

Stadt Wetter

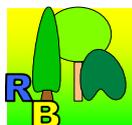
**2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 8**

„Am Nielande“

Gemarkung Grundschtötel

Umweltbericht

Mai 2023



Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Rainer Backfisch

Breitestraße 25, 57250 Netphen

Tel. 02738-3139007

eMail: rbackfisch@arcor.de

Inhalt

1 Einleitung	5
1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung	5
1.2 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen, Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	5
1.3 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen sowie Berücksichtigung dieser Ziele in der Bauleitplanung	6
1.4 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes	9
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäss Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1	10
2.1 Bestandsbeschreibung	10
2.1.1 Natürliche Grundlagen	10
2.1.1.1 Schutzgut Pflanzen	10
2.1.1.2 Schutzgut Tier	11
2.1.1.3 Schutzgut Fläche	12
2.1.1.4 Schutzgut Boden	12
2.1.1.5 Schutzgut Wasser	13
2.1.1.6 Schutzgut Luft	13
2.1.1.7 Schutzgut Klima	13
2.1.1.8 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen	14
2.1.2 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter	14
2.1.2.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	14
2.1.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und nationale Schutzgebiete	15
2.1.2.3 Schutzgut menschliche Gesundheit	15
2.1.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
2.1.2.5 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	17

2.1.2.6. Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft	17
2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	18
2.3.1 Auswirkungen durch Herstellung und Nutzung des erweiterten Parkplatzes	20
2.3.2 Auswirkungen durch Nutzung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.3.3 Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	21
2.3.4 Auswirkungen durch entstehende Abfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung	21
2.3.5 Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)	21
2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete auf die betrachteten Schutzgüter	21
2.3.7 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	22
2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	22
2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich unvermeidbarer Auswirkungen	22
2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen	22
2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	22
2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	23
2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.6 Beschreibung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange der in den Abschnitten 2.1.1 und 2.1.2 aufgeführten Schutzgüter	24

3 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	24
4 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	25
5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	26
6. Quellenangaben	27
Ökologische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	28

1 Einleitung

Der Rat der Stadt Wetter hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ in der Gemarkung Grundschöttel, Flur 3, im qualifizierten Verfahren nach § 30 Absatz 1 BauGB beschlossen. Für diesen Verfahrensablauf ist die Vorlage eines Umweltberichts erforderlich. Da in dem nachstehend behandelten Vorhaben immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten sind, wird das qualifizierte Verfahren durchgeführt.

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

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

Ziel dieser Planänderung ist es, die derzeit als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flurstücke 1631 und 1632 zu entwidmen, da die hier ansässige Firma August Bremicker Söhne KG (ABUS) beabsichtigt, diese Flächen zu erwerben und künftig gewerblich zu nutzen. Sowohl diese Flurstücke als auch die nördlich daran angrenzenden Flurstücke 924 und 1074 werden ganz oder teilweise zur Erweiterung der Parkplatzanlagen der Fa. ABUS benötigt. Neben der Erweiterung der Flächen für ruhenden Verkehr wird ggf. ein Pförtnergebäude im Zufahrtsbereich zu den Parkplatzanlagen errichtet. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planänderungsgebiets geschaffen.

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

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 weist derzeit ausschließlich Flächen für gewerbliche Nutzung aus. Er wird durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen geprägt:

- GE („Gewerbegebiete“) gem. § 8 BauNVO
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO mit Straßenbegrenzungslinien und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Gehwege) und Verkehrsgrünflächen

Als Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplanes die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß aufgenommen und innerhalb der Änderungsfläche festgesetzt. Die bisherigen Verkehrsflächen auf Flurstück 1632 einschließlich des Verkehrsgrüns entfallen. An der Einmündung zu der Nielandstraße am westlichen Rand des Änderungsgebietes werden anteilig die dort erhalten bleibenden Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Das Planänderungsgebiet umfasst eine insgesamt etwa 0,43 ha große Fläche inmitten des bestehenden Gewerbegebiets „Am Nielande“. Es umfasst mit den Flurstücken 1631 und 1632 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Flächen, die größtenteils bitumös befestigt (Fahrbahn der Nielandstraße) oder im Gehwegbereich gepflastert sind. Weitere, teilweise im Änderungsbereich gelegene Flurstücke (insbesondere die Flurstücke 924 und 1074) sind mit bisher gewerblich genutzten Gebäuden bestanden. Die gesamten, vorstehend beschriebenen Flächen sollen künftig als private Zuwegung und Parkplatzflächen genutzt werden.

Aufgrund der Lage inmitten eines Gewerbegebiets befindet sich der Änderungsbereich außerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Wetter, somit ist dieses Planwerk nicht zu beachten. Unabhängig hiervon sind die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 verbundenen Festsetzungen und die darauf aufbauenden Vorhaben möglichst natur- und landschaftsschonend umzusetzen. In diesem Umweltbericht werden die trotz aller Vermeidungsmaßnahmen mit dem Vorhaben verbundenen Konflikte ermittelt und aufgezeigt, wie diese auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können.

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

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

Tabelle 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BlmschG u. VO	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll
Boden und Fläche	Bodenschutzgesetz	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdich-

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		tung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz u. Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz u. Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur-

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Denkmal-schutzgesetz	<p>schutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.</p> <p>Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.</p>

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im eigentlichen Planänderungsgebiet keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW aus. Auch Flächen des Biotopkatasters NRW sind hier nicht vorhanden. Die nächstgelegenen, geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG liegen in mehr als 1000 m Entfernung von dem Planänderungsgebiet entfernt, das Landschaftsschutzgebiet bei Grundschöttel in ca. 1,5 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. Aufgrund dieser Entfernungen bleiben alle vorstehend aufgeführten Strukturen vollständig erhalten. Die Bauleitplanung berücksichtigt daher die gesetzlich und nachrichtlich festgelegten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Landschaftsraum.

Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das engere Planänderungsgebiet nicht vor. Solche Lebensräume sind eher in den weiter nordöstlich gelegenen Waldflächen auf dem Höhenrücken zwischen Ruhr und Ennepe in 1,5 bis 4 km Entfernung vorhanden. Etwa 3 km südlich des Planänderungsgebietes befindet sich das Naturschutz- und FFH-Gebiet DE 4610-301 „Gevelsberger Stadtwald“, für welches zahlreiche der o. a. Schutzparameter zutreffen. Alle diese Bereiche werden durch das Vorhaben jedoch weder unmittelbar noch indirekt (z. B. durch Licht-, Schall- oder Geruchemissionen) betroffen.

Dies gilt auch für vorhandene Wohngebäude an der rund 300 m westlich befindlichen Wohnbebauung an der Vogelsanger Straße sowie an der rund 500 m östlich befindlichen Heiler Straße. Mit der Festsetzung der künftig als Parkplatz nutzbaren Flächen in dem vorhandenen Gebiet „Am Nielande“ werden immissionsschutzrechtliche Belange bezüglich der weiteren Umgebung hinreichend beachtet. Inwieweit die in angrenzenden Gewerbebetrieben (insbesondere in Galvanikbetrieben) verwendeten Materialien Auswirkungen auf die geplante Nutzungsänderung haben können, wird in einem besonderen Abschnitt näher beschrieben.

Belange des Wasser- und Naturschutzrechtes betreffen grundsätzlich bisher nicht versiegelte Flächen im Planänderungsgebiet, die hier jedoch kaum vorhanden sind. Die vorhandene Begrünung des bisher festgesetzten öffentlichen Straßenraums wird nach Möglichkeit erhalten, darüber hinaus wird der erweiterte Parkplatz zusätzlich eingegrünt. Daher werden voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgüter auftreten.

Bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen stellen die hier beschriebenen Ziele der Fachgesetze gleichzeitig einen Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So erfüllen z. B. Böden mit bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt in besonderer Weise die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes, d. h. in diesem

Fall existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Grundsätzlich gilt: Je höher die auf ein Schutzgut wirkende Eingriffsintensität ist, umso geringer wird die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Parallel dazu steigt gleichzeitig die Erheblichkeit der Beeinträchtigung.

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

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen beeinträchtigt werden können, werden nachfolgend aufgezeigt.

1.4 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

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

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

Im Rahmen dieses Berichtes sind keine ins Einzelne gehenden Untersuchungen oder Gutachten zugrunde zu legen. Gleichwohl wird auf Untersuchungen zurückgegriffen, die für das Vorhaben vorliegen bzw. hierfür erstellt wurden (bestehende Festsetzungen sowie Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans und Anzeige gemäss § 7 der 12. BImSchV angrenzender Betriebe). Aus diesen Unterlagen fließen wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen des Vorhabens ein. Aufbauend auf diese Sachverhalte werden im Zuge der weiteren Bauleitplanung konkrete Maßnahmen entwickelt, die geeignet sind, unvermeidbare Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Der folgende Umweltbericht stellt das umweltrelevante Abwägungsmaterial für das Planverfahren zusammen und bereitet es für die abschließende Abwägung der Umweltbelange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen auf. Er dokumentiert, in welcher Weise die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen des Planvorhabens im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden ist. Dies schließt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung und eine Einschätzung des voraussichtlichen Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ein.

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

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

2.1 Bestandsbeschreibung

Im Folgenden wird die bestehende Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Hierfür wurden die vorliegenden Informationen aus online verfügbaren Quellen und aus der Literatur ausgewertet. Eine Bestandsaufnahme des Plangebiets hat im Zuge mehrerer Begehungen im August und September 2020 stattgefunden. Hierbei wurden die naturschutzrechtlichen und ortsbildrelevanten Sachverhalte erfasst. Außerdem wurde im August 2021 die Fledermausfauna erhoben.

Naturräumlich zählt das Planänderungsgebiet zum Süderbergland, und zwar liegt es im östlichen Teil des Niederbergisch-Märkischen Hügellands auf dem Haßlinghäuser Rücken. An dessen nördlichem Rand verläuft der überörtliche Verkehrsweg A 1 Köln-Dortmund. Das Gewerbegebiet unweit deren Anschlussstelle Volmarstein besteht bereits seit mehreren Jahrzehnten.

Das Planänderungsgebiet ist geringfügig in nördlicher Richtung geneigt eben mit einer Höhenlage von knapp 220 m ü. NN, es steigt in südlicher Richtung im Bereich der Ortslage Schmandbruch noch geringfügig bis auf knapp 250 m ü. NN an. Das nördlich gelegene Ruhetal bei Wetter liegt auf rund 85 m ü. NN, das südlich gelegene Tal der Ennepe auf rund 145 m ü. NN.

Die Täler sind hier somit von etwa 100 bis 150 m tief in das Berg- und Hügelland eingeschnitten. Das Planänderungsgebiet besteht durchweg aus gewerblich genutztem Gelände mit öffentlichen Erschließungstrassen.

Geologisch ist der Raum dem Oberkarbon zuzuordnen. Sofern die Flächen nicht versiegelt sind, bestehen die Böden vorwiegend aus schluffigen Hanglehmen, aus denen sich in flachen Hanglagen mittelgründige Braunerden entwickelt haben.

Die Höhenrücken des Niederbergisch-Märkischen Hügellands umfassen den potentiellen Wuchsort eines Stieleichen-Hainbuchenwaldes, während die potenzielle natürliche Vegetation der Talauen einen Erlen-Eschen-Wald bzw. an der Ruhr einen weidenreichen Weichholzauenwald repräsentiert. Die Tallagen, Hänge und Kuppen der näheren und weiteren Umgebung sind häufig landwirtschaftlich als Grünland und Ackerland genutzt, sofern sie nicht mit Wohn- und Gewerbeflächen überbaut sind. Steilere Hanglagen sind meist mit Wald bedeckt. Das Klima ist atlantisch geprägt und somit regenfeucht mit mäßig warmen bis kühlen Sommern und milden Wintern. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

2.1.1 Natürliche Grundlagen

In der nachfolgenden Aufstellung werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes behandelt.

2.1.1.1 Schutzgut Pflanzen

Die im Planänderungsgebiet vorkommende Vegetation/Flächennutzung wurde im Rahmen mehrerer Begehungen Hochsommer und Herbst 2020 erfasst. Soweit möglich, wurde hierbei auch die Tierwelt erfasst, die sich allerdings vorwiegend aus wenigen Ubiquisten (Allerweltsarten) der verbreitet vorkommenden Vögel beschränkt.

Das gesamte Planänderungsgebietes besteht größtenteils aus bereits gewerblich-industriell genutzten Flächen mit Gewerbebetrieben und überwiegend bituminös befestigten, teilweise gepflasterten Hof- und Lagerflächen sowie der öffentlichen Erschließung, die ebenfalls bituminös befestigt ist. Die inmitten der Wendeanlage festgesetzten Verkehrsgrünflächen wurden nicht hergestellt. Entlang dieses Abzweigs der Nielandstraße sind fünf Stieleichen angepflanzt worden, die allerdings nicht als Verkehrsgrün festgesetzt sind. Im übrigen Planänderungsgebiet beschränkt sich die Vegetation auf wenige Ziergehölze und eine längere Thujahecke am nördlichen Rand des Flurstücks 1847.

2.1.1.2 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist nicht in gesonderten Begehungen bzw. nach faunistischen Erfassungsmethoden (z. B. Linientaxationen) erfasst worden. Bei den bisherigen Bestandsaufnahmen von Vegetation und Flächennutzung im Planänderungsgebiet wurden keine Arten der Roten Listen sowie weitere, geschützte Arten festgestellt. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen der Flächennutzung sind im Planänderungsgebiet auf dem größtenteils versiegelten, wenig Deckung bietenden, gewerblich überbauten Gelände überwiegend Ubiquisten zu erwarten, die an diese anthropogen vorbelastete Umwelt angepasst sind. Akustische und optische Störungen treten relativ häufig auf. Daher ist davon auszugehen, dass empfindlichere Arten mit großen Fluchtdistanzen in dem untersuchten Gebiet nicht vorkommen.

Da hier keine Beutetiere oder sonstige Nahrungsquellen zu erwarten sind, bietet das Gebiet weder Tag- noch Nachtgreifvögeln geeignete Lebensräume. Auch als Fortpflanzungshabitat sind die intensiv gewerblich genutzten Flächen und Verkehrswege nicht geeignet.

Lediglich in einzelnen hochstämmigen Gehölzen entlang der Nielandstraße sowie in Hecken entlang der Grundstücksgrenzen sind in Ansätzen Rückzugs- und Deckungsmöglichkeiten für Vögel und Kleinsäuger vorhanden, so dass dort vereinzelt mit Heckenbrütern gerechnet werden muss. Diese Strukturen werden jedoch von der geplanten Nutzungsänderung allenfalls punktuell betroffen. Sofern ein Rückschnitt oder eine Gehölzfällung erforderlich werden sollte, wird dies in der vegetationsfreien Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Damit wird sichergestellt, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von Populationen kommen wird.

Die Fledermauspopulation (Nachweis einer Zwergfledermaus im August 2021) wird von der Nutzungsänderung nicht nachteilig betroffen. Die potenziellen Jagdhabitats der Tiere bleiben erhalten bzw. werden durch Abriss von Gebäuden und Herstellung von Freiflächen, die künftig als Parkplätze genutzt werden, in geringfügigem Umfang modifiziert, jedoch nicht verschlechtert. Überwinterungsquartiere werden nicht betroffen. Inwiefern gebäudebewohnende Fledermäuse durch einen Abriss der Anwesen Nielandstraße 33-35 beeinträchtigt werden können, ist unmittelbar vor den Abbrucharbeiten zu untersuchen. Etwaige Konflikte werden vermieden, wenn diese Arbeiten zwischen Spätsommer und Winter außerhalb der Wochenstubenzeit der Tiere erfolgen.

Reptilien und Amphibien finden im Planänderungsgebiet mangels Vernetzungsstrukturen keine geeigneten Lebensräume vor und sind hier nicht zu erwarten. Landbewohnende, wirbellose Tiere (z. B. Mollusken, Insekten und andere) sind allenfalls vereinzelt im Gebiet zu erwarten. Weitere Angaben zu der Tierwelt sind einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Stufe I zu entnehmen.

2.1.1.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche wird nicht betroffen, da kein zusätzlicher Grund und Boden beansprucht wird. Dabei geht es eher um die grundsätzliche Inanspruchnahme von Flächen, während die Versiegelung von Fläche im engeren Sinne quantitativ unter dem Schutzgut Boden zu betrachten ist. Auch die Aspekte von Nutzungsumwandlungen und Zerschneidungen vorhandener Strukturen sind zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung begrenzt die Bodenversiegelung auf ein für das Vorhaben unbedingt erforderliche Maß, wobei das Schutzgut Fläche angemessen berücksichtigt wird. Über die bereits versiegelten Flächen hinaus werden keine zusätzlichen Freiflächen beansprucht.

2.1.1.4 Schutzgut Boden

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

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

Geologisch ist das Änderungsgebiet im silikatischen Grundgebirge gelegen, das im Zuge der variskischen Faltung im Karbon entstanden ist. Der Untergrund besteht aus Ton- und Schluffsteinen mit Bänken aus Sandstein der oberkarbonischen Schichten. Heute stellt sich die Topographie aus langgezogenen Höhengswellen mit dazwischen liegenden flachen, offenen Mulden dar. Sie wurden modelliert, indem das tonig-schluffige Material in geologischen Zeiträumen ausgeräumt worden ist, wobei die härteren Sandsteinformationen stehen geblieben sind.

Da die Morphologie des Planänderungsgebiets mit der Etablierung der gewerblichen Nutzung stark überformt worden ist, sind keine relevanten geologischen oder geomorphologischen Erscheinungsformen mehr erkennbar. Auch die Böden im Gebiet sind bis auf wenige Ausnahmen vollständig versiegelt, offene Bodenflächen beschränken sich auf schmale Streifen mit Gehölzen, Hecken sowie Rasen mit Ziergehölzen, die erst nach der Herstellung von Gebäuden und Verkehrswegen auf nachträglich eingebrachten, kulturfähigen Substraten angepflanzt bzw. eingesät worden sind und nichts mit der ursprünglich hier vorhandenen Horizontfolge gemein haben. Die geplante Planänderung wird daher keine Böden von besonderer Wertigkeit beanspruchen.

2.1.1.5 Schutzgut Wasser

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

Das Planänderungsgebiet liegt im Einzugsgebiet des Bremker Baches, der in südlicher Richtung zur Ennepe hin entwässert. Dessen aktueller Quellbereich befindet sich etwa 200 m östlich des Planänderungsgebiets nahe der Einmündung des Altenhofer Wegs in die Grundschötteler Straße, hier befinden sich allerdings die Regenklärbecken des Gewerbegebiets Nielande. Somit werden von dem Vorhaben keine oberirdischen Gewässer direkt betroffen.

Aufgrund der topografischen Lage des Planänderungsgebiets liegt das Grundwasser mäßig tief unter der Geländeoberfläche und wird daher kaum betroffen. Eine Grundwasserneubildung findet aufgrund des hohen Versiegelungsgrads im eigentlichen Gewerbegebiet nicht statt. Das aufkommende Regenwasser wird wie bisher zu dem o. a. Regenklärbecken geleitet.

2.1.1.6 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO₂, NO, NO₂, CO und Schwebstaub, die durch Hausbrand und Verkehr im Planänderungsgebiet künftig zusätzlich erzeugt werden, liegen weiterhin unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft.

Mit der Rechtskraft der Bebauungsplanänderung werden nördlich der Nielandstraße Gebäudekomplexe abgebrochen und die östlich angrenzende Parkplatzfläche der Fa. ABUS erweitert. Hiervon bedingt kommt es zu einer geringfügigen Zunahme des Fahrzeugverkehrs, die einschlägigen Grenzwerte werden dadurch jedoch nicht überschritten.

In Abschnitt 2.1.2.3 „Menschliche Gesundheit“ wird auf eine etwaige Immissionsbelastung durch die benachbarten Standort der Fa. Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG näher eingegangen, die für ihre Verarbeitungsprozesse teilweise Stoffe verwendet, die im Anhang I der Störfallverordnung aufgeführt sind.

2.1.1.7 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Planänderungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Die Hauptmaxima der Niederschläge liegen in den Monaten Juli/August und Dezember/Januar. Das Minimum des Jahresniederschlags liegt im Monat März.

Aufgrund seiner Lage auf einem Höhenrücken zwischen Ruhr im Norden und Ennepe im Süden befindet sich das Plangebiet in einer topografisch bedingten, leichten Luvlage mit einer möglichen Abweichung von der berechneten, höhenabhängigen Niederschlagsmenge (rund 1100 mm/Jahr) in Höhe von ca. + 5 %.

Lokalklimatisch besitzt das Planänderungsgebiet keinerlei Bedeutung als Fläche für Transport von Kalt- und Frischluft. Die geplante Nutzung als vergrößerte Parkplatzfläche wird das lokale Kleinklima in kaum messbarem Umfang ändern.

2.1.1.8 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

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

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

Die aktuelle Nutzung des Planänderungsgebiets bietet allerdings weder den hier natürlicherweise vorkommenden Pflanzen- noch den Tierarten günstige Lebensräume. Solche Strukturen sind im Innern des Gewerbegebiets allenfalls rudimentär vorhanden. Immerhin sind die Außenanlagen der Fa. ABUS südlich des Planänderungsgebiets (Bereich Conference World – AKG Nieland ASW) aufgelockert bebaut und von zahlreichen Rasenflächen mit Hecken unterschiedlicher Wuchshöhe und Einzelgehölzen durchzogen, so dass sich hier zumindest weniger störungsempfindliche Arten etablieren können.

Um diese und weitere natürliche, wenn auch teils nur gering ausgeprägte Wechselbeziehungen aufrechtzuerhalten und weiterzuentwickeln, ist eine möglichst umfassende Beibehaltung dieser Strukturen von großer Bedeutung für den belebten Naturhaushalt. Die beabsichtigte Nutzungsänderung schränkt diesen Anspruch nur geringfügig ein, mit entsprechenden Festsetzungen (Begrünung der neuen Parkplatzflächen) können jedoch einige Funktionen der vorstehend beschriebenen Wechselbeziehungen erhalten oder wiederhergestellt werden.

2.1.2 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

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

2.1.2.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Planänderungsgebiet liegt inmitten des Gewerbegebiets Nielande. Dort werden knapp 0,48 ha Verkehrs- und Gewerbefläche in Gewerbefläche umgewandelt, auf welcher zusätzliche Parkplätze hergestellt werden sollen. Außerdem wird der Zufahrtbereich private Verkehrsfläche. Unabhängig von der Lage inmitten von Gewerbebetrieben muss diese Nutzung auf eine möglichst verträgliche Weise gestaltet werden.

Landschaftsästhetische Schutzansprüche sind aufgrund der Vornutzung nicht gegeben. Landschaftsprägende Biotopverbundflächen werden nicht berührt.

Der bei weitem überwiegende Teil der entlang der Nielandstraße vorhandenen Gehölzstrukturen bleibt erhalten. Außerdem werden die erweiterten Parkplatzflächen mit einem hochstämmigen Laubbaum einheimischer Arten.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planänderungsgebietes und seiner weiteren Umgebung wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Kuppen- und Sattellagen des Haßlinghäuser Rückens sowohl von gewerblicher Bebauung und Freiflächen, weiter östlich aber auch von Laub- und Nadelwaldbeständen ge-

prägt. Die steilen Hanglagen zur Ruhr im Norden sind ebenfalls häufig bewaldet, in dem nördlich des Planänderungsgebiets gelegenen Stadtteil Volmarstein aber auch von Misch- und Wohnbebauung genutzt. Eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch Gehölzbestände und Talzügen kleiner Gewässer.

Das Planänderungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand ein nahezu vollständig überbautes Gewerbegebiet dar, welches allerdings sowohl durch straßenbegleitende, hochstämmige Gehölze als auch auf einer Reihe der gewerblich bebauten Grundstücke mit überwiegend repräsentativen Außenanlagen durchgrünt ist. Die geplante Änderung – Erweiterung des Parkplatzes der Fa. ABUS bzw. laut Festsetzung auch eine später mögliche Nachverdichtung der gewerblichen Bebauung – wird diesen Zustand nur in geringfügigem Umfang ändern. So wird vorgesehen, je 200 m² neuer Parkplatzfläche mindestens einen hochstämmigen Laubbaum einheimischer Arten anzupflanzen, wie auf dem nordöstlich angrenzenden Parkplatz bereits geschehen. Diese gestalterische Maßnahme ist geeignet, die nur sehr schwach ausgeprägte biologische Vielfalt in dem betrachteten Teil des Naturraums zumindest zu erhalten, nach Möglichkeit aber zu verbessern.

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Sie befinden sich in rund 3 km Entfernung südlich des Planänderungsgebietes (Naturschutz- und FFH-Gebiet DE 4610-301 „Gevelsberger Stadtwald“)

2.1.2.3 Schutzgut menschliche Gesundheit

Die menschliche Gesundheit ist einerseits hinsichtlich einer Lärmentwicklung, ausgehend von den an- und abfahrenden Verkehrsströmen des erweiterten Parkplatzes zu beachten. Es sind aufgrund der zusätzlichen Parkplätze zwar entsprechend mehr Fahrzeugbewegungen zu erwarten, die jedoch keine angrenzende Wohn- oder Mischbebauung beeinträchtigen. Von einer Mehrbelastung angrenzender Gewerbebetriebe durch diese zusätzlichen Bewegungen ist nicht auszugehen, da die hier zulässigen, höher angesetzten Geräuschpegel nicht überschritten werden.

Weiterhin sind angrenzende Betriebe zu berücksichtigen, die gemäß § 7 der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung verpflichtet sind, die von ihnen verarbeiteten Mengen gefährlicher Stoffe im Sinne der Störfallverordnung (Stoffe, die im Anhang I StörfallV aufgeführt sind oder die dort festgelegten Kriterien erfüllen) anzuzeigen.

Dies betrifft die Fa. Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG mit ihren Anlagen auf dem Standort Altenhofer Weg 35, etwa 120 m südöstlich des Planänderungsgebiets gelegen. Ein weiterer Betrieb dieser Firmengruppe, die Zeschky Beschichtungstechnik GmbH, liegt nur rund 80 m nordwestlich des Planänderungsgebiets im Ochsenkamp 2.

Der letztgenannte Betrieb verarbeitet laut Auskunft keine meldepflichtigen Stoffe im Sinne der o. a. Verordnung. Hier werden lediglich Lackier- und Beschichtungsarbeiten ausgeführt.

Im Standort Altenhofer Weg 35 werden Stoffe verarbeitet, die verschiedenen Gefahrenkategorien zuzuordnen sind und in nachfolgender Tabelle aufgeführt werden:

Tabelle 2: Mengenübersicht „Gefahrstoffe“ Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG
 Auszug aus der Anzeige gemäß § 7 der 12. BImSchV, Stand März 2017

Gefahrenkategorie	Schwellenwert in kg	Verwendete und gemeldete Menge in kg	Prozentanteil des Schwellenwertes
H1 akut toxisch, Kategorie 1	5000	250	5,0
H1 akut toxisch, Kategorie 2 und 3	50.000	9070	18,1
P2 Entzündbare Gase	10.000	40	0,4
P4 Oxidierende Gase	50.000	100	0,2
P5c Entzündbare Flüssigkeiten der Kategorien 2 oder 3	5.000.000	700	< 0,1
P8 Oxidierende Flüssigkeiten oder Feststoffe, Kat. 1 – 3	50.000	1470	2,9
E1, gewässergefährdende Stoffe, Kategorie Akut 1 oder Chronisch 1	100.000	64175	64,2
E2, Gewässergefährdend, Kategorie Chronisch 2	200.000	93556	46,8
Erdölzeugnisse und alternative Kraftstoffe (Gasöle incl. Dieselmotorkraftstoffe, leichtes Heizöl und Gasölmischströme)	-	40000	-

In der Ergebnisdarstellung der Gefährdungsberechnung vom 31.03.2017 wird der Galvanikbetrieb als Betriebsbereich der unteren Klasse eingeordnet. Keine der gemeldeten Gefahrstoffe überschreitet die in § 1 Abs. 1 Satz 1 genannten Mengenschwellen. Eine Gefährdung der umgebenden Betriebe und auch der im Umkreis von 500 m befindlichen Wohn- und Mischgebiete kann demzufolge ausgeschlossen werden.

Bezogen auf das Planänderungsgebiet liegt der Galvanikbetrieb abseitig der Hauptwindrichtung in südöstlicher Richtung, so dass selbst bei austretenden, gasförmigen Emissionen diese Stoffe nur in wenigen Fällen (Wind aus Ost bis Südost) auf das Parkplatzgelände der Fa. ABUS gelangen können. In der nordwestlich des Planänderungsgebiets gelegenen Zeschky Beschichtungstechnik GmbH werden keine meldepflichtigen gesundheitsgefährdenden Stoffe verarbeitet, daher muss dieser Betrieb nicht in der vorliegenden Betrachtung berücksichtigt werden.

Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit sind von dem Vorhaben nicht erkennbar.

2.1.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Aufgrund der aktuellen Vornutzung sind keine Bodendenkmäler oder Kulturdenkmäler zu erwarten. Auch archäologische Fundstellen sind im gesamten Gewerbegebiet nicht bekannt. Sollten wider Erwarten dennoch entsprechende Objekte im Zuge der geplanten Baumaßnahmen aufgefunden werden, ist die Vorgehensweise in Abschnitt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in der Begründung zum Bebauungsplan geregelt.

2.1.2.5 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Die Schutzgüter Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei werden im Planänderungsgebiet nicht betrieben und werden daher nicht betroffen.

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

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

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

- Schutzgut Mensch: Zugänglichkeit im Rahmen der öffentlichen Verkehrswege → keine Erholungseignung, Zufahrtbereich zum Parkplatz der Fa. ABUS
- Schutzgut Pflanze: größtenteils Erhalt der Gehölzbestände im Gebiet, im übrigen versiegelte Verkehrs- und Gewerbeflächen → tendenziell geringwertige Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)
- Schutzgut Tier: geringe Lebens-, Brut- und Wandermöglichkeiten durch schwach ausgeprägte Vernetzungswirkungen der Einzelgehölze und Hecken → geringe bis mäßige Beweglichkeit der Arten, nur wenige Habitatstrukturen vorhanden
- Schutzgut Boden: Böden größtenteils versiegelt, daher keine Pufferfunktionen ausgeprägt vorhanden → keine Speicherung von gelösten Stoffen im Boden
- Schutzgut Fläche: Flächen bereits als Verkehrswege und Gewerbebestandort genutzt und größtenteils versiegelt vorhanden → kein zusätzlicher Flächenverbrauch
- Schutzgut Wasser: aufgrund des hohen Versiegelungsgrads kaum Versickerung des Regenwassers bis ins Grundwasser möglich → kein Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser, Belastung von Regenrückhaltesystemen

- Schutzgut Klima: vorwiegend versiegelte Verkehrs- und Gewerbegebiets-Flächen, vereinzelte straßenbegleitende Gehölze und Hecken → kaum Austausch von Kalt- und Frischluft möglich → sehr geringe Bedeutung für das lokale Klima
- Schutzgut Luft: größtenteils versiegelte Flächen, durch umgebende, gewerbliche Bebauung starke Abschirmungseffekte → geringe bis mäßige Ventilationswirkung vorhanden
- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Planänderungsgebietes über öffentliche Straßen → sehr stark eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → vollständiger Eigenartungsverlust der Landschaft aufgrund der vorhandenen gewerblichen Bebauung und Verkehrsflächen

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die zur Zeit bestehende Nutzung der untersuchten Fläche fortgesetzt werden, ist keine wesentliche Änderung des bestehenden ökologischen Wertes zu erwarten. Die derzeitige gewerbliche Nutzung beiderseits der hier abzweigenden Nielandstraße würde fortgesetzt. Allerdings würde sich die Nachfrage nach Parkplätzen der angrenzenden Fa. ABUS weiter erhöhen mit der Folge, dass zunehmend am Straßenrand der Nielandstraße und weiterer innergebietslicher Erschließungsstrassen geparkt würde, was auf Dauer auch Gründen der Verkehrssicherheit nicht wünschenswert ist. Daher würde eine Nichtdurchführung des durch die Bebauungsplanänderung begründeten Vorhabens der Zielsetzung der kommunalen Bauleitplanung nicht gerecht.

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

2.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Im folgenden Abschnitt werden diejenigen der vorgesehenen Maßnahmen beschrieben, die die Umwelt in relevanter Weise beeinträchtigen können. Außerdem wird aufgeführt, auf welche Weise Auswirkungen auf Schutzgüter vermieden oder zumindest minimiert werden können. Sofern erhebliche, unvermeidbare Auswirkungen bestehen bleiben, sind im Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Nielande“ geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln. Diese sind allerdings entbehrlich, da die Umwandlung der nahezu vollständig versiegelten Verkehrsfläche der Erschließungsstraße in eine zu maximal 80 % versiegelten Gewerbefläche eine Verbesserung der derzeitigen Verhältnisse darstellt.

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Versiegelungen von Boden, da die künftigen Parkplatzflächen bereits größtenteils bitumös befestigt, gepflastert oder mit Gebäuden überbaut sind. Die dringende Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplans ist in der Begründung ausführlich dargelegt. Die von der Umsetzung der Bebauungsplanänderung ausgelösten Veränderungen der Schutzgüter sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen und teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die jeweili-

gen Schutzgüter. Für eine erste Ermittlung dieser zu erwartenden Wirkungen wird die folgende Matrix herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Wechselbeziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenen vorgibt.

Tabelle 3: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

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

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

Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu Nummerierung der Auswirkungen und Verweise in Abschnitt 2.4.2). Gleichzeitig wird dadurch auch deutlich, für welche Auswirkungen keine oder nur unzureichend geeignete Maßnahmen entwickelt werden konnten. Diese werden im Anschluss zusammenfassend aufgeführt.

Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Abbruch der Anwesen Nielandstraße 33-35) und anschließend Erweiterung des Firmenparkplatzes der Fa. ABUS wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der Bebauung als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere Auswirkungen in Form von Emissionen durch Verkehr zu erwarten.

Eine stark vereinfachte Darstellung über diese Auswirkungen liefert die folgende Tabelle:

Tabelle 4: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➤ Störungen der benachbarten Betriebs- und Parkplatzflächen durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe, später durch zusätzlichen Lärm (1)
Pflanze:	➤ Zerstörung der Vegetation durch Entfernung einiger Heckenabschnitte und eines hochstämmigen Baums (2)
Tier:	➤ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum), für einzelne Arten auch potenzielle Fortpflanzungsstätten (3)
Fläche	➤ Kein zusätzlicher Verlust von Fläche (4)
Boden:	➤ Kein weiterer Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) (5)
Wasser:	➤ Keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (6) ➤ Keine Beschleunigung des Gebietsabflusses (7)
Klima:	➤ Keine Ausweitung der baubedingten Wärmeinsel (8) ➤ Keine Verringerung von Flächen für Entstehung und Transport von Frisch- und Kaltluft (9)
Luft:	➤ Erzeugung von Emissionen (durch Baumaschinen/befristet, dauerhaft durch innergebietlichen Verkehr) (10)
Landschaft:	➤ Kein Verlust von Freiraum (11)
Kultur-/Sachgüter:	➤ Keine Auswirkungen auf bedeutende Kulturgüter, da nicht nachgewiesen (12)
Wechselwirkungen:	➤ Keine Verschiebung von Artengemeinschaften (13) ➤ Keine Veränderung des Wasserhaushalts (14)

Die räumlichen Auswirkungen sowie der Umfang einiger dieser Beeinträchtigungen dürften in der Regel nach Art, Umfang und Dauer sehr gering sein und auf das Planänderungsgebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt bleiben. Größere Auswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild, sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind – soweit möglich – zu quantifizieren und durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah auszugleichen.

2.3.1 Auswirkungen durch Herstellung und Nutzung des erweiterten Parkplatzes

Die aktuelle gewerbliche Nutzung im Änderungsgebiet ist bereits durch das bestehende Baurecht gesichert. Die Änderung umfasst im wesentlichen die Entwidmung der bestehenden Abzweigung der Nielandstraße als öffentliche Verkehrsfläche. Dieser Bereich wird in die nördlich dieses Straßenabschnitts bestehende Festsetzung eines Gewerbegebiets mit drei Vollgeschossen einbezogen. Mit dieser Festsetzung ist auch die beabsichtigte Nutzung als erweiterte Parkplatzfläche zulässig – die in der Höhe zulässige Bebauung wird deshalb nicht umgesetzt, wäre aber ohne Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen möglich. Auch die textliche Festsetzung A1 mit dem Ausschluss von betrieblichen Anlagen der Abstandsklassen I bis V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad gemäß Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007 bleibt unverändert erhalten.

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

Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die natürlichen Schutzgüter werden allenfalls durch den Abbruch bestehender Gebäude (ggf. gebäudenistende Arten betreffend) sowie die Entfernung einiger Hecken und weiterer Gehölze in unwesentlichem Umfang auftreten. Da vorgesehen ist, die zusätzlichen Parkplatzflächen mit mindestens einem hochstämmigen Laubgehölz heimischer Arten pro 200 m² zu bepflanzen, sind diese Auswirkungen vorübergehender Natur und nicht als erheblich zu bewerten. Dies gilt auch bei einer möglichen Überbauung, die durch die Festsetzung eines GE mit einer GRZ von 0,8 hier möglich sein wird. Über die vorstehend genannten Begrünungsmaßnahmen hinaus werden keine weiteren Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen erforderlich.

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

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

2.3.4 Auswirkungen durch entstehende Abfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung

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

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

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten, da zum Schutz der im Gewerbegebiet beschäftigten Personen und darüber hinaus auch der in westlicher und östlicher Richtung befindlichen Wohn- und Mischgebiete in den textlichen Festsetzungen lediglich Betriebe gemäß Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007 zulässig sind, die keine betrieblichen Anlagen der Abstandsklassen I bis V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad betreiben. Diese Festsetzungen bleiben im Änderungsgebiet unverändert erhalten. Wie in Abschnitt 2.1.2.3 dargelegt, werden Grenzwerte des in dem rund 120 m südöstlich gelegenen Betrieb Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG gemäß § 7 der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung zu meldenden Gefahrstoffe durchweg eingehalten. Die übrigen, angrenzenden Betriebe unterliegen nicht dieser Verordnung und sind daher nicht zu beurteilen. Beeinträchtigungen der Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen sind durch die neuen Festsetzungen im Änderungsbereich selbst ebenfalls nicht zu besorgen.

2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete auf die betrachteten Schutzgüter

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ wird das erforderliche Baurecht geschaffen, um den dringenden Bedarf an weiteren Parkplatzflächen für die Fa. ABUS angemessen decken zu können. Die Erweiterung der Parkplätze unter Einbeziehung

bisher bebauter Gewerbegrundstücke sowie eines Teils der Nielandstraße wird zu keiner Kumulierung mit Auswirkungen vergleichbarer Nutzungen in diesem Gewerbegebiet führen.

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

Spürbare Auswirkungen auf das lokale Klima werden sich durch die zulässige Versiegelung auf dem etwa 0,43 ha umfassenden Änderungsgebiet nicht ergeben, da es bereits größtenteils versiegelt ist. Im Gegenteil, mit einer lockeren Durchgrünung der zusätzlichen Parkplatzebenen mit mindestens einem hochstämmigen Laubgehölz heimischer Arten pro 200 m² werden die aktuell höheren Verdunstungsraten etwas abgemildert und das Abstrahlungsverhalten zumindest im Sommerhalbjahr geringfügig verbessert. Im Verhältnis zu dem gesamten Stadtgebiet von Wetter resultiert aus diesen Auswirkungen keine gesteigerte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, da sich der bisher mögliche Oberflächenabfluss weiterhin mit geeigneten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (Regenrückhaltebecken mit verzögerter Abgabe des bei Starkniederschlägen anfallenden Wassers an den östlich gelegenen Vorfluter) nicht verändern wird. Weitere Auswirkungen sind aufgrund der im Verhältnis zu der insgesamt im Gewerbegebiet „Am Nielande“ vorhandenen, gewerblichen Bebauung gering bzw. kaum messbar.

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen infolge der bei der Umsetzung der Planung eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten. Die Arbeitsabläufe werden den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und damit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge haben.

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

2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Ein Unterlassen des Vorhabens würde sehr wahrscheinlich kurz- bis mittelfristig, mit Sicherheit aber langfristig zu einer Zunahme des ruhenden Verkehrs in der Nielandstraße und des Altenhofer Wegs führen. Dies wäre der Sicherheit und Leichtigkeit des dort fließenden Verkehrs abträglich (vgl. Abschnitt 2.2). Eine Vermeidung des Vorhabens z. B. durch Verzicht von dessen Umsetzung oder in verkleinertem Umfang würde keine spürbare Entlastung der betrachteten Schutzgüter bewirken und braucht daher nicht weiter beachtet zu werden.

2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine konkrete Verminderung von Eingriffen ist bedingt möglich, indem die im Planänderungsgebiet vorhandenen, jedoch nicht im bestehenden Baurecht festgesetzten Gehölze entlang der Nielandstraße möglichst umfassend erhalten und während der Bautätigkeit zur Herstellung der Parkplatzerweiterung und der Errichtung eines Pfortnergebäudes vor Beschädigungen geschützt werden. Weitergehende Verminderungsmaßnahmen wie z. B. Verringerung der Grundflächenzahl sind nicht vorgesehen. Sie würden der geplanten, angemessenen Erweiterung der Parkplatzebenen zuwiderlaufen.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,10) durch Abbrucharbeiten und Herstellen der erweiterten Parkplatzebenen können durch ein optimiertes und die einschlägigen Schutzpa-

parameter berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Aus der Wiederverwendung bereits versiegelter Flächen resultiert ein Schutzeffekt für die betroffenen Schutzgüter Bodenökologie (5) und wasserhaushaltliche Funktionen (6 und 7). Die Versiegelung im Planänderungsgebiet nicht verändert.

Für die Menschen bestehen Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen und Schutz vor möglicherweise austretenden Gefahrenstoffen.

Außer bei den kurzfristig stattfindenden Abbruch- und Bauarbeiten werden Schallemissionen lediglich durch den zu- und abfahrenden Parkplatzverkehr entstehen. Hiervon werden jedoch aufgrund der Lage inmitten des Gewerbegebiets keine Wohn- und Mischgebiete betroffen, deren Orientierungswerte der TA Lärm ggf. überschritten würden. Auch der Umgang mit Gefahrstoffen in dem rund 120 m südöstlich gelegenen Betrieb Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG unterschreitet quantitativ die einschlägigen Grenzwerte, so dass auch hier keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen erforderlich werden (vgl. Abschnitte 2.1.2.3 und 2.3.5).

Die optische Wirkung der geplanten Maßnahme auf die umgebenden Freiflächen (11) kann vernachlässigt werden, da sie inmitten bestehender gewerblicher Bebauung umgesetzt wird. Im Gegenteil, mit dem Abbruch des Anwesens Nielandstraße 33 - 35 (ehem. Fa. Bracke) entstehen weitere, unbebaute Flächen, die zwar größtenteils versiegelt, aber mit hochstämmigen Laubbäumen (mindestens ein Baum je 200 m² zusätzlicher Parkplatzfläche) gegliedert werden und sich damit harmonisch in den östlich und südlich angrenzenden, repräsentativ gestalteten Eingangsbereich der Fa. ABUS einfügen.

Wie im gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgeführt, sind zum Schutz der planungsrelevanten Tierarten sowie weiterer Arten Baufeldräumungen bzw. Abbrucharbeiten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen vorzunehmen, d. h. diese Eingriffe sollen nicht in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. stattfinden. Um Bruthabitate bzw. Wochenstuben von Vögeln und Fledermäusen zu sichern, dürfen Höhlenbäume, sofern sie überhaupt entfernt werden müssen, nur nach Kontrolle auf diese Tierarten gefällt werden. Von diesen Vorgaben kann dann abgewichen werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Sommerhalbjahr vermieden werden. Hierbei werden die ggf. geschützte Arten beherbergenden Strukturen vor Baubeginn auf konkrete Vorkommen dieser Arten überprüft und der Bauablauf an deren Lebenszyklen angepasst. Werden bei den Prüfungen keine Tiere angetroffen bzw. ergeben sich keine Hinweise auf aktuell dort lebende Populationen, kann die Bautätigkeit auch im Frühjahr und Sommer stattfinden. Diese Vorgehensweise ist analog auch vor den Abbrucharbeiten des Anwesens Nielandstraße 33 – 35 anzuwenden.

2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der nahezu ausschließlichen Inanspruchnahme von Biotoptypen geringen ökologischen Wertes werden keine nachteiligen Auswirkungen verbleiben, die im eigentlichen Planänderungsgebiet auszugleichen sind. Die bis auf eine lediglich 60 m² festgesetztes Verkehrsgrün umfassende, ansonsten vollständig versiegelte Verkehrsfläche von 1882 m² wird durch ein Gewerbegebiet mit der GRZ 0,8 ersetzt. Aus dieser neuen Festsetzung ergeben sich 388 m² unversiegelte Gewerbefläche, die im Zuge der Parkplatzerweiterung durch Begrünungen, z. B. Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume einheimischer Arten entsprechend berücksichtigt werden können.

Die sehr geringfügigen Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (2), Verlust von Lebens- und Teillebensräumen von Tieren (z. B. Nahrungsraum) (3)] werden durch die Begrünung der erweiterten Parkplatzanlage vollständig kompensiert. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt spätestens zwei Jahre nach Satzungsbeschluss, ihre Wirksamkeit wird mit dem ersten Schritt des Monitoringprogramms überprüft (vgl. Abschnitt 4).

2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Untersuchung des Vorhabens auf seine Umweltverträglichkeit ist darzulegen, inwiefern es entweder ganz vermieden oder zumindest auf alternativen Standorten umgesetzt werden kann. Da diese Optionen entfallen, brauchen diesbezügliche Planungsmöglichkeiten nicht näher verfolgt werden. Sie sind in dem vorstehenden Abschnitt 2.4.1 „Vermeidungsmaßnahmen“ bereits erschöpfend aufgeführt worden. Allenfalls kann noch eine gebietsinterne Betrachtung der Anordnung der Parkplätze und ihrer Zufahrten erfolgen, die aber keine signifikanten Unterschiede der Bewertungen der jeweiligen Varianten aufweist.

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

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ handelt es sich nicht um ein Vorhaben, welches ggf. schwere Unfälle oder Katastrophen auslösen kann, die für die Schutzgüter des Naturhaushalts oder menschliche Schutzgüter erhebliche Auswirkungen zur Folge haben können. Dies wären z. B. Industriebetriebe, in welchen Produktionsprozesse mit gesundheitsgefährdenden Stoffen wie petrochemische Produkte oberhalb bestimmter Mengen zulässig sind, oder auch Kernkraftwerke. Die Überprüfung der im benachbarten Betrieb Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG verwendeten Stoffe hat ergeben, dass die hier verwendeten, bewertungsrelevanten Stoffmengen stets unter den Schwellenwerten gefährlicher Stoffe im Sinne der Störfallverordnung (Stoffe, die im Anhang I StörfallV aufgeführt sind oder die dort festgelegten Kriterien erfüllen) liegen. Daher werden aus derzeitiger Sicht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter auftreten.

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Allerdings sind bei den mehrfachen Begehungen des Planänderungsgebiets im Sommer 2020 eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht sowie in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Stufe I einfließen. Diese beiden Unterlagen sowie die aus der Mengenübersicht „Gefahrstoffe“ der Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG entnommenen immissionschutzrechtlichen Angaben und Einschätzungen umfassen im wesentlichen die Maßnahmen und Verfahren zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens.

Viele der weiteren Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und Abschätzungen. Insofern haben die oben ermittelten Auswirkungen größtenteils rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Berechnungen oder Modellierungen zu basieren. So können bestimmte Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig determiniert werden. Der Aufwand für entsprechende Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Planänderungsgebiet zu gewinnenden Ergebnissen unverhältnismäßig hoch, so dass derartige mehr grundsätzliche Fragestellungen aus dem ökologischen Bereich nicht an dieses Planvorhaben gebunden werden sollten.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. Die Ausführungen verdeutlichen die geringfügige Umwelterheblichkeit der Planung. Die aktuell vorliegenden Daten reichen aus, um das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Folgen für die Umwelt zu liefern.

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

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

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

Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet werden nach Art und Umfang so gestaltet, dass sie gleichermaßen für die Grundstückseigentümer und für die zu beachtenden Schutzgüter vorteilhaft sein werden.

Überwachungsverfahren:

Erste Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Stadtplanungsbehörde der Stadt Wetter (Ruhr) 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 Stadtverwaltung bewertet und ggf., soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

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

Bei diesen Prüfvorgängen wird festgestellt, ob sich die angenommenen Entwicklungen im Laufe der Zeit entgegen der jeweiligen Annahme verändern und die getroffenen Festsetzungen möglicherweise nicht mehr ausreichen, um nachteiligen Entwicklungen entgegenzuwirken. Hiermit werden nicht nur die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten, sondern auch die dauerhafte und wirksame Umsetzung der plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe garantiert.

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ umfasst rund 0,43 ha, die aktuell als Gewerbegebiet und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind. Die Planung sieht vor, dass das gesamte Änderungsgebiet künftig gewerblich genutzt wird. Das Vorhaben dient vordergründig der Erweiterung der Parkplätze der Fa. ABUS; im Änderungsgebiet wird langfristig aufgrund der Festsetzungen eine Nachverdichtung der gewerblichen Bebauung möglich sein. Die versiegelten Flächen werden sich zugunsten begrünter Flächen verschieben, indem die festgesetzte, nahezu vollständig versiegelte Straßenverkehrsfläche entfällt und stattdessen weitere hochstämmige Laubbäume auf den erweiterten Parkplatzflächen gepflanzt werden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die betrachtete Teilfläche des gesamten Bebauungsplans beschränken. Die Anwohner der weiter westlich und östlich gelegenen Wohnbebauung werden von dem Vorhaben nicht betroffen, auch gebietsintern werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte auftreten.

Die zu erwartenden, dauerhaften Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich aufgrund der Lage inmitten von Gewerbebetrieben auf bauzeitlich unvermeidbar auftretende Emissionen. Dauerhafte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Dieser von der Stadt Wetter vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in den meisten Fällen entweder überhaupt keine oder nur sehr geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird im Planänderungsgebiet erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Geringfügige Auswirkungen durch den Wegfall von Grünflächen werden durch eine Bepflanzung des erweiterten Parkplatzes vollständig kompensiert.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

6. Quellenangaben

Tim-Online: Umwelt- und Katasterdaten

Flächennutzungsplan der Stadt Wetter

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ der Stadt Wetter

Anzeige gemäß § 7 der 12. BImSchV der Fa. Zeschky Galvanik GmbH & Co. KG mit Mengenübersicht der Gefahrstoffe im Sinne der Störfallverordnung (Stoffe, die im Anhang I StörfallV aufgeführt sind oder die dort festgelegten Kriterien erfüllen), Stand März 2017

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I) zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ der Stadt Wetter

Ökologische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Nielande“ in der Gemarkung Grundschöttel, Flur 3

Die nachfolgende Bilanzierung wurde auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur numerischen Bewertung von Natur und Landschaft für die Bauleitplanung (Recklinghausen, März 2008) erstellt. Der ermittelte Umfang der Änderungsfläche beträgt 4794 m²; auf welche sich die nachfolgende Bilanzierung bezieht.

Tabelle A: Flächenbilanz Biotoptypen – Bestand

Biotoptyp	m ² x Wertzahl	Wertpunkte
versiegelte Flächen (öffentliche Verkehrsflächen) der Straße „Am Nielande“ auf den Flurstücken 1631 und 1632 ohne Verkehrsgrün, Code 1.1	1882 x 0	0
Als Verkehrsgrün festgesetzte Insel in der Wendeanlage unter der Annahme einer repräsentativen Bepflanzung mit Ziergehölzen und Stauden, Code 2.3	60 x 4	240
Fünf heimische, hochstämmige Laubbäume jeweils 25 m ² , Code 7.4	125 x 5	625
Gewerbefläche mit GRZ 0,8, Code 1.1	1786 x 0	0
Nicht überbaubare Gewerbefläche, Grünfläche innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten, meist durch nicht heimische bodendeckende Gehölze und kurzgeschnittenen Rasen geprägt, Code 4.5	447 x 2	894
Summe	4300	1759

Die vorstehende Aufstellung enthält alle Flächen, die von Veränderungen durch die Herstellung der geplanten Erweiterung des Besucherparkplatzes der Fa. ABUS betroffen sind. Hierzu zählen sowohl die reinen zusätzlichen Parkplatzflächen mit den erforderlichen Fahrgassen als auch der künftig als private Zufahrt verbleibende Teil der Nielandstraße außerhalb der mit Pförtnergebäude und Beschränkung gesicherten Zufahrt.

Während das festgesetzte Verkehrsgrün entfällt, werden auf den Flurstücken 924 und 1074 die dort vorhandenen Gebäude abgebrochen und neue Parkplatzflächen hergestellt. Auf diesen Flächen werden sieben neue, hochstämmige Bäume angepflanzt. Die Artenwahl ist aufgrund der Parkplatznutzung eingeschränkt, es stehen Traubeneichen, Platanen und Schwedische Mehlbeeren zur Auswahl. Fünf bereits vorhandene Eichen entlang der künftig entwidmeten Nielandstraße bleiben erhalten, so dass im Planänderungsgebiet zwölf hochstämmige Bäume mit einer Kronenüberdeckung von jeweils 25 m² bilanziert werden.

Tabelle B: Flächenbilanz Biotoptypen – Planung

Biotoptyp	m ² x Wertzahl	Wertpunkte
Gewerbefläche mit GRZ 0,8, Code 1.1	3440 x 0	0
Zwölf heimische, hochstämmige Laubbäume jeweils 25 m ² , Code 7.4	300 x 5	1500
Nicht überbaubare Gewerbefläche, Grünfläche innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten, meist durch nicht heimische bodendeckende Gehölze und kurzgeschnittenen Rasen geprägt, Code 4.5	560 x 2	1120
Summe	4300	2620
Soll		1759
Überschuss		861

Mit den vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen wird der ökologische Wert innerhalb des Planänderungsgebiets vollständig kompensiert. Es werden keine externen Maßnahmen erforderlich.