Stadt Arnsberg | Stadtbezirk Hüsten

Bebauungsplan NH 124

"Bahnhof Neheim-Hüsten"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Fachdienst 4.2 | Stadt- und Verkehrsplanung | Geodaten | Bewertungsstelle

Gutachten

- Verkehrsuntersuchung

Runge+Küchler, Ingenieure für Verkehrsplanung, Verkehrsuntersuchung Kleinbahnstraße in Arnsberg, Neheim-Hüsten, Düsseldorf, September 2014

- Altlastenuntersuchung

Landplus, Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU) Standort 8412, Arnsberg, Gbf. Neheim-Hüsten, Februar 2016

- Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil Bestandteil dieses Bebauungsplanes, Stadt Arnsberg Fachdienst Umwelt | Ressourcenschutz, Umweltbericht zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten". Arnsberg: Stadt Arnsberg, Januar 2021

Inhalt

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

1.1 Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Arnsberg und der BEG
1.2 Stadtumbaugebiet Hüsten
1.3 Besitzübergang der Bahnflächen an die Stadt
1.4 Bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen der MOF II
1.5 Anbindung des Bahnhofs an den Campus Berliner Platz / RXA
1.6 Geplanter P+R- / B+R- Parkplatz an der Kleinbahnstraße
1.7 Umnutzung der Lagerhallen und des ehem. RLG-Verwaltungsgebäudes
1.8 Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten"

2. Lage im Stadtgebiet | räumlicher Geltungsbereich

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation | Planverfahren

4. Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE)
4.2 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (MI)
4.3 Maß der baulichen Nutzung
4.4 Bauweise | überbaubare Grundstücksflächen
4.5 Nebenanlagen
4.6 Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
4.7 Öffentliche Verkehrsflächen
4.8 Flächen für Bahnanlagen
4.8 Ver- und Entsorgung
4.9 Pflanzgebote
4.10 Örtliche Bauvorschriften

5. Artenschutz | Umweltschützende Belange

6. Immissionsschutz

6.1 Verkehrsuntersuchung Kleinbahnstraße

7. Altlasten

8. Bodenordnende Maßnahmen

9. Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a Bundesimmissionsschutzgesetz

10. Städtebauliche Daten | Flächenbilanzierung

11. Umsetzung | Kosten

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

1.1 Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Arnsberg und der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG)

Auf der Grundlage einer Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Arnsberg und der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) im Jahr 2002 wurden mittlerweile alle nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen im Stadtgebiet Arnsberg an die Stadt Arnsberg veräußert. So auch die Flächen nördlich und südlich der Bahngleise am Bahnhof Neheim-Hüsten.

Diese Konsensvereinbarung von 2002 beinhaltete folgende Sachverhalte:

- die Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für die Bahnhofsumfelder mit Unterstützung der BEG,
- die Förderung durch das Bund- und Landesprogramm Stadtumbau West,
- die Finanzierung der notwendigen Gutachten (u.a. Altlasten, Machbarkeitsstudien) durch die BEG und
- die Verknüpfung von städtebaulichen und bahnverkehrlichen Zielen bei der Flächenentwicklung.

1.2 Stadtumbaugebiet Hüsten

Mit der Festsetzung des Stadtumbaugebietes Hüsten, das durch den Regionalrat in seiner Sitzung am 25.11.2015 auf Vorschlag der Bezirksregierung und des NRW-Städtebauministeriums als solches anerkannt und zukünftig fördertechnisch unterstützt wird, sollen u.a. die Voraussetzungen für eine Aufwertung Unterhüstens mit dem Rathaus, dem Bahnhofsumfeld und dem Bildungscampus Berliner Platz (https://www.arnsberg.de/baukultur/gute-beispiele/weitsichtig-planen/campus-berliner-platz.php) im Sinne einer Urbanisierungsstrategie geschaffen werden.

Innerhalb des Stadtumbaugebietes Hüsten bildet der Campus Berliner Platz einen besonderen Entwicklungsschwerpunkt. Bereits in der Perspektivenwerkstatt im Jahr 2000 wurde das Stadtquartier um den Bahnhof Neheim-Hüsten mit dem Schul-, Sport- und Kulturzentrum als in vielerlei Hinsicht entwicklungsbedürftig und -fähig beschrieben. Die besondere Bedeutung des Schulzentrums für die Stadt Arnsberg mit etwa 3.700 Schüler*innen als zukunftsfähiger Lern- und Kulturort ist zum jetzigen Zeitpunkt außenräumlich noch nicht ablesbar und soll durch ein Städtebauliches Konzept und ein Freiraumentwicklungskonzept (Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten, Essen) grundlegend umgestaltet und attraktiviert werden.

In diesem Zusammenhang kommt der künftigen Nutzung und Gestaltung der Flächen und Anlagen im Bahnhofsbereich und in dessen Umfeld eine maßgebliche Bedeutung zu.

1.3 Besitzübergang der Bahnflächen an die Stadt

Der Besitzübergang der ehemaligen Bahnflächen am Bahnhof Neheim-Hüsten fand bereits am 31.12.2016 statt. Zum 31.12.2019 erfolgte der Besitzübergang für das Bahnhofsgebäude und den Bahnhofsvorplatz. Zu Beginn des Jahres 2020 wurde der Grunderwerb für die ehemaligen Bahnflächen und das Bahnhofsgebäude abgeschlossen.

1.4 Bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen der Modernisierungsoffensive (MOF II)

Zwischen 2017 und 2018 wurden seitens der DB Station und Service AG bereits die Bahnsteige Gleis 1 und Gleis 2 im Bahnhof Neheim-Hüsten umfangreich neu geordnet und modernisiert und für mobilitätseingeschränkte Personen und über Leitsysteme für sehbehinderte Menschen durch eine Unterführung mit Personenaufzügen barrierefrei ausgebaut.

Mit dieser Baumaßnahme wurde eine frühere Schwachstelle an der Oberen Ruhrtalbahn im Bahnhof Neheim-Hüsten beseitigt, da vor dem Umbau immer das erste Gleis gequert werden musste, um den Bahnsteig in Gegenrichtung erreichen zu können.

1.5 Anbindung des Bahnhofs an den Campus Berliner Platz / RadeXpressweg Arnsberg

Im Rahmen der weiteren Umbaumaßnahmen hat die Stadt die Fortführung der bereits vorhandenen Unterführung weiter nach Süden unter den Gütergleisen in Richtung Kleinbahnstraße realisiert. Mit dieser Maßnahme wurde der P+R- / B+R-Platz sowie der Campus Berliner Platz fußläufig von Süden an den Bahnhof angeschlossen.

Zudem wird an einem dritten, neu gebauten Bahnsteig die Möglichkeit vorgehalten, die Röhrtalbahn im Falle einer Reaktivierung für den Personenverkehr über eine Umsteigemöglichkeit an den Regionalverkehr nach Dortmund oder Kassel anzubinden.

Der auf der südlichen Seite des Bahnhofs, parallel zur Kleinbahnstraße, verlaufende RadExpressweg Arnsberg (RXA) soll dabei künftig eine stadtteilverbindende Radvorrangroute darstellen, dessen bauliche Umsetzung derzeit im westlichen Stadtgebiet weiter voranschreitet. Entlang der Kleinbahnstraße sind bereits beidseitig Fahrradwege gebaut worden.

1.6 Park+Ride- / Bike+Ride-Platz an der Kleinbahnstraße

Der vorhandene Park+Ride-Platz (P+R-Platz) östlich des Bahnhofgebäudes nördlich der Gleisanlage ist derzeit vollständig ausgelastet und muss dringend erweitert werden.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung von 2014 durch das Ingenieurbüro Runge+Küchler, Düsseldorf, wurde ein aktueller Bestand von 60 P+R-Stellplätzen am Bahnhof festgestellt, der dem Bedarf nicht gerecht wird. Bei der Erhebung wurde durch das Büro eine Nachfrage in Bezug auf diese Stellplätze durch 110 Pendlern*innen erfasst. Der Gutachter hat auch mit Blick auf ein sich änderndes Verkehrsverhalten insgesamt einen Bedarf von 175 P+R-Stellplätzen prognostiziert.

Entlang der Kleinbahnstraße konnten 89 öffentliche Stellplätze und 4 Behindertenstellplätze realisiert werden. Nördlich der Gleise wird aktuell für eine Parkpalette ein Förderantrag gestellt.

In direkter Nähe zur Fußgängerunterführung werden drei unterschiedlichen Systemen zur Unterbringung von Fahrrädern erstellt. Hierbei handelt es sich um eine überdachte Sammelschließanlage, in der 30 Doppelstockparker untergebracht werden können. Des Weiteren eine sichere kompakte Fahrradabstellanlage, die 10 einzeln abschließbare Fahradboxen beinhaltet. Die Anlage wird in eine NRW weites System "Dein Radschloss" eingebunden. Die Nutzer*innen können so ihr Fahrrad nicht nur in Arnsberg sondern in rd. 14 weiteren Städten in NRW sicher abstellen. Neben diesen beiden Angeboten biete eine öffentliche, überdachte Anlage mit 12 Anlehnbügeln, an denen 24 Fahrräder abgestellt werden können, ausreichend Abstellmöglichkeiten.

1.7 Umnutzung der Lagerhallen und des ehem. RLG-Verwaltungsgebäudes

Das in Verlängerung des Bahnhofs und zwischen den Gleisen befindliche Gebäude der ehemaligen Stückgutabfertigung wurde als städtisches Zwischen- und Endarchiv umgebaut. Das Gebäude bietet sich aufgrund der Raumstruktur der Tragfähigkeit des statischen Systems dafür an.

Das direkt an die Stückguthallen angegliederte ehemalige Verwaltungsgebäude der RLG hat die Arnsberger Tafel e.V. bezogen.

1.8 Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten"

Mit der Aufstellung des bereits seit 2015 im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sollen die planerischen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nachnutzung der künftig nicht mehr für Eisenbahnzwecke benötigten Flächen im Bahnhofsumfeld geschaffen werden.

Dies bezieht sich auf die langgestreckte, schmale Fläche südlich der Gleisanlage (ca. 8.000 m²) entlang der Kleinbahnstraße in Richtung der Von-Lilien-Straße, auf die Fläche zwischen den Hauptgleisen und der RLG-Gleisanlage (ca. 11.000 m²) sowie einer kleinen Fläche an der

Bahnhofstraße. Zu den ehemaligen Bahnflächen gehört auch der Bahnhofsvorplatz mit dem Empfangsgebäude und Nebengebäuden.

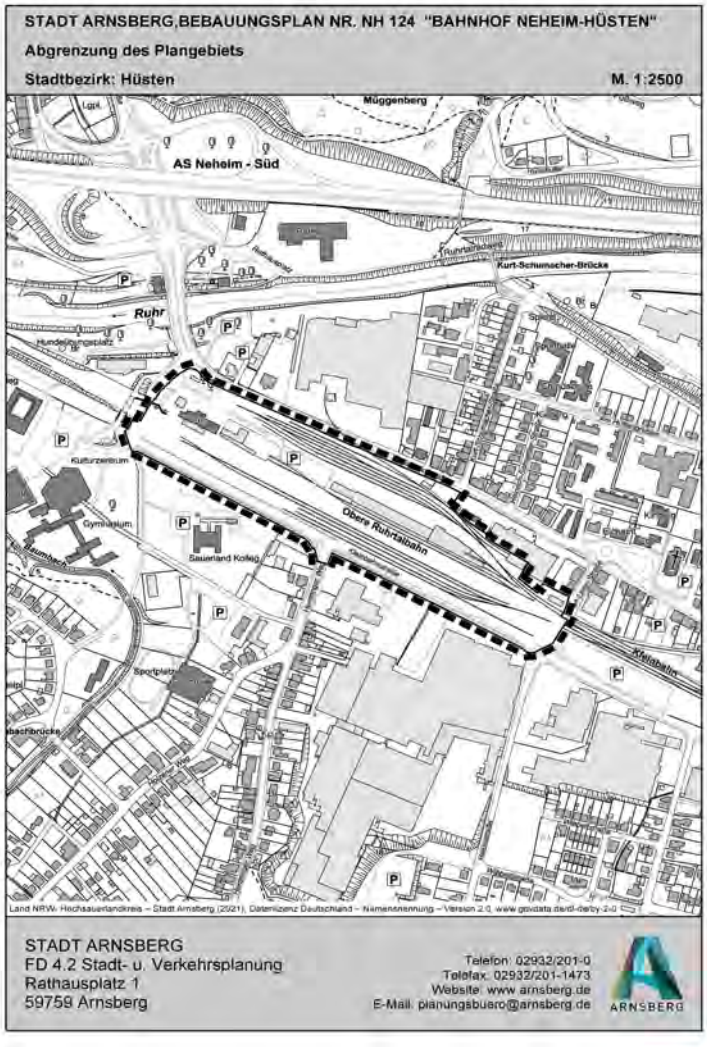
2. Lage im Stadtgebiet | räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg liegt im Nordwesten von Hüsten und grenzt direkt an den Stadtteil Neheim an. Die nördlich verlaufende Ruhr bildet hier die Stadtbezirksgrenze. Der Geltungsbereich wird räumlich wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bahnhofstraße,
- im Osten von der Von-Lilien-Straße und dem dortigen Bahnübergang,
- im Süden durch den Campus Berliner Platz sowie das Firmengelände der Fa. Trilux und
- im Westen durch die Kleinbahnstraße und dem dortigen Bahnübergang sowie durch die Straße Berliner Platz.

Das ca. 8,1 ha große Plangebiet umfasst von der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 48, die Flurstücke 129, 724, 726, 775, 776, 777 tlw., 840 tlw., 858 tlw., 860 tlw., 861 tlw., sowie Flur 49, die Flurstücke 296, 297, 301, 302, 335, 337, 338, 855, 857, 858, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 876 tlw. sowie Flur 50, das Flurstück 532 tlw..

Die genaue Lage und Abgrenzung ist dem nachfolgend beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen



.

3. Planungsrechtliche Ausgangsituation | Planverfahren

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im aktuellen Landesentwicklungsplan vom 25.01.2017 ist der Geltungsbereich als Siedlungsraum dargestellt. Die Planung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans (LEP).

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg von 2012 - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - östlicher Teil - (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) stellt dieses Gebiet als Bereich für Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr dar.

Flächennutzungsplan

In dem seit 25.06.2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Arnsberg ist dieser Bereich als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Planverfahren NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten"

Voraussetzung für die Umwandlung der nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen zu Gewerbeflächen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Umweltbericht sind die wesentlichen umweltrelevanten Belange zu untersuchen und darzustellen und - soweit erforderlich - ökologische Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg hat hierzu - nach Vorberatungen durch den Bezirksausschuss Neheim am 26.10.2015 und den Bezirksausschuss Hüsten am 28.10.2015 sowie den Ausschuss für Wirtschaft und Beschäftigung am 29.10.2015 - in seiner Sitzung am 11.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie die Durchführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Auf der Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zeitraum vom 31.10.2016 bis zum 30.11.2016 im Rahmen einer Auslegung von Planunterlagen im Rathaus der Stadt Arnsberg, 5. Etage statt. Parallel wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit gegeben, im Rahmen ihrer Zuständigkeit Stellung zu nehmen bzw. eigene Belange geltend zu machen.

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde am 24.11.2016 an die Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Die Verfügung der Bezirksregierung liegt seit dem 14.12.2016 vor.

Am 01.06.2017 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt - nach Vorberatung in den Bezirksausschüssen Neheim und Hüsten - den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sowie den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 im Rathaus der Stadt Arnsberg, 5. Etage statt. Parallel wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, im Rahmen ihrer Zuständigkeit Stellung zu nehmen bzw. eigene Belange geltend zu machen.

Bedingt durch den aus Kostengründen und nach der öffentlichen Auslegung erfolgten Wegfall des ursprünglich geplanten Kreisverkehrs an der Kleinbahnstraße / Herdinger Weg, weiteren flächenmäßigen Anpassungen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes sowie des P+R-/B+R-Platzes änderten sich teilweise Planinhalte grundlegend.

Vorrangig durch die Beibehaltung der lichtsignalgesteuerten Kreuzung Kleinbahnstraße / Herdringer Weg wurden die Grundzüge der Planung betroffen und es war daher planungsrechtlich erforderlich, eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 23.06.2021 bis zum 23.07.2021 im Rathaus der Stadt Arnsberg, Foyer statt. Parallel wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, im Rahmen ihrer Zuständigkeit Stellung zu nehmen bzw. eigene Belange geltend zu machen.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen erfolgte am 04.06.2021 eine erneute landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG an die Bezirksregierung. Die Verfügung der Bezirksregierung liegt seit dem 14.07.2021 vor.

4. Festsetzungen im Bebauungsplan

Grundlage für die Erstellung des aktuellen Bebauungsplanentwurfes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" ist das städtebauliche Konzept "Bahnhof Neheim-Hüsten" (Stand: 03.08.2020), dass die nicht mehr für Eisenbahnzwecke benötigten Flächen künftigen Nutzungen zuordnet und diese darstellt. Das Konzept (siehe Anlage 2) stellt differenziert die geplanten Gewerbeflächen im Bereich der Gleisanlagen und an der Kleinbahnstraße sowie eine Mischgebietsfläche an der Bahnhofstraße dar. Des Weiteren wurden Flächen für den geplanten P+R-/B+R-Parkplatz - südlich der Gleisanlage - an der Kleinbahnstraße ausformuliert.

4.1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

4.1.1 Aufschiebend bedingte Nutzung als Gewerbegebiet (GE) – Teilgebiete (TG) 1- 3

Die potenziellen Bauflächen, die künftig zu Eisenbahnzwecken nicht mehr benötigt werden und die bisher noch der Planfeststellung unterliegen, werden mit aufschiebend bedingter Nutzung gem. § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) im gekennzeichneten Bereich wird am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zulässig.

Als allgemein zulässig erklärt werden in diesem Gebiet künftig Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke. Weiterhin sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen u.a. zulässig sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von dieser aufschiebend bedingten Festsetzung ausgeschlossen ist das Flurstück Nr. 855 (Grundstück der bestehenden Autovermietung). Dieses Grundstück unterliegt nicht mehr der Planfeststellung.

4.1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten im Gewerbegebiet (GE)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Gewerbegebiet die Teilgebiete 1-3 die unter § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

Durch den Ausschluss sollen der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben im Bereich des Handwerks und der Produktion sowie des Dienstleistungssektors mehr Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Vergnügungsstätten beeinflussen nachteilig das Image eines Gebietes und führen zu unerwünschten Verdrängungs- und Trading-Down-Effekten.

4.1.3 Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet (GE) im Teilgebiet (TG) 2 und 3

Im Allgemeinen ist im Gewerbegebiet Einzelhandel bis unterhalb der Großflächigkeit zulässig. Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Arnsberg soll sich Einzelhandel vorrangig

in den Zentralen Versorgungsbereichen der Stadtbezirke Hüsten und Neheim oder ausnahmsweise in nicht integrierten Lagen in den hierfür ausgewiesenen Sondergebieten ansiedeln. Daher wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Nüsten" in den Teilgebieten 2 und 3 des Gewerbegebietes Einzelhandelsnutzung für nicht zulässig erklärt.

4.1.4 Zulässigkeit von kleinflächigem Einzelhandel im Gewerbegebiet (GE) im Teilgebiet (TG) 1 (Bahnhofsgebäude)

Im GE - TG 1 ist Einzelhandel, der der Nahversorgung (u.a. Convenience-Produkte und Produkte des Reisebedarfs) bis 400 m² ausnahmsweise zulässig. Mindestens 90 % des angebotenen Sortiments sind ganz oder teilweise der Arnsberger Liste für nahversorgungsrelevante Sortimente zuzuordnen.

4.2 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

4.2.1 Mischgebiet (MI) – Teilgebiet (TG) 4

Die verbleibende nordöstlich gelegene Baufläche an der Bahnhofstraße wird gem. § 6 Abs. 2 BauNVO als Mischgebiet - Teilgebiet 5 festgesetzt. Diese Fläche ist bereits entwidmet und unterliegt damit nicht mehr der Planfeststellung.

Allgemein zulässig sind in diesem Gebiet künftig Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsbetriebes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke u.a. Ausgeschlossen sind Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Das MI - TG 4 muss nicht mehr als Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung gem. § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden, da diese Fläche bereits entwidmet wurde.

4.2.2 Ausschluss von zulässigen Nutzungsarten im Mischgebiet (MI) - Teilgebiet (TG) 4

Im festgesetzten Mischgebiet sind die zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 Nr. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) in dem neu entstehenden Mischgebiet mit 0,6 und in dem Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der in einem Misch- bzw. Gewerbegebiet gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze.

Zur weiteren Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird neben der Grundflächenzahl auch die Höhe der Gebäude festgesetzt. Bezugsgröße ist hierfür die vorgelagerte Straßenverkehrsfläche.

4.4. Bauweise | überbaubare Grundstücksfläche

Im Misch- und Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise orientiert sich an der offenen Bauweise, lässt jedoch Gebäudelängen von über 50 m bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zu.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Im Gewerbe- und Mischgebiet werden diese Baufenster über einen rückwärtigen und seitlichen Abstand von 3 m zu den Bahnflächen definiert - mit Ausnahme von GE - TG 1 (Bahnhofsgebäude). Im GE - TG 2 ist zusätzlich ein Abstand von 3 m zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (geplante Erschließungsstraße) einzuhalten.

4.5. Nebenanlagen

Zur Sicherung des flächensparenden und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprechend § 1 Abs. 2 BauGB sowie zur Gewährleistung einer Begrünung von unversiegelten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie jegliche bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die nicht unerhebliche Wirkung von Nebenanlagen und untergeordneten baulichen Anlagen auf das Erscheinungsbild von Gewerbe- und Mischgebietsflächen und der damit einhergehende Einfluss auf das Ortsbild werden dadurch gemindert. Innerhalb der großzügigen Baufenster bleibt eine ausreichende Flexibilität zur Errichtung von Nebenanlagen erhalten.

4.6 Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" verlaufen folgende Gasfernleitungen:

- L00008 Bl. 46a + 46b, 47, 48 + 48a, Schutzstreifen 4,0 m
- A00213 Bl. 1, 1_D2, 2_D2; Schutzstreifen 4,0 m
- A01871 Bl. 1; Schutzstreifen 4,0 m
- L00129 Bl. 1; Schutzstreifen 4,0 m
- Steuerkabel 022 Bl. 2 + 3
- A00101 Bl. 1 (stillgelegt)
- Trassierungsplan der geplanten L00008 (Schutzstreifen 4,0 m)

Ein Teilstück der Gasfernleitung L00008 (stillgelegt) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" wurde im Bereich des festgesetzten P+R-Platzes im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Das Teilstück der Gasfernleitung L00008 im westlichen Teilabschnitt der Kleinbahnstraße wurde zwischenzeitlich südlich der Kleinbahnstraße in den Fuß- und Radweg verlegt. Ein Teilbereich des Schutzstreifens befindet sich hier im angrenzenden Verkehrsgrünstreifen. Innenhalb des Schutzstreifens ist das Anpflanzen den Bäumen unzulässig.

Das erforderliche Leitungsrecht wird den Versorgungsträgern und der Stadt Arnsberg eingeräumt, die bei Bedarf die Leitungsrechte nutzen können.

4.7 Öffentliche Verkehrsflächen

4.7.1 "Aufschiebend bedingte Nutzung" als Verkehrsfläche "Bahnhofsvorplatz"

Der Bereich des Bahnhofsvorplatzes, der bisher noch der Planfeststellung unterliegt, wird mit "aufschiebend bedingter Nutzung" als öffentliche Verkehrsfläche im gekennzeichneten Bereich festgesetzt. Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes wird keine gestalterische Differenzierung hinsichtlich der genauen Straßenführung, der Anordnung der Bussteige sowie der Baumstandorte vorgenommen, da für diesen gesamten Bereich nachfolgend noch ein Konzept entwickelt werden soll und der Bebauungsplan in Bezug auf die Festsetzungen daher möglichst flexibel sein soll.

Zulässig sind neben einer Buswendeanlage mit Bushaltestellen auch Taxistände, Parkplätze für Kurzparker sowie Fahrradstellplätze.

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche "Bahnhofsvorplatz" ist die Errichtung einer eingeschossigen, oberirdischen Anlage mit einer sozialen Einrichtung für die Verkehrsbetriebe und die Öffentlichkeit (z.B. Aufenthaltsraum, Waschraum, Toiletten) und / oder ein Kiosk zulässig.

4.7.2 "Aufschiebend bedingte Nutzung" als Verkehrsfläche "geplante Erschließungsstraße"

Der Bereich der nördlichen Erschließungsstraße, die bisher noch der Planfeststellung unterliegt, wird mit "aufschiebend bedingter Nutzung" als Straßenverkehrsfläche im gekennzeichneten Bereich festgesetzt.

4.7.3 "Aufschiebend bedingte Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "P+R-Platz" / B+R-Platz" südlich der Gleise an der Kleinbahnstraße

Südlich der Gleise wird der noch der Planfeststellung unterliegende Teilbereich mit einer "aufschiebend bedingten Nutzung" als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "P+R- und B+R-Platz" im gekennzeichneten Bereich festgesetzt.

Die verkehrliche Anbindung des P+R- / B+R-Platzes an die Kleinbahnstraße erfolgt über eine separate Ein- und Ausfahrt.

4.8 Fläche für Bahnanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt. Es handelt sich im Wesentlichen um den Bereich, der nach dem Umbau der Bahnstation und dem Zugang zum Mittelbahnsteig erforderlich ist und deshalb als Fläche für Bahnanlagen festgestellt bleiben muss (unterliegt damit der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes) sowie um den Bereich mit dem Stellwerk, der direkt an die Kleinbahnstraße grenzt.

Die anderen Bereiche, die zurzeit noch planfestgestellt sind, zukünftig aber entwidmet werden und somit unter die kommunale Planungshoheit fallen werden, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" nicht mehr als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Diese Flächen werden daher künftig mit bedingten Festsetzungen für die Nutzungen "Gewerbegebiet" (Pkt. 4.1.2) und "öffentliche Verkehrsflächen" (Pkt. 6.4) belegt. Diese Nutzungen werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides zulässig.

4.9 Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um ein vorwiegend bebautes und in Bezug auf die technische Infrastruktur im Bestand vollständig erschlossenes Gebiet. Die Versorgung von Neubauvorhaben bzw. weiteren Nachverdichtungen mit Strom, Gas, Telekommunikationsleitungen und Trinkwasser sowie die Entsorgung von Abwasser ist bzw. kann durch die zuständigen Versorgungsträger im Plangebiet sichergestellt werden.

- Umgang mit Niederschlagswasser und Entwässerung

Der § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) schreibt eine gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung oder Verrieselung vor Ort oder ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer vor. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist der § 51 a LWG eine "sonstige Rechtsvorschrift" im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB, die nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB unterliegt und somit zu beachten ist.

Das Plangebiet wurde bereits im Generalentwässerungsplan 2003 berücksichtigt und wird im Mischsystem entwässert werden. Aufgrund der Beschaffenheit des Untergrundes ist von einer Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers abzusehen. Im Rahmen der Baumaßnahme wird jedoch gutachterlich untersucht inwieweit bei der Neuordnung des öffentlichen Parkplatzes wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden können.

4.10 Pflanzgebote

4.10.1 Pflanzgebot 1 (PG 1) - Bäume im Bereich des P+R- und B+R-Platzes

Zur besseren gestalterischen Einbindung und zur Gliederung des P+R- / B+R-Platzes sind Baumstandorte vorgesehen.

Entsprechend dem Planeintrag sind im Bereich des P+R- / B+R-Platzes insgesamt 29 standortgerechte, hochstämmige, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1,00 m Stammhöhe) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Eine Verschiebung der zu pflanzenden Bäume ist im Rahmen der Bauausführung - auf Grund von unterirdischen Leitungen und Ein- und Ausfahrten – möglich.

4.10.2 Pflanzgebot 2 (PG 2) - Straßen- und wegebegleitende Begrünung entlang der Bahnflächen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße

Entlang der Bahnflächen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße ist als Einfriedung eine einreihige Buchenhecke mit mindestens 3 Pflanzen je lfd. Meter in einer maximalen Höhe von 1,50 m festgesetzt.

Die Anpflanzungen sind innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung fachgerecht durchzuführen Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

4.10.3 Pflanzgebot 3 (PG 3) - Straßenbegleitender Grünstreifen im Mischgebiet entlang der Bahnhofstraße

Im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche (Bahnhofstraße) und dem Mischgebiet MI - TG 4 ist ein 2 m breiter Grünstreifen (Blühstreifen) mit einer bodendeckenden Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölzen) fachgerecht anzulegen. Notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig.

4.10.4 Pflanzbindung 1 (PB 1) - Erhaltenswerte Bäume

Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes und der geplanten bzw. schon in Teilen vorhandenen Erschließungsstraße sind einige Bäume vorhanden, die noch vital und erhaltenswert sind. Die erhaltenswerte Baumstandorte werden im Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert und festgesetzt.

4.11 Örtliche Bauvorschriften

4.11.1 Einfriedungen zur Bahn

Die Grundstücksgrenzen im Gewerbegebiet, die an die Bahnlinie angrenzen, sind in einer Höhe von maximal 1,60 m einzufrieden. Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen mit oder ohne Hecken zulässig.

Die Grundstücksgrenzen des P+R- und B+R-Platzes, die an die Bahnlinie angrenzen, sind in einer Höhe von maximal 1,60 m einzufrieden. Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen mit oder ohne Hecken zulässig.

4.11.2 Werbeanlagen

Ein wesentlicher Aspekt des äußeren Erscheinungsbildes eines Gewerbegebietes ist die Gestaltung und Dimensionierung der Werbeanlagen. Im Bebauungsplan werden daher auf ein verträgliches Maß notwendige gestalterische Anforderungen an die Außenwerbung getroffen. Als Werbeanlagen sind bewegliche (laufende) und solche der Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame) unzulässig. Ebenso sind Fahnen, Masten, Werbeballons und vergleichbare Anlagen, deren Höhe 8,00 m und bei Plakatwänden, Säulen und vergleichbaren Anlagen 3,50 m überschreitet nicht zulässig. Werbeanlagen auf den Dächern sind generell nicht zulässig.

Weiterhin werden noch Regelungen getroffen, die die Anpassung der Werbeanlagen an die Fassade gewährleisten sowie Mindestabstände zu den Gebäudekanten und Maße zu Auslegerwerbung.

5. Artenschutz | Umweltschützende Belange

5.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durch den Fachdienst 4.5 - Umwelt der Stadt Arnsberg durchgeführt.

Auf Grundlage der Vorprüfung vom März 2016 kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" aus arten-

schutzrechtlicher Sicht als unbedenklich einzustufen sind. Eine intensivere Prüfung ist nicht erforderlich (siehe Umweltbericht Kap. 3.2.2.1).

5.2 Umweltbericht

Durch den Fachdienst 4.5 - Umwelt wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der der Begründung zum Bebauungsplan NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" beigefügt ist.

Im Bereich der nicht mehr genutzten Bahnanlagen haben sich in kleineren Teilbereichen Sukzessionsflächen entwickelt. Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 des Landschaftsgesetzes NRW ist die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbilds auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Wiederaufnahme einer neuen Nutzung (Natur auf Zeit) nicht als Eingriff in den Naturhaushalt zu beurteilen. Daher unterliegen die von der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ und der betroffenen Bahnflächen nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

6. Immissionsschutz

6.1 Verkehrsuntersuchung Kleinbahnstraße

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung durch das Ingenieurbüro Runge + Küchler, Düsseldorf, 2014, ein Defizit an P+R und B+R Stellplätzen festgestellt. Die Ausweitung dieses Angebotes wird zu einer Entspannung der Verkehrssituation führen und verbessert maßgeblich die Umstiegsmöglichkeiten vom Pkw auf die Bahn bzw. die Kombination der Wege mit dem Fahrrad. Der Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Neheim-Hüsten wird gestärkt.

Weiterhin wurden die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Querungsmöglichkeiten der Kleinbahnstraße für Fußgänger und Radfahrer bewertet.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass bei einer Verkehrsbelastung von 1.100 Kfz/h, einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h und 210 Fußgängern, die zwischen dem Bahnhof und dem Schulzentrum die Kleinbahnstraße in der morgendlichen Spitzenstunde queren, eine Fußgängerampel die beste Alternative ist.

Der Baulastträger Straßen NRW hat hierzu eine Querungshilfe vorgeschlagen. Die Argumentation bezieht sich auf eine möglichst geringe Störung des Kfz-Verkehrs durch die Fußgänger.

Weiterhin würde eine Kopplung der Lichtsignalanlage mit dem Bahnübergang notwendig (BÜSTRA-Anlage), um einen Rückstau auf dem Bahnübergang zu vermeiden. Da diese sehr kostenintensiv ist, wird zunächst eine einfache Querungshilfe vorgeschlagen und zu einem späteren Zeitpunkt die kostenintensivere Variante umgesetzt.

7. Altlasten

Im Altlastenverdachtsflächenkataster des Hochsauerlandkreises liegen verschiedene Hinweise auf Altstandorte und Altablagerungen vor.

Die BEG hatte entsprechend der Konsensvereinbarung vor dem geplanten Flächenerwerb durch die Stadt bereits eine orientierende Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf Altlastenverdachtsflächen und das Vorhandensein von Kampfmitteln für das Plangebiet durchführen lassen.

Die gutachterlichen Untersuchungen hatten ergeben, dass im gesamten Plangebiet Belastungen des Untergrundes mit umweltgefährdenden Stoffen vorliegen. Diese resultieren aus industriell - gewerblichen Nutzungen und Anschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeiten. Die Belastungen weisen einen heterogenen Charakter auf. Eine unmittelbare Gefahr geht von diesen Belastungen jedoch nicht aus.

In der Zeit vom 15.10.2012 bis 05.11.2012 wurden durch die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Hagen die vermuteten Bombenblindgänger-

einschlagstellen auf dem Bahnhofsgelände überprüft und untersucht. Hierbei wurden Bombenblindgänger / Kampfmittel nicht geortet.

Für die Flächenrisiko-Detailuntersuchungen (FRIDU) wurde von der BEG die LANDPLUS GmBH, Essen beauftragt. Im Zuge dieser gutachterlichen Untersuchungen wurden verschiedene Bereiche im Hinblick auf eine abfalltechnische Bewertung von ggf. anfallenden Aushubmassen sowie für eine Bewertung der aktuellen Situation genauer untersucht.

Aufgrund der Analysenergebnisse werden bei einem Umbau des Busbahnhofs keine belasteten Aushubböden anfallen, das Material kann in Anlehnung an die Vorgaben der Ländergemeinschaft Abfall (LAGA-Richtlinie) aus gutachterlicher Sicht ausgeschlossen werden.

Bei den insgesamt vier Teilflächen nördlich und südlich der durchgehenden Bahntrasse zeigen die Untersuchungsergebnisse vom Februar 2016 punktuelle Belastungen durch PAK und Schwermetalle. Eine sanierungsbedingte Entsorgung von Bodenmaterial ist jedoch nicht erforderlich. Wird bei einer zukünftigen Nachnutzung der Verkaufsflächen Bodenaushub vorgenommen, können Bodenmassen die den zuordnungswert der LAGA-Richtlinie bis Z2 einhalten, unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen vor Ort wiedereingebaut werden.

Im Bereich der ehemaligen Betriebsgebäude (Güterhalle mit überdachten Rampen) wurden als Schadstoffbelastung Asbest aufgrund der Dachabdeckung, künstliche Mineralfasern (KMF) bei der Dämmung und bei den Trennwänden sowie polychlorierte Biphenyle (PCB) bei den Fensterdichtungen festgestellt. Bei einem Rückbau müssen die Welleneternit-Platten fachgerecht entsorgt werden. Aufgrund der hohen PCB-Konzentration kann das Material nicht im Hochsauerlandkreis entsorgt werden, sondern bei der AGR in Gelsenkirchen. Die KMF-Produkte und -Verbauungen müssen von einer Sanierungsfirma zerstörungsfrei ausgebaut, verpackt und ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen im Bereich der Verkaufsflächen, auf denen sich Gleisschotter und Schwarzdecken befinden, ergaben, dass eine sanierungsbedingte Entfernung aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig ist.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 "Neheim-Hüsten" nicht erforderlich.

9. Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a Bundesimmissionsschutzgesetz

Im Stadtgebiet Arnsbergs sind 6 Betriebe mit Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5 a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - sogen. Störfallbetriebe - ansässig, die der Seveso-III-Richtlinie unterliegen. Mit Gutachten vom August 2017 sind vom TÜV-NORD Systems GmbH & Co. KG für diese Störfall-Betriebsbereiche unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) die angemessenen Abstände ermittelt worden.

Das Plangebiet liegt in ca. 1,4 km Entfernung (gemessen ab Bahnhofsgebäude) zu dem nächsten Störfall-Betriebsbereich und damit deutlich außerhalb der für diese Betriebe ermittelten angemessenen Abstände.

10. Städtebauliche Daten | Flächenbilanzierung

Flächenbilanzierung

Überbaubare Grundstücksfläche (MI)	452 m²	0,6 %
Überbaubare Grundstücksfläche (GE)	14.310 m²	17,5 %
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (MI)	198 m²	0,2 %
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (GE)	3.471 m²	4,3 %

Flächen für die Bahnanlagen	36.138 m²	44,3 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	4.955 m²	6,1 %
Straßenverkehrsflächen	19.674 m²	24,1 %
Pflanzgebot	404 m²	0,4 %
Straßenbegleitgrün	2.002 m²	2,5 %
Summe	**81.604 m²**	**100** %

11- Umsetzung | Kosten

Der Bebauungsplan NH 124 "Neheim-Hüsten" zieht für die Stadt Arnsberg unmittelbar keine Kosten nach sich. Die künftige Gesamtmaßnahme wird - bezogen auf die städtischen Maßnahmen - im Rahmen der Städtebauförderung Stadtumbau West bzw. über die Nahverkehrsförderung (Infrastrukturförderung NWL) abgewickelt.

Arnsberg, im April 2022

Martina Bergmeier
Stadtplanerin

Stadt Arnsberg – Stadtbezirk Hüsten

Umweltbericht

für den Bebauungsplan NH 124
„Bahnhof Neheim-Hüsten“

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung
1.2 Beschreibung des Plangebietes / Nutzungsstruktur
1.3 Umweltschutz in der Bauleitplanung
1.3.1 Bestehendes Planungsrecht
1.3.2 Landschaftsrecht

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet
2.1 Umweltsituation im Plangebiet
2.1.1 Naturräumliche Verhältnisse
2.1.2 Geologie und Böden
2.1.3 Wasser
2.1.4 Klima
2.1.5 Fauna, Flora, Biotope
2.1.6 Landschaftsbild und Erholung
2.1.7 Lärm und Licht
2.1.8 Kultur- und Sachgüter
2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
2.2.1 Beschreibung der infolge Der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren
2.2.2 Schutzgut Mensch
2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
2.2.4 Schutzgut Fläche
2.2.5 Schutzgut Boden
2.2.6 Schutzgut Wasser
2.2.7 Schutzgut Luft und Klima
2.2.8 Schutzgut Landschaft
2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4. FFH-Verträglichkeitsprognose
4.1 Planungsgrundlagen und rechtliche Randbedingungen
4.2 FFH-Gebiet „Waldreservat Moosfelde“
4.3 Abschätzung der Maßnahmenfolgen für Fauna, Flora und Habitate
4.3.1 Lebensraumtyp (LRT) 91E0 – Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder
4.3.2 Lebensraumtyp (LRT) 9110 – Hainsimsen-Buchenwälder
4.3.3 Lebensraumtyp (LRT) 9160 – Stieleichen-Hainbuchenwald
4.3.4 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie
4.4 Abschätzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen und Hinweise zu deren Minimierung
4.5 Zusammenfassende naturschutzfachliche Bewertung

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
6.1 Ermittlung des Ist-Zustandes
6.2 Ermittlung des Planungszustandes
6.3 Darstellung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

7. Zusätzliche Angaben

8. Monitoring

9. Zusammenfassung

Literaturverzeichnis

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ sollen die städtebaulichen und bahnverkehrlichen Ziele für den Bereich des Bahnhofs Neheim-Hüsten konkretisiert und planungsrechtlich abgesichert werden.
Auf der Grundlage einer Konsensvereinbarung zwischen der Stadt und der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) wurden alle nicht mehr für Bahnflächen benötigten Flächen an die Stadt Arnsberg veräußert.
Im Zuge der Modernisierungsoffensive der DB AG wurde der Bahnhof Neheim-Hüsten modernisiert. Dabei wurden die bestehenden Bahnsteige neu geordnet und barrierefrei ausgebaut.
Durch den geplanten Umbau wird der Bahnhof auch von Süden zugänglich und erhält eine zusätzliche Anbindung des Campus Berliner Platz mit dem großen Schulzentrum. Gleichzeitig kann der vorhandene P + R-Platz besser angebunden werden. Die frei werdenden Bahnflächen sollen für eine Ausweitung des P +R Angebotes genutzt werden. Zudem ist die Einrichtung einer Fahrrad-Abstellanlage geplant.
Die Bahnsteige sind mittlerweile durch eine Unterführung und über Personenaufzüge barrierefrei erreichbar, sodass das Überschreiten des 1. Gleises, um einen Zug in Fahrtrichtung Bestwig zu erreichen, entfällt. Im Rahmen dieser Umbauarbeiten der DB plant die Stadt nun, die neue Unterführung Richtung Kleinbahnstraße zu verlängern. Dadurch wird die Zugänglichkeit der Bahnsteige von Süden ermöglicht und die angrenzende Fläche für einen P+R- und B+R-Platz nutzbar.
Die sonstigen nicht mehr benötigten Bahnflächen im Bereich der Ladestraße und der Kleinbahnstraße werden in Gewerbeflächen umgewandelt. Die Flächen im Bereich der RLG-Gleisanlage entlang der Bahnhofstraße bleiben von einer Umnutzung ausgeschlossen, da der Güterverkehr auch zukünftig an diesem Standort abgewickelt wird.

Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes werden durch die folgenden Festsetzungen gesichert:
- Gewerbegebiet (GE) mit dem Ausschluss von Einzelhandel im Teilgebiet 2 und von Vergnügungsstätten. Im Teilgebiet 1 (Bahnhofsgebäude) ist Einzelhandel weiterhin zulässig. Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt.
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Busbahnhof und neue Erschließungsstraße
  - Fußgängerbereich im Bereich des Bahnhofsgebäudes
  - P+R-Platz/B+R-Plätze südlich und nördlich der Gleisanlagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder

Die Festsetzungen werden mit aufschiebend bedingter Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB getroffen. Die geplanten Nutzungen sind mit Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zulässig.
Die Fläche für Bahnanlagen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt.

Die genannten Maßnahmen und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind ein wichtiger Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes zum Stadtumbaugebiet Hüsten.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ mit einer Fläche von ca. 81.600 m² liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtbezirks Hüsten und grenzt unmittelbar an den Stadtbezirk Neheim an.
Der Geltungsbereich wird räumlich wie folgt begrenzt:
- im Norden durch die Bahnhofstraße,
- im Osten durch die Von-Lilienstraße,
- im Süden durch den Campus Berliner Platz sowie das Firmengelände der Fa. Trilux,
- im Westen durch die Kleinbahnstraße und durch die Straße Berliner Platz.

Bei dem Plangebiet handelt es sich Bahnanlagen im Umfeld des Bahnhofs Neheim-Hüsten. Die Gleisanlagen werden unterschiedlich stark genutzt und sind zum Teil schon aufgegeben.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der intensiv genutzte Busbahnhof Neheim-Hüsten. Die vorhandenen Gebäude bleiben erhalten. Der Bahnhof Neheim-Hüsten soll kurzfristig saniert werden. Entlang der Kleinbahnstraße hat sich auf aufgegebenen Bahnflächen kleinräumig Spontanvegetation entwickelt.

Die Siedlungstätigkeit in der Stadt Arnsberg findet schwerpunktmäßig in den Randbereichen des Ruhrtales statt. Auch die Verkehrsinfrastruktur ist vorrangig auf die Tallage der Ruhr konzentriert.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Arnsberg definiert für das Stadtgebiet fünf zentrale Versorgungsbereiche. Haupt(geschäfts)zentrum ist der Stadtbezirk Neheim. Die Stadtbezirke Arnsberg und Hüsten werden als Nebenzentren eingestuft. Die Stadtbezirke Oeventrop und Voßwinkel werden als Grundversorgungszentrum bzw. Nahversorgungszentrum klassifiziert.

Der Stadtbezirk Hüsten ist durch die A 445/46, B 7 und B 229 in alle Richtungen an das überregionale Straßennetz angebunden. An das Eisenbahnnetz ist das Stadtgebiet durch die Eisenbahnlinie Hagen-Kassel angeschlossen. Mit dem Flugplatz Arnsberg-Voßwinkel ist die Erreichbarkeit für den überregionalen Geschäftsverkehr gegeben.

1.3 Umweltschutz in der Bauleitplanung

Die Ziele für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes formuliert. Mit der Eingriffsregelung befassen sich die §§18 - 20 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 30 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen. Das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht ist im § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt.

Am 20.07.2004 ist das EAG Bau (Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien) in Kraft getreten. Mit dem EAG Bau hat die Bundesrepublik Deutschland die Plan-UP-Richtlinie 2001 in nationales Recht umgesetzt.

Bestandteil des geplanten Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ ist die Errichtung eines P+R Parkplatzes mit einer Größe von ca. 4.900 m².

Am 20.07.2004 ist das EAG Bau (Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien) in Kraft getreten. Mit dem EAG Bau hat die Bundesrepublik Deutschland die Plan-UP-Richtlinie 2001 in nationales Recht umgesetzt.

Danach unterliegt der Bau eines Parkplatzes mit einer Größe von 0,5 ha bis wenige als 1 ha, für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, der Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit (vgl. Anlage 1, Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.4.2 zum UVPG vom 26.02.2010). Der geplante Parkplatz fällt mit einer Größe von 4.900 m² nicht in diese Kategorie. Daher ist eine allgemeine Vorprüfung nicht erforderlich.

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetztes vom 12.12.2007 hat die Bundesrepublik Deutschland europäische Normen des Arten- und Habitatschutzes in nationales Recht umgesetzt. So ist in den §§ 34 und 44 BNatSchG das Verhältnis zur "FFH-Richtlinie" und zur "EU-Vogelschutzrichtlinie" geregelt.

Aussagen zur FFH-Verträglichkeit und die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im vorliegenden Fall in den Umweltbericht integriert.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 2007 sind die Belange des Artenschutzes bei allen genehmigungspflichtigen Planungen zu prüfen. Neben dem Verbot der Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope von streng geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 19 Abs. 3 BNatSchG) ist der Schutz der FFH-Anhang IV Arten, der europäischen Vogelarten und der national besonders geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, besonders und streng geschützte Tiere und Pflanzen zu töten oder zu beschädigen, zu stören und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören oder zu beeinträchtigen.
Allerdings kann gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten erteilt werden, wenn zwingende Gründe überwiegend öffentlichen Interesses und /oder das Fehlen einer zumutbaren Alternative vorliegt. Voraussetzung hierfür ist, dass der Erhaltungszustand

der betroffenen Population nicht verschlechtert wird und bei Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie der Erhaltungszustand günstig ist.

Die §§ 1 Abs. 6 (7) und 1a des BauGB regeln die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Art und Umfang dieser Umweltprüfung sind in der Anlage zum § 2 Abs. 4 geregelt. Gemäß § 2a des BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bauleitplan aufzunehmen.

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz ist im Bauleitplanverfahren die Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU), insbesondere hier der Artikel 13, zu beachten. Für die Stadt Arnsberg liegt ein Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Arnsberg vor (Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Arnsberg mit zukünftigen städtischen Planungen oder Bauprojekten Dritter unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18, TÜV Nord, Essen, August 2017).

1.3.1 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) als Bereich für Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Arnsberg ist das Plangebiet als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Zudem sind im Flächennutzungsplan verschiedene Altstandorte, Altablagerungen und Bombentrichter dargestellt.

Voraussetzung für die Umwandlung der nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen zu Gewerbe- und Verkehrsflächen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“. Entwidmete Bahnflächen sind planungsrechtlich als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

1.3.2 Landschaftsrecht

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Arnsberg

Das im Stadtgebiet ausgewiesene FFH-Gebiet „Ruhr“ (DE-4614-303) liegt in einer Entfernung von weniger als 300 m zum Plangebiet.

Im Bereich der nicht mehr genutzten Bahnanlagen haben sich in kleineren Teilbereichen Sukzessionsflächen entwickelt. Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 des Landschaftsgesetzes NRW ist die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbilds auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Wiederaufnahme einer neuen Nutzung (Natur auf Zeit) nicht als Eingriff in den Naturhaushalt zu beurteilen. Daher unterliegen die von der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ betroffenen Bahnflächen nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet

2.1 Umweltsituation im Plangebiet

2.1.2 Naturräumliche Verhältnisse

Nach der von der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung in Bonn-Bad Godesberg herausgegebenen Karte der naturräumlichen Einheiten in Deutschland ist der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit 337-E2 „Niedersauerland“ innerhalb der 3. Ordnungsstufe 33 „Bergisch-Sauerländisches Gebirge“ zuzuordnen. Diese Region mit Höhenlagen zwischen 100 m und 300 m bildet den am tiefsten gelegenen Teil der nördlichen Schiefergebirgsabdeckung.

In der weiteren Untergliederung ist der Untersuchungsraum dem „Neheimer Ruhrtal“ (337-E2.5) zuzuordnen. Das Ruhrtal mit den unteren Talräumen von Möhne und Röhr umfasst den Offentalgrund der mittleren Ruhr, der als breites Sohlental ausgebildet ist. Der Talraum wird, soweit er nicht besiedelt ist, landwirtschaftlich genutzt. Wald findet sich lediglich auf den steilen Ruhrhängen. Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf den unteren Tallagen vom Silberweiden-Wald (Carpinion betuli) eingenommen. In den oberen Talräumen ist der Eichen-Hainbuchen-wald potenziell natürlich.

2.1.2 Geologie und Böden

Nach morphologisch strukturellen Gesichtspunkten befindet sich das Plangebiet in der nicht mehr überschwemmten Tallage der Ruhr.

Der Untergrund des Plangebietes besteht aus den Grauwacken und Grauwackenschiefern der Arnsberger Schichten, einer Gesteinsformation aus dem Oberkarbon. Auf Kies- und Lehmablagerungen der oberen Tallage der Ruhr haben sich Braune Auenböden bzw. vergleyte Braune Auenböden ausgebildet.

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind im Plangebiet nicht mehr anzutreffen. Der Boden kann im Plangebiet seine natürlichen Funktionen nur noch sehr eingeschränkt wahrnehmen.

Im Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises (Altlastenkataster) liegen für das Plangebiet verschiedene Einträge vor. Daher hat die Bahnentwicklungsgesellschaft (BEG) im Vorfeld des Planverfahrens mehrere Gutachten in Auftrag gegeben, die inzwischen vorliegen:

Landplus GmbH, Essen
- Flächenrisiko-Detailuntersuchung; 03.02.2016
- Durchführung von Gebäudeschadstoffuntersuchungen (Ehemalige Betriebsgebäude, Güterhalle mit überdachten Rampen); 03.02.2016
- Gleisschotter- und Schwarzdeckenuntersuchung; 03.02.2016
- Bodenuntersuchungen im Bereich des Busbahnhofs; 05.02.2016
- Kurzbericht zu Bodenuntersuchungen Teilfläche A; 07.10.2016

Im Rahmen der Untersuchungen wurden in Teilbereichen erhöhte Schwermetall- und Kohlenwasserstoffwerte festgestellt. Auf anderen Teilflächen wurden erhöhte Pak-Werte (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen. Auch pechhaltige Schwarzdecken wurden angetroffen. Der Gleisschotter im Bereich der stillgelegten Gleisanlagen weist leicht erhöhte Pak-Werte und Herbizid-Belastungen auf. Eine Gefährdung von Schutzgütern (menschliche Gesundheit und Grundwasser) liegt bei der derzeitigen Nutzung allerdings nicht vor.

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet liegt im Ruhrtal südlich der Ruhr und entwässert flächig in die nördlich gelegene Ruhr. Im Plangebiet selbst ist kein natürliches Gewässer mehr vorhanden.
Gemäß der Karte über die hydrologischen und hydrogeologischen Funktionszusammenhänge für den Landschaftsplan „Arnsberg“ ist das Plangebiet den Bereichen mit ergiebigem Grundwasser-Vorkommen in direktem Kontakt mit Oberflächengewässern zuzuordnen. Für das Plangebiet besteht eine potenzielle Verschmutzungsgefährdung für das Grundwasser.

2.1.4 Klima

Entsprechend der geographischen Lage gehört das Gebiet der Stadt Arnsberg und damit auch das Plangebiet zum nordwestdeutschen Klimabereich, für den ein starker Einfluss maritimer Luftmassen auf das Wettergeschehen charakteristisch ist. Am häufigsten treten Westwetterlagen auf. Die Lage am Nordrand des Sauerlandes bedingt jedoch bestimmte Abwandlungen, weil das Gebiet zeitweilig bei südlichen Luftströmungen im Lee des Rothaargebirges liegt.

Durch seine Lage im subatlantischen Klimabereich treten hohe Niederschläge im Plangebiet in den Sommermonaten Juli/August und in den Wintermonaten Dezember/Januar auf. Die Sommer sind nur mäßig warm. Die Winter sind mild. Das Frühjahr setzt verhältnismäßig spät ein. Insbesondere im Frühjahr ist gelegentlich mit Trockenperioden zu rechnen.

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt im Untersuchungsraum 9 - 9,5° Celsius. Die mittlere Jahrestemperatur von Mai bis September beträgt 14 - 15° Celsius. 160 - 170 Tage pro Jahr weisen eine Temperatur von min. 10° Celsius auf. Die mittlere Sonnenscheindauer beträgt ca. 1400 - 1500 Stunden im Jahr und ist im Vergleich zu anderen Regionen in Nordrhein-Westfalen vergleichsweise niedrig. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt 800 - 850 mm pro Jahr. Im Mittel werden min. 140 - 150 Regentage (mit min. 1mm Niederschlag) gemessen

2.1.5 Fauna, Flora, Biotope

Im Plangebiet sind die folgenden Biotoptypen anzutreffen:

Versiegelte Fläche	Gebäude, Busbahnhof und Parkplätze
Schotter	Gleisschotter im Bereich der Gleisanlagen
Gehölzgruppen	Gehölz- und Strauchpflanzungen westlich des Bahnhofsgebäudes
Einzelbäume	Einzelbäume im Bereich des Busbahnhofes und südwestlich des Bahnhofgebäudes

Ohne Eingriff des Menschen würde sich im Untersuchungsgebiet überwiegend ein Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli) finden. Das Plangebiet ist vollständig anthropogen überformt. Daher ist die potenzielle natürliche Vegetation innerhalb des Plangebietes nicht mehr anzutreffen.

In Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (siehe Kap. 2.2.3). Planungsrelevante Tierarten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht ermittelt.

2.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Das fast vollständig als Bahngelände genutzte Plangebiet liegt im nordwestlichen Siedlungsbereich des Stadtbezirks Hüsten. Die Fläche hat keine besondere Erholungsfunktion. Wanderwege sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.1.7 Lärm und Licht

Derzeit wirken im Wesentlichen die folgenden potenziellen Geräuschemittenten auf das Plangebiet und das Umfeld ein:

- Geräuschemissionen durch Straßenverkehr, insbesondere von der „Bahnhofstraße“, der „Kleinbahnstraße“ und der Autobahn A 46.
- Geräuschemissionen durch den Schienenverkehr

Spezielle Lichtimmissionen liegen nicht vor.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind Gebäude und verschiedene Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

2.2.1 Beschreibung der infolge der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren

In diesem Kapitel werden die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt dargestellt. Dabei sind die bekannten Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Bezüglich möglicher bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen der Gebäude im Plangebiet kann dies nur auf der Basis der im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen erfolgen.

Während der Bauphase des P + R Parkplatzes und der Unterführung in Richtung Kleinbahnstraße ist mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs zu rechnen. Die Errichtung von Gebäuden ist zudem mit Schall- und Staubemissionen verbunden.

Die Anlage eins P+R-Parkplatzes wird zur Entspannung der Verkehrssituation beitragen. Die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen werden nur in einem geringen Umfang zusätzlichen Verkehr verursachen Die Errichtung von Wohngebäuden ist in der Regel mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung verbunden.

Das Plangebiet ist bereits vorwiegend bebaut. Die technische Infrastruktur ist vollständig vorhanden. Die Versorgung von Neubauvorhaben bzw. weiteren Nachverdichtungen kann über die vorhandenen Versorgungseinrichtungen sichergestellt werden. Das Plangebiet it an die städt. Müllabfuhr angeschlossen.

2.2.2 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Neustrukturierung der Bahnflächen im Bereich des Bahnhofs Neheim-Hüsten werden sich die Verkehrsbelastung und die damit verbundenen Geräuschemissionen nicht oder nur geringfügig verändern. Die Anlage eins P+R-Parkplatzes wird zur Entspannung der Verkehrssituation beitragen. Die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen werden nur in einem geringen Umfang zusätzlichen Verkehr verursachen.

Mit einer Zunahme der Geräuschemissionen ist nur in der Bauphase zu rechnen. Die möglichen Zunahmen der Belastung liegen deutlich innerhalb der zulässigen Grenzwerte (TA Lärm, TA Luft).

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie ist im Planverfahren die Ansiedlung neuer Betriebe zu überwachen. Im Bereich der Stadt Arnsberg befinden sich 6 Betriebe, die der Störfall-Verordnung unterliegen (siehe: Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Arnsberg mit zukünftigen städtischen Planungen oder Bauprojekten Dritter unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18, TÜV Nord, Essen, August 2017). Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung ist die Ansiedlung solcher Betriebe im Plangebiet nicht zulässig. Die vorhandenen „Störfall"-Betriebe im Stadtgebiet liegen in einer Entfernung von mehr als 1.4 km m zum Plangebiet. Somit ist eine erhebliche Gefährdung durch diese Betriebe nicht gegeben.

- Anlage- und betriebsbedingte Emissionen

Durch die geplante Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen entstehen allenfalls geringfügige zusätzliche Emissionen. Eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte ist nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Grenzwerte ist jedoch im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

- baubedingte Emissionen

Im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen wird es vorrübergehend zu Lärmemissionen sowie zu Emissionen von Staub und Luftschadstoffen kommen. Auch in diesem Zeitraum ist eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte nicht zu erwarten.

- Verkehrslärm

In Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes NH 124 ist nicht oder nur mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Somit ist in der Umgebung nicht mit zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. Die Errichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Kleinbahnstraße / Herdringer Weg führt vielmehr zu einer Entspannung der Verkehrssituation.

- Altlasten

Die vorliegenden Altlastengutachten kommen zu dem Ergebnis, dass im aktuellen Zustand keine Maßnahmen hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Mensch" erforderlich sind. Bei Baumaßnahmen in den belasteten Teilbereichen ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich.

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" führt nur in geringem Umfang zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung, da die vorhandenen Flächen bereits

weitgehend versiegelt sind. Wie schon in Kap. 1.3 ausgeführt, ist gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landschaftsgesetz NRW keine Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich, da es sich bei den Bahnflächen um Natur auf Zeit handelt.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen im Bereich des P+R-Parkplatzes führen zu einer ökologischen Aufwertung im Plangebiet. Mögliche Auswirkungen der Planung auf das nördlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Ruhr" werden im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung untersucht (vgl. Kap. 4). Mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Kapitel 5 untersucht und bewertet.

- Artenschutzprüfung (Stufe I)

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 2007 sind die Belange des Artenschutzes bei allen genehmigungspflichtigen Planungen zu prüfen. Neben dem Verbot der Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope von streng geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 19 Abs. 3 BNatSchG) ist der Schutz der FFH-Anhang IV Arten, der europäischen Vogelarten und der national besonders geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, besonders und streng geschützte Tiere und Pflanzen zu töten oder zu beschädigen, zu stören und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören oder zu beeinträchtigen.
Allerdings kann gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten erteilt werden, wenn zwingende Gründe überwiegend öffentlichen Interesses und /oder das Fehlen einer zumutbaren Alternative vorliegt. Voraussetzung hierfür ist, dass der Erhaltungszustand der betroffenen Population nicht verschlechtert wird und bei Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie der Erhaltungszustand günstig ist.
Für das Plangebiet wird im Rahmen einer Vorprüfung durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dieses beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt worden.

Eine Abfrage der von der LANUV bereitgestellten Datenbank zum Vorkommen planungsrelevanter Arten in NRW (LANUV 20.08.2020) ergab das Vorkommen von 32 planungsrelevanten Arten (siehe Tabelle 1) für die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken", „Vegetationsarme oder –freie Biotope" und „Gebäude" den Bereich des Messtischblattes 4513 (Neheim-Hüsten) Quadrant 4.

Hinweise auf Fledermausquartiere wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung nicht festgestellt. Bei Artenschutzprüfungen in der Umgebung des Plangebietes wurden Nachweise von Zwergfledermäusen erbracht. Auf Grund der vorhandenen Strukturen wird die Zwergfledermaus das Plangebiet allenfalls als Nahrungshabitat nutzen. Das gilt auch für die weiteren planungsrelevanten Fledermausarten. Für den Abendsegler ist das Plangebiet auch als Jagdrevier nicht geeignet.
Die vorhandenen Strukturen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" nicht wesentlich verändert. Insgesamt gehen von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen auf die planungsrelevanten Fledermausarten aus.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden in und an den Gebäuden im Plangebiet ebenfalls keine Vogelnester festgestellt. Auch sonstige Hinweise auf das zeitweilige Vorkommen streng geschützter Vogelarten liegen nicht vor. Auf Grund der weitgehenden Versiegelung wird das Plangebiet allenfalls von Mehl- und Rauchschwalbe als Nahrungshabitat aufgesucht. Für die übrigen Vogelarten ist das Plangebiet als Lebensraum ungeeignet.
Insgesamt werden die planungsrelevanten Vogelarten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" nicht beeinträchtigt.

Für Kreuzkröte und Schlingnatter ist das Plangebiet auf Grund der weitgehenden Versiegelung als Lebensraum nicht geeignet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Pflanzen und Tiere zu finden, die der geplanten Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Eine vertiefende Art-zu-Art- Betrachtung (Artenschutzprüfung Stufe II) ist daher nicht erforderlich.

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4513 Neheim-Hüsten 4. Quadrant

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für den Lebensraumtyp „Gebäude“ (Gebaeu), (Quelle: LANUV 04.01.2017)

Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4513						
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Gebäude						
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	KlGehoel	oVeg	Gebaeu
Wissenschaftlicher Nam	Deutscher Name					
Säugetiere						
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Na 2000	G	Na		FoRu!
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Na 2000	U+	FoRu, Na		(Ru)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Na 2000	G	Na		FoRu
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Na 2000	G	Na		FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Na 2000	U	Na		(FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	Na 2000	G	Na	(Na)	(Ru)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Na 2000	G	Na		FoRu!
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Brut 2000	G	(FoRu), Na		
Accipiter nisus	Sperber	Brut 2000	G	(FoRu), Na		
Anthus trivialis	Baumpieper	Brut 2000	U	FoRu		
Asio otus	Waldohreule	Brut 2000	U	Na		
Bubo bubo	Uhu	Brut 2000	G			(FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	Brut 2000	G	(FoRu)		
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Brut 2000	unbek.	FoRu	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Brut 2000	U			FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Brut 2000	G	Na		
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Brut 2000	G	(Na)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	Brut 2000	G	(FoRu)		FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Brut 2000	U-	(Na)		FoRu!
Lanius collurio	Neuntöter	Brut 2000	G-	FoRu!		
Milvus milvus	Rotmilan	Brut 2000	U	(FoRu)		
Passer montanus	Feldsperling	Brut 2000	U	(Na)		FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	Brut 2000	U	Na		
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Brut 2000	G	(FoRu)		
Streptopelia turtur	Turteltaube	Brut 2000	U-	FoRu		
Strix aluco	Waldkauz	Brut 2000	G	Na		FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Brut 2000	unbek.			FoRu
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Rast 2000	G		(Ru), (Na)	
Tyto alba	Schleiereule	Brut 2000	G	Na		FoRu!
Amphibien						
Bufo calamita	Kreuzkröte	Na 2000	U		Ru	
Reptilien						
Coronella austriaca	Schlingnatter	Na 2000	U	(FoRu)	(FoRu)	FoRu
Coronella austriaca	Schlingnatter	Na 2000	U	(FoRu)	(FoRu)	FoRu

Status: Na 2000 = Nachweis ab 2000 vorhanden
Brut 2000 = Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden
Rast 2000 = „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden

Erhaltungszustand: G = günstig
U = ungünstig/unzureichend
S = ungünstig/schlecht

Lebensstätten-Kategorien: FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
FoRu! = Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
(FoRu) = Fortpflanzungs- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
(Ru) = Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

- Mögliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW" vom 22.10.2010) ist eine Vorprüfung aller bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren durchzuführen. Dies kann, wie schon unter Punkt 2.2.1 ausgeführt, nur auf Basis der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ erlaubt die Umnutzung von Gleisanlagen und den Neu- und Umbau von Gewerbebetrieben sowie der Anlage von Stellplätzen innerhalb weitgehend versiegelter Flächen. Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen nicht verloren. Daher kommt es nicht zu Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Vögeln oder Amphibien. Insbesondere die sog. planungsrelevanten Arten sind nicht betroffen.

Während der Bauphase sind zusätzliche Störungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Baumaschinen nicht auszuschließen. Diese Störungen sind jedoch auf die Tagstunden an Werktagen beschränkt. Hieraus ergeben sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorkommenden Tierarten.

Insgesamt kommt der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann.

2.2.4 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist bereits in erheblichem Umfang versiegelt. Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ erfolgt keine zusätzliche Flächenversiegelung.

2.2.5 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt. Daher erfolgt durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ keine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion.

Auf Grund der vorliegenden Gutachten zur Altlastensituation sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde die folgenden Maßnahmen erforderlich:

- Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser wird im Plangebiet ausgeschlossen, um eine Mobilisierung der in den tiefer gelegenen Schichten vorhandenen Schadstoffe zu vermeiden.
- Bei Wiedernutzungen / Umnutzungen von Flächen, die mit einer Umgestaltung des Geländes verbunden sind, ist eine gutachterliche Begleitung der Maßnahme erforderlich.
- Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist zu untersuchen und entsprechend der Nachweis-VO zu beseitigen bzw. wiedereinzubauen. Die ordnungs- und schadlose Entsorgung anfallender Bodenmassen in einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungs- bzw. Wiederaufbereitungsanlage ist der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

Die entsprechenden Regelungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ getroffen.

2.2.6 Schutzgut Wasser

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ sind keine Oberflächengewässer betroffen. Auf Grund der bereits vorhandenen weitgehenden Flächenversiegelung sind zusätzliche negative Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten. Um mögliche Verunreinigungen des Grundwassers zu vermeiden, sollte jedoch kein Niederschlagswasser von Stellplätzen versickert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme wird jedoch gutachterlich untersucht inwieweit bei der Neuordnung des öffentlichen Parkplatzes wasserdurchlässige Materialien eingesetzt werden können.

Das Plangebiet wurde bereits im Generalentwässerungsplan 2003 berücksichtigt und wird im Mischsystem entwässert.

2.2.7 Schutzgut Luft und Klima

Durch den geplanten Neu- und Umbau von Gewerbebetrieben und der Errichtung eines P+R-Parkplatzes ist nicht mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Daher ist auch nicht von einer Zunahme der Emissionen und damit der Luftbelastung im Plangebiet selbst und der Umgebung auszugehen.

Von einer Veränderung des Klimas ist nicht auszugehen, da die Flächen im Plangebiet bereits heute weitgehend versiegelt sind. Die im Bebauungsplan NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen können langfristig vielmehr zu einer Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Plangebiet führen.

2.2.8 Schutzgut Landschaft

Die geplante Bebauung hat keinen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild. Die geplanten Gehölzfällungen sind bereits durch bestehendes Planungsrecht abgedeckt.
Die Naherholungsfunktion wird durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die geplante Bebauung hat keinen Einfluss auf das Landschaftsbild.
Die Naherholungsfunktion wird durch den Bebauungsplan NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" nicht beeinträchtigt.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" dient zur rechtlichen Absicherung für die geplante Entwicklung des Standortes. Hierdurch besteht die Möglichkeit, den Standort in Verbindung mit den Planungen für den Campus „Berliner Platz" langfristig aufzuwerten. Dies entspricht den Zielen der Stadt Arnsberg. Die geplante Nutzung von nicht mehr benötigen Bahnflächen für Gewerbeflächen und die Anlage eines P+R Parkplatzes sind Baustein für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Durch die Inanspruchnahme der Bahnfläche kann eine zusätzliche Flächenversiegelung weitgehend vermieden werden. Die geplante Anlage eines P+R Parkplatzes und einer Fahrradabstellanlage sind wichtige Angebote für eine Attraktivitätssteigerung des ÖPNV und damit einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Somit sind sie auch ein Beitrag zum Klimaschutz.
Im Innenbereich stehen im Umfeld des Bahnhofs Neheim-Hüsten keine alternativen Flächen zur Verfügung, die für entsprechende Nutzung geeignet sind.

Mit einer Inanspruchnahme von alternativen Flächen im Außenbereich für die Entwicklung von Gewerbeflächen wären je nach Standort erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden.

- **Nullvariante**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" kann die geplante Aufwertung des Standortes nicht im geplanten Umfang realisiert werden.
Alternative Standorte für die Errichtung eines P+R-Parkplatzes und der Schaffung neuer Gewerbe-flächen stehen in der näheren Umgebung nicht zur Verfügung. Somit würde sich der Druck auf die vorhandenen Parkflächen in Zukunft weiter erhöhen. Damit ist ein zunehmender Suchverkehr verbunden. Somit ist auch bei Nichtdurchführung der Planung langfristig von keiner erheblichen Veränderung von Lärm- und Schadstoffemissionen im Plangebiet und der näheren Umgebung auszugehen.

4. FFH – Verträglichkeitsprognose

Das im Stadtgebiet ausgewiesene FFH-Gebiet „Ruhr“ liegt in einer Entfernung von weniger als 300 m zum Plangebiet. Daher ist die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprognose erforderlich.

4.1 Planungsgrundlagen und rechtliche Randbedingungen

Die Ziele für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes formuliert.
Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 hat die Bundesrepublik Deutschland europäische Normen des Arten- und Habitatschutzes in nationales Recht umgesetzt. So ist in den §§ 34 und 44 BNatSchG das Verhältnis zur „FFH-Richtlinie“ und zur „EU-Vogelschutzrichtlinie“ geregelt.
Alle Maßnahmen und Projekte, die innerhalb von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten (Natura 2000) liegen oder deren Standorte geeignete sind, auf Natura 2000 Gebiete negativ einzuwirken, sind im Hinblick auf die FFH-Richtlinie zu prüfen. Im Rahmen einer Vorprüfung ist zu untersuchen, ob ein Natura 2000 Gebiet durch das Projekt in seinen Erhaltungs- und Schutzzielen erheblich beeinträchtigt werden kann. Summationseffekte müssen dabei beachtet werden. Sind potenzielle Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.
Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn die Veränderungen und Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen, dass ein Natura 2000 Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele der FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann.

4.2 FFH-Gebiet „Ruhr”

Das FFH-Gebiet „Ruhr” ist unter der Nummer D-4614-303 in der Tranche 2 des Landes NRW zur Meldung an die EU aufgeführt. Es umfasst insgesamt 15 Abschnitte der Ruhr zwischen Winterberg und Fröndenberg, von denen der mit ca. 35 km ununterbrochener Gewässerstrecke längste zwischen Arnsberg-Voßwinkel und Arnsberg-Freienohl liegt. Im Stadtgebiet von Arnsberg entsprechen die Grenzen des geplanten FFH-Gebietes weitgehend denen des im Landschaftsplan „Arnsberg” festgesetzten Naturschutzgebietes „Ruhraue“. Der zur naturnahen Umgestaltung vorgesehene Ruhrabschnitt ist somit ein zentraler Bestandteil des FFH-Gebietes „Ruhr”.
Die Ruhr präsentiert sich in dem Gebiet als Mittelgebirgsfluss mit zahlreichen Strukturelementen naturnaher Fließgewässer. Zu nennen sind bis zu fünf Meter hohe Steilwände im Bereich von Prallhängen, Flachufer mit Schlammablagerungen, Kiesbänke, unterschiedliche Strömungsgeschwindigkeiten des Wassers und eine steinige Gewässersohle. Die Ruhr wird abschnittsweise von flussbegleitenden Gehölzen aus Erlen und Weiden sowie Uferhochstaudenfluren gesäumt. Im Nordwesten sind großflächige Weidegrünländer mit zahlreichen Flutmulden in das Gebiet mit einbezogen worden. In den Flutmulden bilden sich lokal Kleingewässer, die z.T. periodisch Wasser führen und daher Bedeutung als Amphibien-Laichgewässer haben. Die Unterläufe von Valme und Elpe sind einbezogen. Diese haben im Raum Bestwig u.a. eine hohe Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Unterhalb von Arnsberg-Neheim befindet sich der größte Uferschwalbenkolonie des Landes in natürlichen Ufersteilwänden.
Die LÖBF nennt in der Meldung des FFH-Gebietes „Ruhr“ als Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse:

- Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis (NATURA 2000-Code: 3260)
- Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhen (NATURA 2000-Code: 6430).

Als primäre Schutz und Entwicklungsziele beschreibt sie die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Fließgewässerdynamik sowie die Verbesserung der Durchgängigkeit für wandernde Fische und Rundmäuler (LÖBF 2000).
Für das Gebiet werden als Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie zudem genannt:

- Eisvogel
- Gänsesäger
- Uferschwalbe

Diesen ist nach Untersuchungen der Oberen Ruhr durch das Büro WAGU die Mühlkoppe (*Cottus gobio*) hinzuzufügen.

4.3 Abschätzung der Maßnahmenfolgen für Fauna, Flora und Habitate

4.3.1 Lebensraumtyp (LRT) 3260 - Flüsse mit Unterwasservegetation

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von min. 75 m zum FFH-Gebiet „Ruhr". Plangebiet und FFH-Gebiet sind durch die vorhandene Bebauung entlang der Bahnhofstraße räumlich voneinander getrennt.

Die über große Strecken gradlinig ausgebaute, befestigte sowie z.T. eingestaute Flussstrecke der Ruhr nördlich des Plangebietes entspricht der Definition des Lebensraumtyps (LRT) 3260 aktuell allenfalls in kleineren Teilabschnitten. Aufgrund seines Ausbaugrades ist der betroffene Ruhrabschnitt stattdessen als strukturell merklich geschädigt einzustufen.

Mögliche Bauarbeiten im Plangebiet können zu zusätzlichen Lärmbelastungen im Bereich des FFH-Gebietes führen, was jedoch kein Einfluss auf den Lebensraumtyp hat. Mit Gewässertrübungen ist nicht zu rechnen.

4.3.2 Lebensraumtyp (LRT) 6430 – Feuchte Hochstaudenfluren

Entlang der Ufer der Ruhr ist nördlich des Planungsgebietes eine Hochstaudenflur nur rudimentär entwickelt. Für die Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhen gilt im Planungsraum prinzipiell ähnliches wie für den LRT 3620.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 sind keine baulichen Maßnahmen an der Ruhr verbunden. Mit Trübungen des Wassers in der Ruhr durch Baumaßnahmen im Plangebiet ist nicht zu rechnen.

4.3.3 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie

Nach vorliegenden Untersuchungen wird der Bereich der Ruhr nördlich des Plangebietes von den in der Gebietsmeldung genannten Vogelarten Eisvogel, Gänsesäger und Uferschwalbe nur zur Nahrungssuche aufgesucht. Brutvorkommen des Eisvogels sind in verschiedenen anderen Gewässerabschnitten der Ruhr im Stadtgebiet nachgewiesen. Brutvorkommen der Uferschwalbe gibt es im Bereich „Bachumer Ohl", im renaturierten Abschnitt der Ruhr oberhalb der Eisenbahnbrücke in Hüsten und in „Wildshausen". Gänsesäger sind inzwischen regelmäßig auch im Frühjahr und Sommer auf der Ruhr im gesamten Stadtgebiet zu beobachten. Für den Gänsesäger liegt ein Brutnachweis im Bereich des Binnerfeldes aus dem Jahr 2012 vor.
Auf Grund der vorhandenen Gewässerstrukturen stellt der betroffene Gewässerabschnitt der Ruhr allenfalls begrenzt ein Mühlkoppenhabitat dar.
Aufgrund räumlichen Distanz zwischen Plangebiet und dem FFH-Gebiet „Ruhr" gehen von den Planungen und möglichen Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen für die genannten Tierarten aus. Mögliche Bauarbeiten im Plangebiet können zu zusätzlichen Lärmbelastungen im Bereich des FFH-Gebietes führen, was aufgrund des räumlichen Abstandes ebenfalls nicht zu Beeinträchtigungen der genannten Tierarten führt.

4.4 Abschätzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen und Hinweise zu deren Minimierung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 "Bahnhof Neheim-Hüsten" sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des nördlich gelegenen FFH-Gebietes „Ruhr" verbunden. Es kann lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen durch Lärm im Nahbereich des Pangebietes kommen. Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen sind nicht erforderlich.

4.5 Zusammenfassende naturschutzfachliche Bewertung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten" sind mit Ausnahme kurzfristiger bauzeitlicher Störungen (Lärm durch Baubetrieb) keine negativen Auswirkungen für das FFH-Gebiet „Ruhr" verbunden. Die in der Gebietsmeldung für das FFH-Gebiet genannten Lebensraumtypen und Tierarten werden nicht beeinträchtigt. Somit sind keine Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen erforderlich.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Voraussetzung für die Umwandlung der nicht mehr für Bahnzwecke benötigten Flächen zu Gewerbe- und Verkehrsflächen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ und die . Entwidmete Bahnflächen sind planungsrechtlich als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen.
Die Flächen sind bereits jetzt fast vollständig versiegelt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ sind keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Daher kann auf eine detaillierte Eingriffsbilanz verzichtet werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplan NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ hat ergeben, dass das Schutzgut „Mensch“ von der Planung allenfalls in geringem Umfang betroffen ist.
Auf Grund der im Boden befindlichen Schadstoffe wird die Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser im Plangebiet ausgeschlossen.
Die zulässigen Schadstoff- und Lärmimmissionen sind durch entsprechende Gesetze und Verordnungen geregelt (TA Lärm, TA Luft).
Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen von insgesamt 29 hochstämmigen standortgerechten und einheimischen Bäumen werden langfristig positive Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet haben.

7. Zusätzliche Angaben

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP, Stufe 1) durchgeführt worden (siehe Kap. 2.2.3.). Besondere Regelungen für den Artenschutz sind nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der Altlastensituation im Plangebiet liegen 5 Gutachten des Büros Landplus GmbH, Essen vor (Auftraggeber ist die BEG):

- Flächenrisiko-Detailuntersuchung; 03.02.2016
- Durchführung von Gebäudeschadstoffuntersuchungen (Ehemalige Betriebsgebäude, Güterhalle mit überdachten Rampen); 03.02.2016
- Gleisschotter- und Schwarzdeckenuntersuchung; 03.02.2016
- Bodenuntersuchungen im Bereich des Busbahnhofs; 05.02.2016
- Kurzbericht zu Bodenuntersuchungen Teilfläche A; 07.10.2016

Auf Grund der vorgefundenen Bodenbelastungen sind mögliche Bauarbeiten in den betroffenen Teilbereichen des Plangebietes gutachterlich zu begleiten.

Zur Überprüfung der Bestimmungen der Seveso-III-Richtlinie in Verbindung mit § 50 BImSchG liegt für das Gebiet der Stadt Arnsberg ein Gutachten vor (Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Arnsberg mit zukünftigen städtischen Planungen oder Bauprojekten Dritter unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18, TÜV Nord, Essen, August 2017.

Die Beurteilung der übrigen Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage allgemeiner Annahmen und grundsätzlicher Aussagen aus der Fachliteratur. So wurde für die Beurteilung der Bodenverhältnisse die Bodenkarte NRW (3. Auflage) und die Geologische Karte 1:25.000 herangezogen. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Klima wurde u. a. auf die Klimaanpassungskarte NRW zurückgegriffen (https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=inkas-nrw).

8. Monitoring

Die Verkehrsbelastungen auf den Straßen in der Umgebung des Plangebietes, insbesondere auf der Bahnhofstraße und der Kleinbahnstraße, werden in regelmäßigen Abständen untersucht. Eine zusätzliche Überprüfung der Verkehrsbelastung im Rahmen eines Monitorings ist nicht erforderlich. Sollten in Zukunft dennoch Auffälligkeiten eintreten, werden zusätzliche Verkehrszählungen eingeleitet.

Die Entwicklung der Fauna wird in regelmäßigen Abständen durch den FD Umwelt I Ressourcenschutz überprüft. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet „Ruhr“ werden in regelmäßigen Abständen (3 - 5 Jahre) Kontrolluntersuchungen durch den FD Umwelt I Ressourcenschutz vorgenommen.

Weitere Monitoring-Maßnahmen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.

9. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ sollen die städtebaulichen und bahnverkehrlichen Ziele für den Bereich des Bahnhofs Neheim-Hüsten konkretisiert und planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Zuge der Modernisierungsoffensive der DB AG wurde der Bahnhof Neheim-Hüsten modernisiert. Dabei wurden die bestehenden Bahnsteige neu geordnet und barrierefrei ausgebaut. Durch die Verlängerung der Personenunterführung wird der Bahnhof auch von Süden zugänglich und ermöglicht eine neue zusätzliche Anbindung des Campus Berliner Platz mit dem großen Schulzentrum.
Auf der Grundlage einer Konsensvereinbarung zwischen der Stadt und der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) werden alle nicht mehr für Bahnflächen benötigten Flächen an die Stadt Arnsberg veräußert. Weiterhin ist die Errichtung eines P+R-Parkplatzes geplant.

Im Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises liegen für das Plangebiet mehrere Einträge vor. Zur Klärung der Situation wurden durch die BEG mehrere Gutachten in Auftrag gegeben. Im Rahmen der Untersuchungen wurden in Teilbereichen erhöhte Schwermetall- und Kohlenwasserstoffwerte festgestellt. Eine Gefährdung von Schutzgütern (menschliche Gesundheit und Grundwasser) liegt bei der derzeitigen Nutzung nicht vor.
Um eine mögliche Mobilisierung von im Boden befindlichen Schadstoffen zu verhindern, ist es erforderlich, eine Versickerung oder Verrieselung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Grundstücken im Plangebiet auszuschließen. Konkrete Baumaßnahmen in den belasteten Bereichen sind gutachterlich zu begleiten.

Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt. Daher erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ der Stadt Arnsberg keine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion.

Zusätzliche Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch Verkehrsimmissionen oder Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten, da das Verkehrsaufkommen durch die geplante Standortverlagerung nicht oder nur geringfügig zunehmen wird.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine sog. „planungsrelevanten“ Arten betroffen sind. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen führen vielmehr zu einer ökologischen Aufwertung im Plangebiet. Negative Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet „Ruhr“ sind auf Grund des fehlenden räumlich-funktionalen Zusammenhangs auszuschließen.

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die im Bebauungsplan NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen werden langfristig zu einer Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Plangebiet führen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes NH 124 „Bahnhof Neheim-Hüsten“ keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

STADT ARNSBERG
- FD Umwelt I Ressourcenschutz -

Arnsberg, April 2022
Dieter Hammerschmidt

Literatur:

Büro Landplus GmbH, Essen (2016)
- Flächenrisiko-Detailuntersuchung; 03.02.2016
- Durchführung von Gebäudeschadstoffuntersuchungen (Ehemalige Betriebsgebäude, Güterhalle mit überdachten Rampen); 03.02.2016
- Gleisschotter- und Schwarzdeckenuntersuchung; 03.02.2016
- Bodenuntersuchungen im Bereich des Busbahnhofs; 05.02.2016
- Kurzbericht zu Bodenuntersuchungen Teilfläche A; 07.10.2016

TÜV-Nord Systems GmbH & Co KG (2017)
Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetrieben im Stadtgebiet Arnsberg mit zukünftigen städtischen Planungen oder Bauprojekten Dritter unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18. Essen, August 2017.

Bezirksregierung Arnsberg (2008):
Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Blatt 8. Arnsberg

Geologischer Dienst NRW (2018):
Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage. Krefeld

Geologisches Landesamt NRW (1979):
Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25000, Blatt 4513 Neheim-Hüsten

Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)(2009):
Praxis in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Akademie für Raumordnung und Landesplanung (1972):
Deutscher Planungsatlas. Band I: Nordrhein-Westfalen. Lieferung 3. Vegetation (Potentiell natürliche Vegetation). Hannover

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2020):
Fachinformationssystem Klimaanpassung (INKAS – NRW) (https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=inkas-nrw).

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (1992)
Städtebauliche Klimafibel – Hinweise für die Bauleitplanung. Stuttgart

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (1991)
Städtebauliche Lärmfibel – Hinweise für die Bauleitplanung

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2017):
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm –TA Lärm; 26.August 1998; geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017. Berlin

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2002):
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft; 24 Juli 2002