeter ab, wodurch im Rothaargebirge nur noch Durchschnittswerte von etwa 5 °C erreicht werden. Bei den geringen Reliefunterschieden des Geländes ist zurzeit eine gute Durchlüftung gegeben. Es handelt sich um typisches Siedlungsrandklima.

5.4.5.2 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen beschränken sich auf die für Wohn- und gemischte Bauflächen möglichen Emissionen (z.B. Hausbrand, Verkehr). Erhebliche Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung / Luftmassenaustausch sowie lufthygienische Ausgleichsfunktionen sind mit der Entwicklung des Baugebietes nicht verbunden.

Im östlichen Teilbereich können durch die deutlich zunehmende Überbauung / Versiegelung lokalklimatisch Aufwärmefekte auftreten, durch die nur geringfügig zunehmende Überbauung / Versiegelung im westlichen Änderungsbereich sind hier nur geringfügige Aufwärmefekte zu erwarten.

Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu berücksichtigen, da der Luftaustausch durch die Randlage und die vorgesehenen Grünzonen (landwirtschaftliche Flächen zwischen den Änderungsbereichen und entlang der Lenne) nach wie vor gewährleistet ist. Frischluftschneisen für die vorhandene Bebauung sind von der Entwicklung der Bauflächen nicht betroffen

5.4.5.3 Anpassung an den Klimawandel

Gemäß § 1a BauGB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind im Wesentlichen der Erhalt einer Grünzone bis zur bzw. an dem Flusslauf der Lenne sowie die weiteren Festsetzungen zum Erhalt von Grünlandflächen sowie zur Begrünung der Grün- und Freiflächen. Weitergehende Anpassungsmaßnahmen sind zumindest nach dem heutigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Folgende Maßnahmen werden in Bebauungsplänen Nr. 167 und 169 zur positiven Beeinflussung des Lokalklimas berücksichtigt:

- Dachbegrünung (im Bebauungsplan Nr. 167)
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen (in beiden Bebauungsplänen)
- Private Grünflächen mit Pflanzgeboten für Bäume und Gehölze (in beiden Bebauungsplänen)

- Verlegung und Renaturierung des Quellabflusses (im Bebauungsplan Nr. 167)
- Begrünung der Stellplatzflächen (im Bebauungsplan Nr. 167)

5.4.5.4 Gesamtbewertung Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen für das Schutzgut können aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausgeschlossen werden.

5.4.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird bestimmt durch Relief, Gewässernetz, Bodenbedeckung und Besiedelung, die wiederum geprägt sind durch die Geologie, die Böden, das Klima sowie die historische Entwicklung der Landschaft. Das Landschaftsbild lässt somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und ist damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung.

5.4.6.1 Vorhandene Umweltsituation

Der westliche Änderungsbereich stellt sich heute als eine Hofanlage auf Grünlandflächen dar, die von 3 Seiten in die bebaute Ortslage integriert ist. Nach Südosten öffnet sich das Plangebiet zum Landschaftsraum. Die Grünlandflächen, Streuobstwiese sowie Einzelbäume und Kleingebüsche prägen das Bild des Ortsrandes.

Der östliche Änderungsbereich ist geprägt von weitläufigen Grünlandflächen sowie Einzelbäumen entlang des Quellabflusses und an der Nordgrenze des Bereiches. Entlang der östlichen Grenze prägen die Baum- und Strauchflächen der Eingrünung das Bild des Siedlungsrandes.

5.4.6.2 Vorbelastungen

Der westliche Teilbereich wirkt bereits heute als aufgelockerte Bebauung am Siedlungsrand. Der östliche Änderungsbereich wird als Teil der freien Landschaft wahrgenommen.

5.4.6.3 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Insgesamt hat eine bauliche Entwicklung generell den Verlust von Freiraum und damit eine weitere Urbanisierung der Landschaft zur Folge.

Im westlichen Änderungsbereich ist nur eine geringfügige neue Bebauung zulässig. Zur Regelung der zukünftigen Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen im Plangebiet werden rahmenbildende örtliche Bauvorschriften formuliert, zudem gelten die Regelungen der „Gestaltungssatzung Ortskern Saalhausen“ (Satzung der Stadt Lennestadt über die Gestaltung des Ortskerns von Lennestadt-Saalhausen vom 01.08.1983). Es sind keine prägenden Landschaftsbestandteile betroffen. Durch die nur geringfügig zulässige neue Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Mit der Entwicklung der Sonderbauflächen im östlichen Teilbereich wird der Siedlungsrand deutlich nach Süden verschoben. Die Neugestaltung des Siedlungsrandes erfolgt hier im Wesentlichen durch die Umlegung und Renaturierung des Quellbaches. Der verlegte Bach mit beidseitigen Gewässerrandstreifen (Breite 5 m) bildet hier zukünftig die „natürliche“ Grenze zu den südlich angrenzenden Grünlandflächen. Die nicht bebauten Uferstreifen bilden ebenso die Übergangsbereiche zu den angrenzenden Nutzungen (Siedlung, Freibad, angrenzende namenlose Gewässer). Für die Senioreneinrichtung soll im Rahmen der Genehmigungsplanung ein detailliertes Freiraumkonzept erarbeitet werden, dass neben den naturschutzfachlichen Anforderungen insbesondere die Nutzungsansprüche der zukünftigen Bewohner der Senioreneinrichtung berücksichtigt.

5.4.6.4 Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft

Unter Berücksichtigung der genannten Vorbelastungen und mit den Festsetzungen im Plangebiet (landwirtschaftliche Flächen, private Grünflächen, Obstwiese, Pflanzbindungen für bestehende Gehölze) können die Auswirkungen des Vorhabens unter landschaftsbildprägenden Gesichtspunkten auf ein tolerierbares Maß reduziert und nachteilige erhebliche Umweltwirkungen ausgeschlossen werden.

5.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart. Der Begriff umfasst demnach den visuell bzw. historisch bedingten Landschaftsschutz im Sinne der Landespflege wie auch die umweltspezifische Seite des Denkmalschutzes.

Unter dem Begriff der Sachgüter werden immaterielle Güter und gesellschaftliche Werte zusammengefasst, die z. B. eine hohe funktionale Bedeutung haben. Dazu zählen Gebäude mit verschiedenster Bausubstanz und Nutzung, Infrastruktureinrichtungen oder auch Nutzungsformen von Flächen (Rohstoffabbau, Kompensationsflächen, Erholungswald). Viele der genannten Aspekte werden bereits unter anderen Schutzgütern (z.B. Menschen, Biotope) behandelt. Die Berücksichtigung von Infrastruktur wie Versorgungsleitung unterbleibt an dieser Stelle, da es sich dabei um ein als Wirtschaftsgut zu berücksichtigenden Teil handelt, der bei einer Betroffenheit durch das Vorhaben entsprechend zu ersetzen wäre und keine umweltrelevanten Gesichtspunkte mit sich bringt. Die Betrachtung reduziert sich insofern auf die Kulturgüter des Plangebietes.

5.4.7.1 Vorhandene Umweltsituation

Das Planungsgebiet liegt im Kulturlandschaftsraum Sauerland. Bedeutsame bzw. landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche sind innerhalb der Änderungsbereiche und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

In den Änderungsbereichen befinden sich keine Naturdenkmale und denkmalgeschützten baulichen Anlagen. Zudem sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden.

5.4.7.2 Vorbelastungen

Der Änderungsbereich erfährt eine geringe Vorbelastung durch die umgebenden Bauflächen.

5.4.7.3 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Mit dem Planvorhaben sind keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen für das Schutzgut zu erwarten. Sollten davon abweichend im Rahmen von Baumaßnahmen etc. kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, sind diese nach den §§ 15 und 16 DSchG unverzüglich der Stadt oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761.9375.0, Fax. 02761.937520) anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen und Auswirkungen für das Schutzgut können damit vermieden werden.

5.4.7.4 Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der Realisierung der Vorhaben sind keine wesentlichen Veränderungen der kulturlandschaftlichen Gestalt des Plangebietes verbunden. Erheblich nachteiligen Umweltwirkungen für das Schutzgut sind entsprechend nicht zu erwarten.

5.5 Wechselwirkungen einschließlich kumulativer und synergetischer Auswirkungen

Die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist in die Beschreibung der Auswirkungen aufzunehmen.

5.5.1 Wechselwirkungen

Bei einer Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge bilden, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Besonders zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima besteht in der Regel ein komplexes Wirkungsgefüge mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren. Über den schutzgutbezogenen Aspekt werden bei der vorliegenden Umweltprüfung bereits bei der Bestandsanalyse

und Auswirkungsprognose zu den einzelnen Schutzgütern einzelne Wechselwirkungen herausgearbeitet. An dieser Stelle geht es vor allem um eine schutzgutübergreifende Betrachtung und eine Herausstellung der Bereiche, in denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen können, sogenannte Wechselwirkungskomplexe.

5.5.2 Kumulative und synergetische Auswirkungen

Im Zusammenhang mit der Planung ist zu prüfen, inwieweit kumulative und synergetische Auswirkungen infolge anderer Pläne, Programme oder Projekte zu erwarten sind. Solche Auswirkungen können im Zusammenwirken mit bereits existierenden oder zukünftigen Belastungen sowie deren Folgewirkungen auftreten. Sie sind daher häufig das Ergebnis komplexer Ursache-Wirkungs-Beziehungen.

Kumulative Auswirkungen

Unter kumulativen Auswirkungen werden Auswirkungen auf Schutzgüter verstanden, die durch mehrere, unterschiedliche anthropogen verursachte Belastungen bzw. Wirkfaktoren hervorgerufen werden. Kumulative Wirkungen bilden damit die Gesamtwirkung aus allen auf ein Schutzgut einwirkenden Belastungen ab.

An dem vorgesehenen Standort bestehen und entstehen kumulative Auswirkungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die Änderungsbereiche sowie der geplanten Verlegung eines Gewässers. Aus diesem Grunde erfolgte die Erarbeitung des Grünordnungsplanes als Fachbeitrag Natur und Landschaft für alle in den Änderungsbereichen geplanten Eingriffe. Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und ggf. II erfolgte jeweils für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne.

Ebenso erfolgte die gutachterliche Betrachtung der Lärmimmissionen für die Senioreneinrichtung unter Berücksichtigung der ansässigen Betriebe. Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplänen berücksichtigt.

Synergetische Auswirkungen

Unter synergetischen Auswirkungen werden vielfältige Umweltauswirkungen verstanden, die nicht in ursächlichem Zusammenhang stehen und gemeinsam auf ein Schutzgut einwirken. Dabei können durch das Zusammenwirken mehrerer unterschiedlicher Auswirkungen neue Auswirkungen entstehen. Als synergetische Auswirkung in diesem Sinne kann z.B. die mit einer Ansiedlung verbundene Zunahme des Quell- und Ziel-Verkehrs und die damit verbundene Emissionen (wie Lärm und Schadstoffe) aufgefasst werden. Diese Wirkungen können insbesondere für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erheblichen synergetischen Auswirkungen führen.

Ein erheblicher Anstieg des Verkehrsaufkommens wird den westlichen Teilbereich nicht prognostiziert. Die Entwicklung der Flächen ist ohne Änderungen im Verkehrsnetz möglich.

Die Erschließung des östlichen Teilbereichs erfolgt über den nördlich gelegenen Fasanenweg, der in seinem gegenwärtigen Ausbaugrad für eine Anbindung des Plangebiets ungeeignet ist. An das Plangebiet führt derzeit ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Der Fasanenweg ist bereits heute aufgrund der Nutzungen im Umfeld (Grundschule, Feuerwehr, Kur- und Bürgerhaus) von einem vergleichsweise hohen Verkehrsaufkommen geprägt. Die Stadt Lennestadt sieht daher parallel zum Bebauungsplan-Verfahren der Seniorenwohnanlage eine Neugestaltung der Vorfelderschließung einschließlich der Lennebrücke vor, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.

5.5.3 Gesamtbewertung kumulative und synergetische Auswirkungen

An dem vorgesehenen Standort bestehen und entstehen kumulative Auswirkungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die Änderungsbereiche sowie der geplanten Verlegung eines Gewässers. Diese Vorhaben sind insbesondere für das Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde erfolgte die Erarbeitung des Grünordnungsplanes als Fachbeitrag Natur und Landschaft für alle in den Änderungsbereichen geplanten Eingriffe. Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II erfolgte jeweils für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Ebenso erfolgte die gutachterliche Betrachtung der Lärmimmissionen für die Senioreneinrichtung unter Berücksichtigung der

ansässigen Betriebe. Entsprechende Festsetzungen werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Damit können erhebliche kumulative und synergetische Auswirkungen vermieden werden.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Betrachtung der so genannten „Nullvariante“ erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde.

Da die Flächen des westlichen Änderungsbereiches teilweise im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind bzw. über den VEP die Hofanlage planungsrechtlich abgesichert ist, ist das Weiterbestehen der jetzigen Nutzung zu erwarten.

Für den östlichen Teilbereich ist zu erwarten, dass die Grünlandnutzung bestehen bleibt.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Anlage 1 Nr. 2c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen haben zum Ziel, erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (z.B. Eingriffe in Natur und Landschaft) auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. In der nachfolgenden Tabelle sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und die damit verbundenen Zielsetzungen zusammenfassend dargestellt. Die Maßnahmen werden über zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie Hinweise in verbindliche Bauleitplanung übernommen.

Tabelle 3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

| Maßnahme | Vorrangige Zielsetzung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Festsetzung der Baufelder außerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsbereiche | Vermeidung von Auswirkungen auf die Überschwemmungsbereiche / Hochwasserabfluss |
| Hinweis auf hochwasserangepasste Bauweise in den Hochwasserrisikobereichen (HQ 1000) | Vermeidung von Beeinträchtigungen durch nicht angepasste Bauweise |
| Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Baufeldgröße (MD) • Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen | Vermeidung / Minderung negativer Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, z. B. hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der Belastung der Vorfluter |
| Pflanzgebote, Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz der Landschaft im Bereich der Freiflächen (Verlegung eines Gewässers, Landwirtschaft, private Grünflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen) | Vermeidung / Minderung der Eingriffsintensität, Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild |
| nachhaltige Sicherung der externe Kompensationsfläche, die im VEP festgesetzt wurde | Vermeidung von Kompensationsausfällen |
| Festsetzungen zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper | Vermeidung von Lichtimmissionen, insbesondere zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Insektenfauna, |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Fledermäuse) |
| Die Räumung der Baufelder sind nur außerhalb der Brutzeiten (01.10.-28.02.) zulässig | Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG, des Art. 12 der FFH-Richtlinie und des Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie, insbesondere Vermeidung des Verlustes von Gelegen und die erhebliche Störung von Tieren während der Brut- und Aufzuchtzeit |
| Hinweis auf den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden | Vermeidung von unsachgemäßem Umgang im Umgang mit dem Boden |
| Hinweis auf die Dokumentation und Sicherung von archäologischen Funden. Ggf. Begleitung der Erdarbeiten durch Experten des westf. Museums für Archäologie | Vermeidung des unwiederbringlichen Verlustes kulturhistorischer Werte |
| schalltechnisch günstige Baukörperanordnung im östlichen Änderungsbereich | Vermeidung / Minderung erheblicher Auswirkungen auf die Gebäude mit Wohnfunktionen |

7.2 Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Gemäß § 1a (3) BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsermittlung) wird das sogenannte LANUV-Verfahren eingesetzt. Die Beschreibung und Bewertung der Vegetation und der Biotoptypen erfolgt entsprechend der Arbeitshilfe der LANUV. Durch die Ermittlung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff lässt sich die qualitative Veränderung der ökologischen Funktionen im Plangebiet dokumentieren.

7.2.1 Eingriffsermittlung Westlicher Änderungsbereich

Teilbereiche des östlichen Änderungsbereiches wurden bereits im Jahr 2003 durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Stadt Lennestadt, Nr. 100, Saalhausen „Metten-Pulte“ überplant. In der Eingriffsermittlung zum VEP wurde eine Fläche von 1.900 m² als Neuversiegelung und 600 m² für einen Reitplatz berücksichtigt. Die Kompensation erfolgte durch Maßnahmen im Gebiet und die Bereitstellung externer Flächen. Bei der Bilanzierung für den Bebauungsplan wurde ersichtlich, dass durch die Neuordnung der überbaubaren Flächen und durch den Verzicht auf die Herstellung des Reitplatzes eine Reduzierung der versiegelten und befestigten Flächen erreicht werden kann. Die im VEP (2002) festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend in den Bebauungsplan übernommen und durch entsprechende Maßnahmen (Gewässerrandstreifen) und Pflanzbindungen (Gehölzflächen und Einzelbäume, Obstwiese mit 10 Bäumen auf mindestens 750 qm) textlich gesichert. Die Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Ebenso werden die Nutzungsvorgaben für die externe Ausgleichsfläche weiterhin in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Für die Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan Nr. 169 werden nur die Flächen berücksichtigt, für die

- sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichende Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben
- die in abweichender Bauweise (gegenüber den Festsetzungen des VEP) erstellt wurden.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung ermittelt aufgrund der Reduzierung der zulässigen versiegelten Flächen einen Überschuss von **1.957 Werteinheiten**. Die detaillierte Eingriffsermittlung ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

7.2.2 Eingriffsermittlung Östlicher Änderungsbereich

Die erheblichen Eingriffe entstehen im Wesentlichen durch Überbauung und Überprägung für das Schutzgut Boden sowie durch die Überplanung der geschützten Grünlandbiotope im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 167. Durch die bauliche Entwicklung ergibt sich hier ein Verlust von ca. 1 ha gesetzlich geschütztem Grünland.

Neben der ökologischen Aufwertung durch die Verlegung des Gewässers ergeben sich innerhalb des Änderungsbereiches nur geringe Aufwertungsmöglichkeiten (Dachbegrünung, private Grünflächen mit Gehölzanpflanzungen), allerdings werden auch mehrere Teilflächen geschütztes Grünland (ca. 0,6 ha) erhalten (private Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen).

7.2.2.1 Befreiung / Ausnahme vom Schutzstatus Geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile

Darüberhinaus ist zu beachten, daß auf den Flurstücken 232 (286 m²) und 235 (2.536 m²) Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 14a vertraglich geregelt wurden. Für die Maßnahme Extensivierung des Grünlandes und die Pflanzung von 4 Laubbäumen wurde eine Aufwertung um 2.900 Werteinheiten bilanziert. Der damalige Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 14a muß verlagert werden.

Im östlichen Änderungsbereich unterliegen folgende Flächen einem Schutzstatus:

- Nass - & Feuchtgrünland, geschütztes Biotop nach § 30 (4) BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW
- Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind nach § 39 (1) 3 LNatSchG NRW (zu § 29 BNatSchG) (Überplanung Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan 14a)

Nach § 30 (4) BNatSchG ist für die Überplanung von gesetzlich geschützten Biotop durch die Aufstellung eines B-Plans kein separater Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Aus den Planunterlagen des B-Plans muss dezidiert die Überplanung der Biotop sowie auch der Kompensationsmaßnahme hervorgehen. Selbstverständlich muss im Zuge dessen auch der Ausgleich geregelt werden.

Für die Überplanung der bestehenden Kompensationsverpflichtung (Geschützter Landschaftsbestandteil) wird ebenso verfahren. Die zu verlagernden Punkte werden nachvollziehbar in der Bestandsbewertung berücksichtigt. Mit der ausgeglichenen Eingriffsbilanzierung sind entsprechend auch die bisherigen Kompensationsverpflichtungen abgelöst. Der Schutzstatus für Kompensationsmaßnahmen geht auf die externen Flächen über.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung ermittelt ein Defizit von ca. 91.000 Werteinheiten. Die zu verlagernden 2.900 Werteinheiten für die Kompensationsflächen des Bebauungsplanes Nr. 14a sind darin enthalten. Die detaillierte Eingriffsermittlung ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

7.2.2.2 Externe Kompensationsflächen

Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden drei Flächen in der Gemarkung Saalhausen zur Verfügung gestellt.

Zwei Flächen werden bereits im Bestand als Grünland genutzt. Eine detaillierte Kartierung des aktuellen Bestandes ist zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Nutzung, der aktuellen Witterung und der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht erfolgt. Aufgrund der vorliegenden Beschreibung der Nutzung der Fläche und einer Begehung Anfang August 2018 sowie dem Vergleich benachbarter Flächen und der Analyse der Standort- und Nutzungsverhältnisse wird aus gutachterlicher Sicht eine Kartierung zur Bestandsbewertung der Flächen nicht für erforderlich gehalten.

| Fläche 1 | Im Stauchen (Wiebern) | aktuelle Nutzung | Grünland |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| Gemarkung Saalhausen, Flur 12, Flurstück 211: | | Flächengröße | 12.188 m ² |

Entwicklungsziel: Extensiv genutztes Nass- und Feuchtgrünland, hier soll möglichst rasch der gesetzliche Schutzstatus für die Grünland-Vegetation erreicht werden, da diese Flächen den Ersatz für das geschützte Grünland im Plangebiet darstellen.

Aus der Karte mit den Angaben zur landwirtschaftlichen Bodenschätzung (siehe Grünordnungsplan) ist zu ersehen, dass große Teilflächen des überplanten gesetzlich geschützten Grünlands (insbesondere auch die zu verlagernden Kompensationsflächen) exakt die gleichen Standortbedingungen wie die Fläche Wiebern aufweisen.

Es ist daher aus gutachterlicher Sicht sicher anzunehmen, dass bei identischer Flächennutzung auch auf dem neuen Standort ein Grünlandvegetation mit gesetzlichem Schutzstatus zu entwickeln ist.

Monitoring Die Kompensationsfläche wird im Frühjahr 2019 vegetationskundlich kartiert, um den Ausgangszustand vor Umsetzung des Planvorhabens zu dokumentieren. Die Entwicklung der Fläche sowie die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zum Erreichen des Entwicklungsziels werden regelmäßig überprüft, um ggf. in Absprache mit dem Flächeneigentümer mit alternativen und / oder ergänzenden Maßnahmen nachsteuern zu können.

| | | | |
|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| Fläche 2 | Ober den Erlen | aktuelle Nutzung | Grünland |
| Gemarkung Saalhausen, Flur 12, Flächengröße: | | Flurstück 32 | 5.333 m ² |
| | | Flurstück 33 | 5.894 m ² |

Entwicklungsziel: Entwicklung von Extensivgrünland (Feucht- und Magergrünland) auf Fettwiese und Herstellung eines naturreaumtypischen Gehölzstreifens

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Fläche 3 | Techholz | aktuelle Nutzung | Weihnachtsbaumkultur |
| Gemarkung Saalhausen, Flur 6, Flurstück 51, Flächengröße: Teilfläche | | | 9.361 m ² |

Entwicklungsziel: Laubwaldinsel

Die Beschreibung des Bestandes und der geplanten Maßnahmen ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Zeitpunkt der Umsetzung: Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt zeitgleich zu den Erd- und Hochbautätigkeiten im Plangebiet.

Sicherung der Maßnahmen: Die erforderlichen Maßnahmen sowie das erforderliche Monitoring insbesondere für die Erfolgskontrolle zum Erreichen Schutzstatus für das Grünland Wiebern werden im städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt.

Mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen kann ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erreicht werden.

8 Störfallbetriebe, schwere Unfälle und Katastrophen

Anlage 1 Nr. 2e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen

§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB: 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,

Störfallbetriebe sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, insbesondere Standortalternativen

(Anlage 1 Nr. 2d: in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl)

Westlicher Teilbereich

Alternative Standorte

Die Bauvorhaben dienen im Wesentlichen der Sicherung und Bereitstellung kleinflächiger Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe. Eine Verlagerung der Betriebe an einen neuen Standort wäre mit erheblich intensiveren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, da dann die hier bestehenden Betriebsgebäude neu zu errichten wären. Aus diesen Gründen wird auf die Untersuchung alternativer Standorte verzichtet.

Östlicher Teilbereich

Alternative Standorte

Zur Umsetzung der Wohn-Philosophie der WohnGut GmbH wurden Objekte oder Grundstücke in landschaftlich ansprechenden Lagen gesucht, die zudem über eine gute bestehende Infrastruktur sowie Entwicklungsperspektiven verfügen. Gefragt sind dabei Standorte mit einer Flächengröße von rund 1,5 ha, die möglichst zentral im Ort liegen und kurze Entfernungen zu wichtigen Nutzungen (Geschäfte, Dienstleistungen, Freizeit usw.) garantieren. Darüber hinaus soll der Standort in ruhiger Lage, möglichst naturnah und über eine hohe Lebens- und Wohnqualität verfügen.

Die Orte selbst müssen über eine intakte Infrastruktur verfügen. Hierzu gehört eine funktionierende örtliche Nahversorgungsstruktur ebenso wie die Gewährleistung einer örtlichen oder zumindest ortsnahen medizinischen Versorgung. Wichtiges Standortkriterium ist zudem eine „soziale Infrastruktur“ (vielfältiges Vereinsleben, generationsübergreifendes Miteinander in der Gemeinde, kulturelle sowie Sport- und Freizeitangebote u.ä.), um die Teilhabe am sozialen Miteinander zu ermöglichen. Der aufgestellte Kriterienkatalog und die damit definierten hohen Ansprüche an potentielle Standorte limitieren die Auswahl deutlich, wie die Standortsuche der Projektträger bislang gezeigt hat.

Die Projektträger sehen nach einer durchgeführten Standortanalyse in Lennestadt Saalhausen optimale Bedingungen für die Umsetzung ihrer Wohn-Philosophie. Der im östlichen Teil Saalhausens ausgesuchte Standort in direkter Nachbarschaft zum Kur- und Bürgerhaus liegt in unmittelbarer Nähe des Ortskerns, wodurch die örtlichen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote allesamt in kurzer Zeit fußläufig erreichbar sind und die Vorgabe „kurze Wege für alte Beine“ perfekt erfüllt wird. Weiterhin besteht aufgrund der Lage zwischen Kur- und Bürgerhaus sowie dem Kurpark eine fußläufige Anbindung

an den Bewegungspark „TalVital“ (Landschafts- und Wassererlebnisse direkt an der Lenne, Kneipp- und Kuranlagen, Hängematten, Lenne-Balkone, Meditationsmulde, Wasserspielplatz, Bootshaus u.v.m.). Durch die Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Tennisplätze, Kur- und Bürgerhaus, Naturerlebnisbad) in direkter Nachbarschaft ist ein generationenübergreifendes Miteinander und soziale Teilhabe möglich. Gleichzeitig ist durch die angrenzenden Wiesen und Wälder im südlichen Bereich der Anlage naturnahe Ruhe und Entspannung gewährleistet.

Im Rahmen der Standortsuche wurde grundsätzlich eine weitere Fläche im Ortsteil in Betracht gezogen. Diese befindet sich im westlichen Ortseingangsbereich und grenzt unmittelbar an den Kurpark an. Da der gesamte Bereich jedoch in einem Überschwemmungsgebiet liegt, konnte im bereits im Vorfeld eine Realisierung des Projektes an diesem Standort ausgeschlossen werden. Deshalb wurde eine Prüfung der Flächenverfügbarkeit sowie eine detaillierte Standortprüfung nicht durchgeführt. Im Hinblick auf die Nähe zum Ortskern sowie den zentralen Dienstleistungs-, Einzelhandels-, und Freizeitangeboten weist dieser Standort ebenfalls ungünstigere Lagefaktoren als der vorgesehene Standort auf.

Alternative Konzepte

Im Rahmen der Vorplanungen wurden alternative Bebauungskonzepte geprüft. Für die zu erarbeitenden städtebaulichen Konzepte sind folgende Aspekte zu berücksichtigen

- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsbereiche und Hochwasserrisikobereiche (im westlichen Teilbereich)
- Möglichst kompakte Bebauung zur Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und zur Schonung naturschutzfach wertvoller Grünlandbereiche (östlicher Änderungsbereich)
- Immissionsschutz für die Wohnnutzungen (Gewerbe- und Freizeitlärm)
 - durch schalltechnisch günstige Gebäudeanordnung (östlicher Änderungsbereich) sowie
 - durch schalltechnisch günstige Entwicklungsflächen für die Mischgebietsflächen (westlicher Änderungsbereich)

10 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

(Anlage 1 Nr. 3a): eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Ergebnisse vorhandener Fachplanungen und der Gutachten herangezogen, die im Zuge der Bauleitplanung erarbeitet worden sind.

Diese Unterlagen sind in Kap. 13 aufgelistet. Auf diese Fachgutachten wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Kenntnislücken im Hinblick auf die Erarbeitung des Umweltberichtes bestehen nach derzeitiger Einschätzung nicht.

11 Monitoring

(Anlage 1 Nr. 3b): *eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt)*

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung des Monitorings bei den Kommunen.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten. Erhebliche Abweichungen sind nur über ein Planänderungsverfahren möglich.

Die Einhaltung der Vorgaben des Plans selbst wird im Baugenehmigungsverfahren oder in der sogenannten Genehmigungsfreistellung gewährleistet. Die Federführung des Monitoring gem. 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne) ist beim Bauordnungs- und Planungsamt der Stadt Lennestadt angesiedelt. Seitens des Bauordnungs- und Planungsamtes werden umweltrelevante Informationen der zuständigen Behörden, von Verbänden, Unternehmen und Privatpersonen sowie eigene Erkenntnisse bezüglich des Plangebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, unter Beteiligung der zuständigen Behörden Maßnahmen und Maßnahmenträger für die Umsetzung vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte- und – Beteiligte sind

| Bedarf | Stadt Lennestadt: Planungsabteilung |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bauliche Umsetzung und Nutzung | Stadt Lennestadt: Untere Bauaufsichtsbehörde |
| Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora / Fauna | Kreisumweltamt / Untere Naturschutzbehörde Stadt Lennestadt: Planungsabteilung, Liegenschaften, Umweltschutzbeauftragte, Baubetriebshof |
| Ver- und Entsorgung | Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen Westnetz GmbH, Stadtwerke Lennestadt, Kreisumweltamt Kreisstadt Olpe: Abwasserbetrieb |
| Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm) | Landesbetrieb Straßenbau NRW Kreis Olpe Polizei Stadt Lennestadt: Tiefbauamt |
| Immissionsschutz | Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen Kreisumweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde, Stadt Lennestadt: Ordnungsamt |
| Bodenschutz, Altlasten | Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen Kreisumweltamt / Untere Bodenschutzbehörde Stadt Lennestadt: Ordnungsamt |

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich umweltrelevanter, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartender und erheblicher Auswirkungen der Maßnahme befragt. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von der Monitoringstelle bewertet und, soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

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

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(Anlage 1 Nr. 3c): *eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage*

Die Stadt Lennestadt beabsichtigt Flächen mit einer Gesamtgröße von 2,2 ha südlich der Lenne städtebaulich zu überplanen. Damit soll neben der Standortsicherung bestehender Betriebe eine maßvolle städtebauliche Ergänzung bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der westliche Änderungsbereich umfasst ca. 0,6 ha. Hier erfolgt die Darstellung einer gemischten Baufläche. Der östliche Teilbereich umfasst ca. 1,6 ha zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Seniorenresidenz".

Schutzgut Mensch

Die Entwicklung von gemischten Bauflächen an dieser Stelle führt nicht zu Veränderungen (Verlust, Beeinträchtigung) der Wohn- und Erholungsfunktion, die Nutzung des Lenneradweges bleibt gewährleistet. Erhebliche Auswirkungen durch Luftschadstoffe und Lärm sind bei der Entwicklung Vorhaben in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt und Landschaftsbild

Im westlichen Teilbereich sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen / Biotopverbund / Lebensraumvielfalt und Biodiversität zu erwarten (geringe Neuversiegelung).

Östlicher Teilbereich Die erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt resultieren im Wesentlichen durch die Überbauung der geschützten Grünlandflächen. Der Verlust sowie Beeinträchtigungen von schwer ersetzbaren Biotopen ist nicht zu erwarten. Bei Umsetzung der Maßnahmenkonzepte zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung der Grünlandbiotope auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes sind mit dem Bauvorhaben keine erheblich nachteiligen und im Sinne des BNatSchG zulassungsrelevanten Umweltwirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Artenschutzprüfung Stufe I zur 38. FNP "Änderung Saalhauser Ohl"

Aufgrund der durchgeführten Prüfungen bezüglich der Auswirkungen der geplanten städtebaulichen Entwicklungen ergeben sich nach den bisherigen Erkenntnissen keine artenschutzrechtlichen Konfliktpunkte. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen kann nach derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden, dass es zu Verbotstatbeständen nach § 44 bzw. § 19 BNatSchG kommt.

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft

Da mit der Bauleitplanung im westlichen Teilbereich keine über die bereits zulässigen baulichen Nutzungen hinausgehenden Beeinträchtigungen verbunden sind, sind erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden und Fläche nicht zu erwarten.

Der Verlust **von Böden** durch Überbauung (Versiegelung, Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen durch Aufschüttung etc.) im östlichen Teilbereich ist als erhebliche Auswirkung zu werten. Die entstehenden Verluste werden im Rahmen der Eingriffsermittlung berücksichtigt. Durch die Umsetzung multifunktionaler Kompensationsmaßnahmen (Eingriffsregelung, Artenschutz) können additive Positivwirkungen für das Schutzgut Boden erzielt werden.

Vor dem Hintergrund des Zieles 6.1-1 und des Grundsatzes 6.1-2 des LEP sowie des Ziels B 2.7 der nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt, die eine Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 5 ha/Tag (NRW) bzw. 30/Tag BRD bis 2020 anstreben, ist ein Verlust an Fläche grundsätzlich als erheblich zu bewerten.

Grünordnungsplan

An dem vorgesehenen Standort bestehen und entstehen kumulative Auswirkungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die geplanten baulichen Entwicklungen sowie der geplanten Verlegung eines

Gewässers. Aus diesem Grunde erfolgte die Erarbeitung des Grünordnungsplanes als Fachbeitrag Natur und Landschaft für alle in den Änderungsbereichen geplanten Eingriffe.

Westlicher Teilbereich: Die bereits im VEP (2002) festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend in den nachfolgenden Bebauungsplan übernommen und durch entsprechende Maßnahmen gesichert. Die Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Ebenso werden die Nutzungsvorgaben für die externe Ausgleichsfläche weiterhin in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Östlicher Teilbereich Durch die bauliche Entwicklung ergibt sich hier ein Verlust von ca. 1 ha gesetzlich geschütztem Grünland. Neben der ökologischen Aufwertung durch die Verlegung des Gewässers ergeben sich innerhalb des Änderungsbereiches nur geringe Aufwertungsmöglichkeiten (Dachbegrünung, private Grünflächen mit Gehölzpflanzungen), allerdings werden auch mehrere Teilflächen geschütztes Grünland (ca. 0,6 ha) erhalten (private Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen).

Im östlichen Änderungsbereich unterliegen zudem folgende Flächen einem Schutzstatus:

- Nass - & Feuchtgrünland, geschütztes Biotop nach § 30 (4) BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW
- Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind nach § 39 (1) 3 LNatSchG NRW (zu § 29 BNatSchG) (Überplanung Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan 14a)

Nach § 30 (4) BNatSchG ist für die Überplanung von gesetzlich geschützten Biotopen durch die Aufstellung eines B-Plans kein separater Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Als Ersatz für die Überplanung dieser geschützten Biotope werden externe Ersatz- und Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt.

Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung

Für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsermittlung) wurde das sogenannte LANUV-Verfahren eingesetzt.

Westlicher Teilbereich Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung ermittelt aufgrund der Reduzierung der zulässigen versiegelten Flächen einen Überschuss von **1.957 Werteinheiten**.

Östlicher Teilbereich Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung ermittelt ein Defizit von **ca. 91.000 Werteinheiten**. Für den erforderlichen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden drei externe Flächen zur Verfügung gestellt.

Fläche 1 Im Stauchen (Wiebern)

Gemarkung Saalhausen, Flur 12, Flurstück 211: Flächengröße 12.188 m²

Ersatzfläche für das überplante Nass - & Feuchtgrünland, geschütztes Biotop nach § 30 (4) BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW

Fläche 2 Ober den Erlen

Gemarkung Saalhausen, Flur 12, Flächengröße: Flurstück 32 5.333 m²
Flurstück 33 5.894 m²

Fläche 3 Techholz

Gemarkung Saalhausen, Flur 6, Flurstück 51, Flächengröße: Teilfläche 9.361 m²

Die Maßnahmen sowie das erforderliche Monitoring insbesondere für die Erfolgskontrolle Erreichen Schutzstatus für das Grünland Wiebern werden im städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt. Mit Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen werden die erforderlichen Ersatzflächen für die überplanten geschützten Biotope zur Verfügung gestellt. Ebenso kann mit diesen Maßnahmen ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erreicht werden.

13 Referenzliste der Quellen

(Anlage 1 Nr. 3d): eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden)

- DRAEGER AKUSTIK, INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK, MESCHEDE 08 2018
„Untersuchung der Gewerbelärm- und Freizeidlärmmissionen, Projekt WohnGut Saalhausen in Lennestadt-Saalhausen, unser Bericht Nr. 18-21 vom 16.04.2018. Ergänzende Stellungnahme zur Gewerbelärmmission auf der Vorhabenfläche, „Lärmschutzmaßnahmen im Betrieb Rameil Bedachungen GmbH“
- DRAEGER AKUSTIK, INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK, MESCHEDE 04 2018
„Schalltechnischer Bericht – Nr. 18-21. Untersuchung der Gewerbelärm- und Freizeidlärmmissionen. Projekt WohnGut Saalhausen in Lennestadt Saalhausen“
- GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN NRW (2017) Auskunftsinformationssystem
Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (Abrufdatum: September 2017)
Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000 (Abrufdatum: September 2017)
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2016)
@LINFOS – Landschaftsinformationssystem; diverse Daten.- aus:
<http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Abrufdatum: August 2018)
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2008C)
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen, Stand: September 2008
- LÖKPLAN – CONZE, CORDES GBR, ANRÖCHTE 08.2018
„Artenschutzprüfung Stufe I und II zur Bauleitplanung Lennestadt Saalhausen (Bebauungsplan Nr. 167) sowie zur Verlegung und Renaturierung eines namenlosen Gewässers“
"Biotoptypenkartierung, Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen"
- LÖKPLAN – CONZE, CORDES GBR, ANRÖCHTE 08.2018
„Artenschutzprüfung Stufe I zur Aufstellung des BP Nr. 169 "Dorfgebiet Metten Pulte" in Saalhausen (Ortsteil von Lennestadt)
"Biotoptypenkartierung"
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN) (2016)
Grundwasser
Oberflächengewässer
Überschwemmungsgebiete
Hochwasserrisikobereiche
aus <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (Abrufdatum: September 2017)
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN)
Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen.- Düsseldorf
- PLANGALA, BÜRO FÜR GARTEN- & LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STEYERBERG 2018::
Grünordnungsplan zur Bauleitplanung Lennestadt - Saalhausen
38. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 167 Saalhausen „Seniorenresidenz Saalhausen“
Bebauungsplan Nr. 169 Saalhausen „Hof Pulte“
Wasserrechtliches Verfahren zur Verlegung eines Gewässers

PLANGALA, BÜRO FÜR GARTEN- & LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STEYERBERG 2018:
Protokoll einer Artenschutzprüfung – ASP – Gesamtprotokoll zum Vorhaben 38. FNP-Änderung
"Saalhauer Ohl" Stadt Lennestadt

REIßNER GEOTECHNIK UND UMWELT INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Bericht zu den geologischen und baugrundtechnischen Gegebenheiten und den Erfordernissen für
die Erdbauarbeiten, Olpe 04/2017

REIßNER GEOTECHNIK UND UMWELT ING.-GESELLSCHAFT MBH; OLPE 11.07.2018
„Versickerungsfähigkeit des Untergrundes

SCHMIDT INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN, LENNESTADT 07.2018
„Verlegung und Renaturierung eines namenlosen Gewässers in Lennestadt Saalhausen

SCHMIDT INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN, LENNESTADT 08.2018
„Entwässerung des Plangebietes – fachliche Stellungnahme

Internet

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG,
OBERBEREICH SIEGEN, https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/siegen/rechtskraeftig/zeichnerische_darstellung/blatt4.pdf

KREIS OLPE: LANDSCHAFTSPLAN NR. 2, FESTSETZUNGS- UND ENTWICKLUNGSKARTE [HTTP://WWW.KREIS-OLPE.DE/MEDIA/CUSTOM/2041_886_1.PDF?1385104531](http://www.kreis-olpe.de/media/custom/2041_886_1.pdf?1385104531)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2017):
[HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/ARTENSCHUTZ/DE/START](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start) (03/2018)

Kartengrundlagen & WMS-Dienste

LAND NRW (2018): WMS-DIENST LINFOS NRW. DATEN AUS DEM LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM
(STAND JANUAR 2018). DATENZITIERUNG DEUTSCHLAND - NAMENSNENNUNG- VERSION 2.0
([HTTPS://WWW.GOVDATA.DE/DL](https://www.govdata.de/dl))

WMS-DIENST DGK5 & LUFTBILD: GEOBASISDATEN DER KOMMUNEN UND DES LANDES NRW | GEOBASIS NRW
2018