

Stadt Arnsberg – Stadtbezirk Nedereimer

3. Änderung des
Bebauungsplanes N 4 "Nedereimerfeld"

vorläufige Begründung

Inhalt

- 1. Gesamter Geltungsbereich der 3. Änderung und Abgrenzung des Teilgebietes (TG) 3**
- 2. Anlass und Zielsetzung der Planung**
- 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation**
- 4. Geänderte zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen in TG 3**
 - 4.1 Verkehrliche Erschließung**
 - 4.1.1 Öffentliche Erschließung
 - 4.1.2 Radverkehr
 - 4.1.3 Ruhender Verkehr
 - 4.2 Ver- und Entsorgung**
 - 4.3 Natur und Landschaft**
 - 4.3.1 Grenze des Naturschutzgebietes
 - 4.3.2 Grenzen der Kompensationsflächen K 1a, K 2a und K 2b
 - 4.3.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 4.3.4 Wasserfläche
- 5. Geänderte textliche Festsetzungen**
 - 5.1 Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme an der Ruhr**
 - 5.1.1 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im "Binnerfeld"
 - 5.1.2 Ökologisches Aufwertungspotential
 - 5.1.3 Zuordnung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen
 - 5.1.4 Zuordnungsfestsetzung
- 6. Altlastenverdacht**
- 7. Beibehaltung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und seiner 1. und 2. Änderung**

1. Gesamter Geltungsbereich der 3. Änderung und Abgrenzung des Teilgebietes 3 (TG)

Das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld" liegt zwischen den Ortslagen von Bruchhausen und Niedereimer und umfasst mit 95 ha das gesamte Plangebiet des seit dem 7.11.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld". Es wird folgendermaßen begrenzt:

- im Südwesten durch die Ruhr,
- im Südosten durch die Straßen "Zur Friedrichshöhe", "Wannestraße" und den Wannebach,
- im Nordosten durch den dort befindlichen Steilhang und
- im Nordwesten durch den Ketteler Bach sowie die Grenze des Betriebsgeländes der Firma Perstorp.

Die zeichnerische Darstellung des TG 3 der 3. Änderung umfasst mit ca. 18,7 ha den südlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld".

Die genaue Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes und seines TG 3 ist dem Übersichtsplan (Anlage 3) zu entnehmen.

2. Anlass und Zielsetzung der Planung

Der seit dem 7.11.1997 rechtskräftige Bebauungsplan und seine zwei Änderungen verfolgen als vorrangiges Ziel die Bereitstellung von gewerblichen und industriellen Bauflächen als Beitrag zur wirtschaftlichen Strukturverbesserung und zur Erhaltung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen bei gleichzeitigem Ausschluss von Einzelhandel (ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz- und/oder Caravanverkauf) in dem Plangebiet.

Entsprechend ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Industrie- und Gewerbefläche festgesetzt.

Ausnahmen hierzu bilden lediglich die den Bestand sichernden Wohn- und Mischgebietsflächen und das Sondergebiet "Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt". Ebenso der Bereich südlich des Obergrabens, der bis auf eine als Stellplatzanlage ausgewiesenen Fläche nebst Zufahrt und Pflanzgebot (PG 2), als Naturschutzgebiet und Flächen für Kompensationsmaßnahmen festgesetzt ist. Im Osten liegt eine Fläche für Versorgungsanlagen, und eine private Verkehrsfläche.

Die Zielrichtung des Planes ist unverändert aktuell.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld" und seinen Änderungen werden durch die Inanspruchnahme von Flächen Lebensräume für Fauna und Flora zerstört und durch die zusätzliche Flächenversiegelung die natürliche Bodenfunktion nachhaltig beeinträchtigt. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Aufgrund der gültigen Rechtsprechung (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichtes Münster (Urteil v. 07.10.2009, Az.: 3 K 883/08)) ist es erforderlich, die im Bebauungsplan und seinen

Änderungen festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen und die in Anspruch genommenen Flächen konkreter zu benennen und darzustellen.

Anlass und Zielsetzung der 3. Änderung ist somit in erster Linie die Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzungen. Die Neuformulierung der Ausgleichsmaßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Höhe der Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahmen. Die Überarbeitung der Zuordnungsfestsetzungen dient lediglich der Vermeidung möglicher Rechtsstreitigkeiten bei der Erhebung der Kostenerstattungsbeträge und ist eine textliche Änderung, die den gesamten Bebauungsplan und seine 1. und 2. Änderung betrifft. Für eine bessere Lesbarkeit wird ein Umweltbericht Bestandteil der Begründung der 3. Änderung, der sowohl den Bebauungsplan von 1997 als auch seine Änderungen umfasst.

Darüber hinaus ist es mit der Realisierung des RuhrtalRadweges und seinen Ausgleichsmaßnahmen notwendig geworden, diese auch im Bebauungsplan (im TG 3) festzusetzen. Als eine Ausgleichsmaßnahme für den Bau des Ruhrtalradweges ist die Fischdurchgängigkeit der Wehranlage der Fa. Perstorp in Form eines Bachlaufes hergestellt worden, der nun ebenfalls im TG 3 dargestellt und festgesetzt wird.

Ebenso wird die aktuell rechtskräftige Grenzziehung des Naturschutzgebietes im Landschaftsplan Arnsberg für den TG 3 übernommen. Dies führt zu Verschiebungen der Grenzen von Gebietsfestsetzungen im gesamten TG 3.

Aufgrund der Entwicklung des industriell-gewerblichen Standortes wird die private Stellplatzanlage nicht länger als solche festgesetzt. Entsprechend der gewünschten Entwicklung in der Ruhraue, wird hier nun "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt.

Um die hierfür notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ durchzuführen.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, weist das Gebiet nördlich des Obergrabens als Bereich für industrielle und gewerbliche Nutzungen, das TG 3 als "Freiraum – allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche", "Freiraumfunktion – Schutz der Natur" und "Überschwemmungsbereiche" aus.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Bebauungsplan N 4 "Niedereimerfeld" industrielle und gewerbliche Flächen dar, ebenso gemischte Flächen, Wohnbau- und Sonderbauflächen. Des Weiteren werden Verkehrs- und Grünflächen, das Überschwemmungsgebiet, Flächen für Versorgungsanlagen, Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Bodenbelastungen dargestellt.

Der Bebauungsplan N 4 "Niedereimerfeld" ist seit dem 07. Dezember 1997 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des Planes ist am 28.04.2006 rechtskräftig geworden und umfasst zeichnerisch den Bereich der ehemaligen "Querspange" und das Sondergebiet des Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkes bis einschließlich zur Wannestraße. Textlich ist der gesamte Bebauungsplan N 4 "Niedereimerfeld" geändert und auf die damaligen, aktuellen Rechtsgrundlagen umgestellt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld" ist am 28.07.2010 rechtskräftig geworden und beinhaltet neben dem Verzicht auf den Grünstreifen mit Fuß- und Radweg, die Festsetzung von privaten Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe-, und Sondergebietsflächen und von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auch die Umstellung auf den aktuellen Abstandserlass und den aktuellen Einzelhandelserlass nebst aktueller "Arnsberger-Sortimentsliste". Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen oder Regelungen des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld" und seiner 1. Änderung sind von der 2. Änderung nicht betroffen worden und blieben wie bisher bestehen.

4. Geänderte zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen in TG 3

4.1 Verkehrliche Erschließung

4.1.1 Öffentliche Erschließung

Im Osten des TG 3 wird das bislang als private Verkehrsfläche dargestellte ca. 250 m² große Flurstück entsprechend seiner Zweckbestimmung als Verbindung zwischen dem RuhrtalRadweg und der Sauerlandstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.1.2 Radverkehr

Im Zuge der Entwicklung des RuhrtalRadweges ist eine Wegeföhrung entlang der Ruhr gefunden worden, die den Vorstellungen einer qualitätvollen Routenführung des RuhrtalRadweges entspricht. Der mittlerweile gebaute RuhrtalRadweg wird entsprechend seiner Linienführung das TG 3 von Osten nach Westen querend mit einer Größe von ca. 4.350 m² als "öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" festgesetzt.

4.1.3 Ruhender Verkehr

Die Festsetzung der südlich des Obergrabens gelegenen Stellplatzanlage (ca. 8.200 m²) nebst Zufahrt (ca. 290 m²) über den Obergraben und Pflanzgebot (PG 2 – ca. 2.100 m²) ist aufgrund der tatsächlichen industriell-gewerblichen Entwicklung im Niedereimerfeld nicht länger realistisch und erforderlich.

Die Fläche der Zuwegung über den Obergraben wird entsprechend ihrer Nutzung im Bereich des Obergrabens als "Wasserfläche" (ca. 90 m²), im Bereich der Grünfläche als "öffentliche Grünfläche" (ca. 120 m²), "Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (ca. 70 m²) und "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" (ca. 10 m²) festgesetzt.

Die bislang festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PG 2)" wird nun, ebenso wie die Fläche der festgesetzten Stellplatzanlage als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PB 1)" (zusammen ca 9.900 m²) festgesetzt.

Im Norden dieser Flächen verläuft der RuhrtalRadweg, der als "öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" (ca. 400 m²) festgesetzt wird.

4.2 Ver- und Entsorgung

Im Osten des TG 3 ist eine "Fläche für Versorgungsanlagen" festgesetzt, die sich durch den Verlauf des RuhrtalRadweges im nordöstlichen Bereich verkleinert. Die Fläche umfasste ca. 2.950 m², von denen nun ca. 270 m² als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" (RuhrtalRadweg) und ca. 520 m² als Naturschutzgebiet festgesetzt werden. Somit verbleiben ca. 2.160 m² als "Fläche für Versorgungsanlagen".

4.3 Natur und Landschaft

4.3.1 Grenzen des Naturschutzgebietes

Für das TG 3 werden die aktuell rechtskräftigen Grenzen des Naturschutzgebietes (NSG) aus dem Landschaftsplan Arnsberg übernommen, wodurch es zu leichten Verschiebungen der Flächenfestsetzungen kommt.

Das Naturschutzgebiet mit einer ehemaligen Flächengröße von ca. 115.000 m² weist nun eine Größe von ca. 96.800 m² auf.

Innerhalb des Naturschutzgebietes verläuft der RuhrtalRadweg, dessen Fläche nicht länger als NSG festgesetzt wird, sondern mit ca. 1.750 m² als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg".

Entlang des RuhrtalRadweges sind innerhalb des NSG drei "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PB 3)" (ca. 660 m²) festgesetzt worden, die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für den Bau des RuhrtalRadweges darstellen. Hierzu zählen auch drei Baumpflanzungen, die entsprechend als "Erhaltung von Bäumen (PB 2)" festgesetzt worden sind.

Am nordwestlichen Rande des TG 3 ist die Grenze des Naturschutzgebietes zurückgenommen worden. Diese ca. 6.350 m² große, sich in Privatbesitz befindliche Fläche wird nun als "private Grünfläche" festgesetzt.

4.3.2 Grenzen der Kompensationsflächen K 1a, K 2 a und K 2b

Durch die Übernahme der aktuellen Grenzen des Naturschutzgebietes aus dem Landschaftsplan Arnsberg und den Bau des RuhrtalRadweges haben sich die Lage und der Grenzverlauf der insgesamt ca. 27.725 m² großen Kompensationsflächen geändert und sind entsprechend neu festgesetzt worden.

Am nördlichen Rand der Kompensationsflächen K 1a (25.000 m²), K 2a (1.700 m²) und K 2b (1.025 m²) verläuft nun der RuhrtalRadweg, dessen Fläche mit ca. 780 m² als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" festgesetzt wird.

Entlang des RuhrtalRadweges ist innerhalb der Kompensationsfläche K 1a eine "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PB 3)" (ca. 100 m²) als Ausgleichsmaßnahme für den Bau des RuhrtalRadweges festgesetzt worden. Hierzu zählen auch fünf Baumpflanzungen in der Kompensationsfläche K1a und eine Baumpflanzung in K 2b, die entsprechend als "Erhaltung von Bäumen (PB 2)" festgesetzt worden sind.

4.3.3 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Mit dem Wegfall der Stellplatzanlage nebst Pflanzgebot PG 2 und durch das geänderte Naturschutzgebiet ist die schon bestehende ca. 25.900 m² große "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PB 1)" um diese Flächen auf insgesamt ca. 41.400 m² erweitert worden.

Innerhalb dieser Fläche verläuft der RuhrtalRadweg, dessen Fläche mit ca. 1.130 m² als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" festgesetzt wird.

Entlang des RuhrtalRadweges sind innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" drei "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PB 3)" (ca. 370 m²) als Ausgleichsmaßnahme für den Bau des RuhrtalRadweges festgesetzt worden. Hierzu zählen auch sechs Baumpflanzungen die entsprechend als "Erhaltung von Bäumen (PB 2)" festgesetzt worden sind.

4.3.4 Wasserfläche

Innerhalb des Naturschutzgebietes, westlich der Fläche für Versorgungsanlagen ist ein neuer Bachlauf angelegt worden, um die Fischdurchgängigkeit der Wehranlage in diesem Bereich zu gewährleisten, der nun mit einer Fläche von 575 m² als "Wasserfläche" festgesetzt wird.

5. Geänderte textliche Festsetzungen

5.1 Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme an der Ruhr

In Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ war die Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Entsprechend der Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt, Punkt 6.2 des Umweltberichts als Bestandteil dieser Begründung zum Bebauungsplan, ergibt sich durch die Planung ein Defizit von 97.389 Biotoppunkten.

Dieses Defizit kann nicht durch Maßnahmen auf den Grundstücken und die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das ermittelte Defizit muss also durch eine externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

So wird dem Bebauungsplan die folgende externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

- Gewässerrenaturierung an der Ruhr.

Der Maßnahme zur Gewässerrenaturierung an der Ruhr ist eine ökologische Aufwertung in Höhe von 97.389 Biotoppunkten zugeordnet worden.

Nach geltender Rechtsprechung bedarf es nun für die Maßnahme zur Gewässerrenaturierung sowie für die Zuordnung der Biotoppunkte einer Konkretisierung.

5.1.1 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im "Binnerfeld"

Die Maßnahme „Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld“ ist aus dem „Konzept zur naturnahen Entwicklung der Oberen Ruhr“ (2002) abgeleitet. Die Maßnahme ist wasserrechtlich genehmigt. Aufgrund der hohen Baukosten sind 5 Bauabschnitte gebildet worden. Die Umsetzung der Renaturierung startete 2006, hier wurde der 1. Bauabschnitt von der Rathausbrücke bei Flusskilometer 140,325 Richtung gewässerabwärts begonnen. Der letzte Abschnitt reicht bis kurz hinter die B 7 Brücke „Im Ohl“ bei Flusskilometer 137,279 und wird noch 2012 abgeschlossen

Im Zuge der Maßnahme erfolgten Abgrabungen auf der Stecke von ca. 3 km im rechten und im linken Vorland. Ufersicherungen wurden aufgenommen und zurückverlegt. Damit erhielt die Ruhr die Möglichkeit, durch eigendynamische Umlagerungsprozesse wieder ein reich strukturiertes Gewässerbett sowie Auenvorland zu entwickeln. Umfangreiche Umlagerungen von Kies innerhalb des Gewässerabschnittes sowie das Einbringen von Totholz unterstützen diesen Entwicklungsprozess. Im 3. Bauabschnitt war hierfür die Verlängerung der „Schützenbrücke“ erforderlich. Weiterhin wurde durch die Entnahme von 2 Sohlswellen und die Errichtung einer Fischaufstiegsanlage an der Rathausbrücke (Flusskilometer 140,238) die Durchwanderbarkeit dieses Gewässerabschnittes für Fische und die Benthosfauna hergestellt.

Weitere gestalterische Maßnahmen sollen nicht ergriffen werden. Vielmehr ist gewünscht, dass sich allein durch die eigendynamische Entwicklung des Gewässers in beiden Vorländern wertvolle Strukturen entwickeln.

Die erforderlichen Grundstücke befinden sich fast vollständig in städtischem Besitz. Betroffen von der Planung sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32.

5.1.2 Ökologisches Aufwertungspotential

Da die Durchführung solcher linienförmiger Renaturierungsmaßnahmen über den Flächenansatz gemäß der Biotoptypenliste des HSK nicht zu realisieren ist, wird die ökologische Aufwertung der Maßnahme über einen Umrechnungsfaktor (derzeit 1,70 €/Biotoppunkt) anhand der tatsächlichen Baukosten (einschließlich Grunderwerb) in Biotoppunkte umgerechnet. Für die Ermittlung der Baukosten wird nur der städt. Eigenanteil berücksichtigt. Erhaltene Zuwendungen des Landes werden nicht angerechnet.

Aus der Renaturierungsmaßnahme „Binnerfeld“ stehen nach Fertigstellung der Fischaufstiegsanlage und des 1. – 3. Bauabschnittes bislang 421.590 Biotoppunkte zur Verfügung. Mit der Fertigstellung des 4. und 5. Bauabschnittes erhöht sich dieser Betrag zusätzlich um ca. 120.000 Biotoppunkte. Der genaue Betrag kann erst nach Fertigstellung der Bauabschnitte ermittelt werden.

Der Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im Binnerfeld sind bereits mehrere Eingriffe in den Naturhaushalt zugeordnet worden:

- NH 131 "Kleinbahnstraße" -1. Änderung	2.037 Biotoppunkte
- M 12 "Limberg II"	53.699 Biotoppunkte
- NH 82 "Dollberg"	132.608 Biotoppunkte
- NH 105 "Sportzentrum Große Wiese" – 2. Änderung	4.250 Biotoppunkte
	<hr/>
	192.594 Biotoppunkte

Im Planzustand wurde für das Plangebiet ein Defizit von 97.389 Biotoppunkten ermittelt, und der geplanten Renaturierungsmaßnahme der Ruhr im Binnerfeld zugeordnet.

Durch die „Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld“ stehen derzeit 421.590 Biotoppunkte zur Verfügung. Hiervon wurden bereits 192.594 Biotoppunkte anderen Eingriffen in den Naturhaushalt als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Von den verbleibenden 228.996 Biotoppunkten wurden 97.389 Biotoppunkte als externe Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan N 4 „Niedereimerfeld – 2. Änderung“ zugeordnet. Die verbleibenden Biotoppunkte wurden in das Ökokonto der Stadt Arnsberg eingestellt.

5.1.3 Zuordnung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht der Bestandteil dieser Begründung ist, wird unter Punkt 6.2 der Eingriff in Natur und Landschaft der 2. Änderung des Bebauungsplanes bilanziert. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan und der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes verblieb ein Defizit von 97.389 Biotoppunkten, das durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden muss.

Für die Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt entsprechend dem Verursacherprinzip den Gewerbe-/ Industrieflächen (inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche) zugeordnet:

Ist-Zustand

Biototyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Gewerbe-/Industrieflächen	554	x	0	=	0
2	Verkehrsflächen (mit Versickerung)	3.831	x	1	=	3.831
3	Schotterrasen (Flächen für Versorgungsanlagen)	172	x	2	=	344
4	Flächen mit Pflanzgeboten (PG 2)	8.747	x	5	=	43.735
5	Grünflächen (Kompensationsfläche (K1b))	10.456	x	6	=	62.736
	Gesamt:	23.760				110.646

Bei der Ermittlung des Planungszustandes wurden bereits folgende Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt:

- Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8,
- Anpflanzung von Feldgehölzen auf den öffentlichen Grünflächen.

Planungs-Zustand

Biototyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Gewerbe-/Industrieflächen	17.123	x	0	=	0
2	Verkehrsfläche (privat / mit Versickerung)	1.729	x	1	=	1.729
3	Gewerbe-/Industrieflächen nicht überbaubar	4.281	x	2	=	8.562
4	Schotterrasen (Flächen für Ver- sorgungsanlagen)	199	x	2	=	398
5	Öffentliche Grünflächen (mit Pflanzgebot)	428	x	6	=	2.568
Gesamt:		23.671,0				13.257,0

Differenz der **PIG-Bewertung Ist-Zustand/Planungszustand** (s. o.): **97.389 Punkte**

Der Planungsanlass ging nach Abwägung den Belangen von Natur und Landschaft im Rang vor. Als Kompensation für die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wurden die unter 6.2.2 beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

5.1.4 Zuordnungsfestsetzung

Vor dem Hintergrund der zuvor dargelegten Ausführungen wird die textliche Festsetzung Nr. B 3.2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld" wie folgt geändert:

Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

1. Die Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes dienen der Kompensation der durch die Entwicklung von Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft (gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB).
2. Der erforderliche Ausgleich für die Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche beträgt 97.389 Punkte.
3. Den Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche wird die folgende externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld

Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ von Flusskilometer 137,279 bis Flusskilometer 140,325. Von der Maßnahme sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32 betroffen. Von derzeit verfügbaren 192.594 Biotoppunkten werden 97.389 Biotoppunkte den Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche zugeordnet.

6. Altlastenverdacht

Aufgrund des Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, vom 14.03.2005, über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) sind die Gemeinden verpflichtet, bei der Aufstellung, Änderung und auch Ergänzung eines Bauleitplanes, grundsätzlich der Frage nach eventuell vorhandenen Altlasten nachzugehen.

Anlass zu Nachforschungen wegen Bodenbelastungen bestehen dann, wenn konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte zu vorhandenen Bodenbelastungen vorliegen. Im Verzeichnis für Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einige Flächen aufgeführt.

Gemeinsam mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises und dem Umweltbüro der Stadt Arnsberg wurden die Flächen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in Augenschein genommen und einzelne Betriebe auf Basis der Aktenlage beurteilt.

Bei der südlich des Obergrabens liegenden Fläche handelt es sich um eine Altablagerung, die als Altlast im Altlastenkataster des HSK geführt wird. Über fünf bestehende Beobachtungspegel wurde in der Vergangenheit und wird auch zukünftig durch die zuständige Behörde das Grundwasser untersucht. Da keine akute Gefährdung vorliegt und keine Änderung der bestehenden Nutzung beabsichtigt ist, wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, dass eine weitere Beprobung dieser Fläche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht notwendig sei.

In Abstimmung mit dem Hochsauerlandkreis sind hier nun über den Anfangsverdacht hinaus keine weiteren Beprobungen erforderlich. Die Kennzeichnung der entsprechenden Flächen und die textlichen Festsetzungen aus dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan N 4 „Niedereimerfeld“ bleiben unverändert.

7. Beibehaltung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und seiner 1. und 2. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld" beinhaltet neben der Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung und neuer Ausgleichsmaßnahmen für den Bau des RuhrtalRadweges, die Festsetzung des RuhrtalRadweges, die Anpassung der Grenzen des Naturschutzgebietes und damit auch die Anpassung der Grenzen der Kompensationsflächen und der Flächen für Versorgungsanlagen, den Wegfall der Stellplatzanlage nebst Zuwegung und Pflanzgebot "PG 2" und die Festsetzung des neuen Bachlaufes.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen oder Regelungen des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld" und seinen zwei Änderungen sind von der 3. Änderung nicht betroffen und bleiben wie bisher bestehen.

Stadt Arnsberg – Stadtbezirk Niedereimer

Umweltbericht

für die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Umweltschutz in der Bauleitplanung
- 1.2 Beschreibung des Plangebietes
- 1.3 Planungsanlass und Zielsetzung der Planung

2. Rechtliche und raumstrukturelle Vorgaben

- 2.1 Bestehende Planungsrechte
- 2.2 Landschaftsrecht
- 2.3 Nutzungsstruktur

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet

- 3.1 Umweltsituationen im Plangebiet
 - 3.1.1 Naturräumliche Verhältnisse
 - 3.1.2 Geologie und Böden
 - 3.1.3 Wasser
 - 3.1.4 Klima
 - 3.1.5 Fauna, Flora, Biotope
 - 3.1.6 Landschaftsbild und Erholung
 - 3.1.7 Lärm und Licht
 - 3.1.8 Kultur- und Sachgüter
- 3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 3.2.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.2.3 Schutzgut Boden
 - 3.2.4 Schutzgut Wasser
 - 3.2.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.2.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4. FFH-Verträglichkeitsprognose

- 4.1 FFH-Gebiet "Ruhr"
- 4.2 Mögliche Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet "Ruhr"
- 4.3 Abschließende Bewertung

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

- 5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- 5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Eingriffsregelung Bebauungsplan N 4 „Niedereimerfeld“

6.1.1 Ist-Zustand Plangebiet

6.1.2 Kompensation der Gewerbeflächen

6.1.3 Kompensation der Wohnbauflächen

6.1.4 Kompensation der Verkehrsflächen

6.1.5 Gegenüberstellung der Eingriffsbilanz und der Kompensationsmaßnahmen

6.2 Eingriffsregelung der 2. Änderung des Bebauungsplanes N 4 "Niedereimerfeld"

6.2.1 Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

6.2.2 Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen an der Ruhr

6.2.2.1 Durchführung einer Renaturierung an der Ruhr im "Binnerfeld"

6.2.2.2 Ökologisches Aufwertungspotential

6.3 Eingriffsregelung „RuhrtalRadweg“

6.3.1 Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

6.3.2 Kompensation für den RuhrtalRadweges

6.3.2.1 Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Wehranlage "Niedereimer"

6.3.2.2 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im "Binnerfeld"

6.3.2.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6.3.2.4 Ökologisches Aufwertungspotential

6.4 Zuordnung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen

6.5 Zuordnungsfestsetzungen

6.5.1 Festsetzungen auf den Grundstücken (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6.5.2 Anpflanzung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.5.3 Flächen mit Pflanzbindungen

6.5.4 Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

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

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

9. Zusätzliche Angaben

10. Zusammenfassung

1. Allgemeine Angaben

1.1 Umweltschutz in der Bauleitplanung

Die Ziele für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) formuliert. Mit der Eingriffsregelung befassen sich die §§ 18-20 des BNatSchG und § 4 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen. Das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht ist in § 21 des BNatSchG 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.

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 42 BNatSchG das Verhältnis zur „EU-Vogelschutzrichtlinie“ und zur „FFH-Richtlinie“ geregelt.

Die §§ 1 Abs. 6 (7) und 1a des BauGB regeln die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

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 BauGB geregelt. Gemäß § 2a BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im vorliegenden Fall in den Umweltbericht integriert.

Weiterhin sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ liegt im Süden des Stadtbezirkes Niedereimer in der Tallage der Ruhr. Die zeichnerische Darstellung, Teilgebiet (TG) 3 der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die südwestlich des Obergrabens der Fa. Perstorp gelegenen Flächen des Plangebietes. Die Flächen werden zum überwiegenden Teil als extensiv bewirtschaftete Weideflächen genutzt. Teilflächen sind als Kompensationsflächen für den Bebauungsplan festgesetzt. Nördlich des Obergrabens schließen sich die Industrie- und Gewerbeflächen des Plangebietes an. Innerhalb des TG 3 befinden sich ein neu errichteter Abschnitt des RuhrtalRadweges und eine Fischaufstiegshilfe.

Das TG 3 liegt in der Talaue der Ruhr. Weite Teile liegen im Überschwemmungsgebiet der Ruhr.

Das gesamte, 95 ha große Plangebiet des seit dem 07.11.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ wird wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch die Ruhr,
- im Südosten durch die Straße „Zur Friedrichshöhe“, „Wannestraße“ und den Bachlauf „Wanne“,
- im Nordosten durch den dort befindlichen Steilhang,

- im Osten durch gewerbliche Nutzungen und
- im Nordwesten durch den „Kettlerbach“ sowie die Grenze des Betriebsgeländes der Firma Perstorp.

Die zeichnerische Darstellung, TG 3, der 3. Änderung umfasst mit ca. 18,7 ha den südlichen Bereich des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“.

1.3 Planungsanlass und Zielsetzung der Planung

Der seit dem 07.11.1997 rechtskräftige Bebauungsplan und seine 1. und 2. Änderung (Rechtskraft 28.04.2006 und 28.07.2010) verfolgen als vorrangiges Ziel die Bereitstellung von gewerblichen und industriellen Bauflächen als Beitrag zur wirtschaftlichen Strukturverbesserung und zur Erhaltung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen bei gleichzeitigem Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet.

Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan den überwiegenden Teil des Plangebietes als Industrie- und Gewerbefläche fest. Die Ausnahme bilden lediglich die den Bestand sichernden Wohn- und Mischgebietsflächen und das Sondergebiet „Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“. Diese Zielsetzung ist weiterhin aktuell.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ und seinen Änderungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Auf Grund der aktuellen Rechtsprechung ist es erforderlich, die im Bebauungsplan und seiner 1. und 2. Änderung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in der Planbegründung konkreter zu benennen und darzustellen.

Anlass und Zielsetzung der 3. Änderung ist somit in erster Linie die Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen. Diese Neuformulierung hat keinen Einfluss auf die Höhe der Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen.

Darüber hinaus wurde südlich des Obergrabens der Fa. Perstorp der RuhrtalRadweg angelegt. Die landschaftsrechtliche Genehmigung des RuhrtalRadweges erfolgte in einem separaten Genehmigungsverfahren. Die Trasse des Radweges und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Für die Errichtung des RuhrtalRadweges wurden kleine Teilbereiche der festgesetzten Kompensationsflächen in Anspruch genommen. Daher muss die Abgrenzung der festgesetzten Kompensationsflächen überarbeitet werden.

Weiterhin soll auf die private Stellplatzfläche südlich des Obergrabens verzichtet werden, da hierfür kein Bedarf mehr besteht. Entsprechend der gewünschten Entwicklung der Ruhraue wird hier nun „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

In Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die aktuellen Festsetzungen des Naturschutzgebietes „Ruhraue“ übernommen.

2. Rechtliche und raumstrukturelle Vorgaben

2.1 Bestehende Planungsrechte

Der Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis- weist den Änderungsbereich als „Freiraum- allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“, „Freiraumfunktion – Schutz der Natur“ und „Überschwemmungsgebiete“ aus.

Der rechtskräftige Bebauungsplan N 4 „Niedereimerfeld“ existiert seit dem 07.11.1997. Parallel zur Neuauflistung des Bebauungsplanes erfolgte die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg. Im Jahr 2006 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ und parallel dazu die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnsberg durchgeführt. Im Jahr 2010 erfolgte die 2. Änderung des Bebauungsplanes und parallel dazu die 155. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.2 Landschaftsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“. Größere Teilflächen des Änderungsbereiches liegen zusätzlich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Arnsberg“ und sind als Naturschutzgebiet „Ruhraue“ festgesetzt. Zusätzlich liegen Teilflächen des Änderungsbereiches ebenfalls im ausgewiesenen FFH-Gebiet „Ruhr“.

2.3 Nutzungsstruktur

Die Siedlungstätigkeit in der Stadt Arnsberg findet schwerpunktmäßig in den Randbereichen des Ruhrtales statt. Auch die Verkehrsinfrastruktur ist vorrangig auf die Tallagen von Ruhr, Möhne und Röhr konzentriert.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Arnsberg sieht für das Stadtgebiet mit den Stadtbezirken Neheim, Hüsten, Arnsberg und Oeventrop vier Siedlungsschwerpunkte vor. Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ liegt zwischen den Siedlungsschwerpunkten Arnsberg und Hüsten. Der Abstand zu den Siedlungsschwerpunkten ist jedoch so groß, dass mögliche Konflikte ausgeschlossen werden können.

Die Gewerbe- und Industrieansiedlungen konzentrieren sich weitgehend auf die Tallagen von Ruhr, Röhr und Möhne. Dazu zählt auch das Gewerbegebiet „Niedereimerfeld“. Auf Grund der Flächenknappheit in den Tallagen werden zunehmend auch die Hanglagen der Täler in Anspruch genommen.

Das Stadtgebiet 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. Die Eisenbahnstrecke nach Sundern dient nur noch dem Güterverkehr.

Mit dem Flugplatz Arnsberg-Voßwinkel ist die Erreichbarkeit für den überregionalen Geschäftsverkehr gegeben.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet

3.1 Umweltsituation im Plangebiet

3.1.1 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 „Bergisch-Sauerländisches Unterland“ 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“ zuzuordnen. Das Ruhrtal mit den unteren Talräumen von Möhne und Röhr umfaßt den offenen Talgrund der mittleren Ruhr, der als breites Sohlental ausgebildet ist. Der Talraum wird, soweit er nicht besiedelt ist, landwirtschaftlich genutzt. An den überwiegend bewaldeten, steilen Talhängen sind Reste der pleistozänen Terrassen der Ruhr und der Nebentäler zu finden.

3.1.2 Geologie und Böden

Der überwiegende Bereich des Arnsberger Stadtgebietes ist geologisch von den Gesteinen des Oberkarbons, insbesondere von Schiefertönen und Grauwacken geprägt. Während des Pleistozäns wurde der Bereich von Löß überdeckt, der in der Folgezeit zu Lößlehm verwitterte und in großem Umfang wieder erodiert wurde.

Nach morphologisch strukturellen Gesichtspunkten befindet sich das Plangebiet innerhalb der Talaue der Ruhr, das bei Hochwässern mehr oder weniger stark überflutet wird. Nach Norden schließen jenseits des Obergrabens der Fa. Perstorp die höher gelegenen Bereiche des Sohlentales der Ruhr an, die nur noch bei extremen Hochwässern (> HQ 100) überflutet werden. Südlich des Ruhrtales schließen sich die sanft ansteigenden Hangbereiche der „Wicheler Höhe“ an.

Der Untergrund besteht aus den Lehm- und Gerölllagen der alluvialen Flußaufschüttungen. Auf diesen Ablagerungen haben sich in der Tallage braune Auenböden in verschiedenen Variationen ausgebildet.

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind im zeichnerischen Änderungsbereich noch überwiegend anzutreffen. Daher kann der Boden im Plangebiet seine natürlichen Funktionen noch weitgehend wahrnehmen.

Im Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ verschiedene Flächen aufgeführt. Die Flächen und Altstandorte wurden bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ gemeinsam mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises untersucht. Die vorhandene Altablagerung südlich des Obergrabens wird über bestehende Beobachtungspegel regelmäßig untersucht. Da keine akute Gefährdung vorliegt und keine Änderung der bestehenden Nutzung beabsichtigt ist, ist eine weitere Untersuchung der Fläche im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht notwendig ist.

3.1.3 Wasser

Die Ruhr bildet die südwestliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“. Die nordwestliche Grenze des TG 3 der 3. Änderung wird vom Obergraben der Fa. Perstorp gebildet.

Gemäß der Karte über hydrologische und hydrogeologische Funktionszusammenhänge für den Landschaftsplan „Arnsberg“ ist das Plangebiet den Bereichen mit ergiebigem Grundwasservorkommen in direktem Kontakt mit Oberflächengewässern zuzuordnen.

3.1.4 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. Die Anzahl der Tage mit Nebel liegt bei 15 - 30 Tagen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Aufgrund der Lage im Ruhrtal ist im Plangebiet häufiger mit Inversionswetterlagen zu rechnen.

3.1.5 Fauna, Flora, Biotope

Die potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein Stieleichen-Hainbuchenwald (Carpinion-betuli). Entlang der Ruhr wird die Gehölzvegetation durch Schwarz-Erlen und verschiedene Weidenarten bestimmt. Die potenzielle natürliche Vegetation ist innerhalb des Änderungsbereiches noch ansatzweise anzutreffen. Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überformt.

Im TG 3 sind vorrangig die folgenden Biotoptypen anzutreffen:

Schotter	Trasse des RuhrtalRadweges entlang des Obergrabens der Fa. Perstorp
Grünflächen	Extensiv genutzte Weideflächen im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches
Sukzessionsflächen	Aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommene Fläche in Ruhrnähe im südlichen Bereich des Plangebietes
Feldgehölze / Ufergehölze	Standortgerechte Ufergehölze und Pappelpflanzungen im südlichen Bereich des Plangebietes.

Bei verschiedenen Begehungen des Plangebietes in den letzten Jahren konnte das für die oben aufgelisteten Lebensräume typische Tierartenspektrum festgestellt werden. Als schutzwürdige oder besonders schutzwürdige Tierarten wurden Rotmilan, Mäusebusard, Eisvogel und Rauchschwalbe beobachtet. Auch Wasseramsel und Graureiher sind regelmäßig zu sehen. Weiterhin liegen Hinweise auf ein Vorkommen der Schlingnatter vor. Entsprechende Wohn- und Brutquartiere konnten nicht festgestellt werden. Durch die 2010 erfolgte Renaturierung der Ruhr im Bereich des Plangebietes entwickeln sich derzeit Steilwände, die potenziell für den Bau von Eisvogel-Bruthöhlen geeignet sind.

3.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Das städtebauliche Erscheinungsbild der Flächen innerhalb des TG 3 ist geprägt von den offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Gehölzen entlang der Ruhr. Der RuhrtalRadweg hat eine wichtige Erholungsfunktion.

3.1.7 Lärm und Licht

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

- Gewerbe- und Industriebetriebe am Standort „Niedereimerfeld“
- Verkehrslärm von den Strassen „Wannestraße“ und der „Sauerlandstraße“ und der Eisenbahnlinie Hagen – Warburg.

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ ist der vorhandene Straßenverkehr die Hauptlärmquelle. So ergab eine Verkehrszählung im Jahr 2003 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von 13.255 Autos auf der Straße „Niedereimerfeld“. Für die „Wannestraße“ nördlich der Abzweigung „Niedereimerfeld“ ergab sich bei der Straßenverkehrszählung 2000 ein Verkehrsaufkommen von 2.000 Fahrzeugen pro Tag.

Lichtemissionen entstehen durch die vorhandenen Straßen (Straßenbeleuchtung, Fahrzeuge) und die Beleuchtungsanlagen auf den Gewerbegrundstücken. Von außen wirken keine relevanten Lichtquellen auf das Plangebiet ein.

3.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet und im näheren Umfeld existieren verschiedene Infrastruktureinrichtungen. Hier sind in erster Linie der Obergraben der Fa. Perstorp und der RuhrtalRadweg zu nennen. Weiterhin kreuzt eine Hochspannungsleitung das Plangebiet. Hinweise auf denkmalgeschützte Objekte liegen nicht vor.

3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

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 zukünftigen Gewerbebetriebe kann dies nur auf der Basis der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen erfolgen.

3.2.1 Schutzgut Mensch

Im zeichnerischen Änderungsbereich befinden sich keine Wohn- und Arbeitstätten. Für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches besteht ein Betretungsverbot für den Menschen. Lediglich der RuhrtalRadweg dient zur Erholung. Im Plangebiet entstehen keine Emissionen, die Bereiche außerhalb des Änderungsbereiches beeinträchtigen können.

Somit hat die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die in den angrenzenden Bereichen arbeitenden und wohnenden Menschen.

3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ entfällt die festgesetzte Stellplatzfläche und das hierfür als Randeingrünung festgesetzten Pflanzgebot (PG2); somit eine mögliche zusätzliche Flächenversiegelung. Da diese bislang zulässige Flächenversiegelung nicht in die vorliegende Eingriffsbilanz eingeflossen ist (schon vor Neuaufstellung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ geltendes Planungsrecht), ist die Überarbeitung der vorliegenden Eingriffsbilanz nicht erforderlich.

Für den neu angelegten RuhrtalRadweg ist die Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt in einem separaten Genehmigungsverfahren durchgeführt worden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den RuhrtalRadweg werden, soweit sie innerhalb des 3. Änderungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, in den Plan übernommen.

Seit der Novellierung des BNatSchGes 2007 sind die Belange des Artenschutzes bei allen genehmigungspflichtigen Planungen zu prüfen. Neben dem Verbot der Zerstörung nicht ersetzbarer Biotop 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. § 42 BNatSchG zu berücksichtigen. Nach § 42 des BNatSchGes 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 § 43 Abs. 8 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 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ dient im Wesentlichen der Konkretisierung von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen. Die Umsetzung der internen Maßnahmen führt zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes und einer Verbesserung des Lebensraumes insbesondere für bedrohte Tierarten.

Die Bewertung des RuhrtalRadweges ist in einem separaten Verfahren erfolgt. Somit entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ keine negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere. Vielmehr wird durch die Rücknahme der festgesetzten Stellplatzfläche eine zulässige Flächenversiegelung zurückgenommen.

3.2.3 Schutzgut Boden

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ wird eine mögliche zusätzliche Versiegelung von Flächen zurückgenommen. Somit wird die natürliche Bodenfunktion nicht zusätzlich beeinträchtigt.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ dient im Wesentlichen der Konkretisierung von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen. Somit entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“.

3.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ dient im Wesentlichen der Neufestsetzung von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen. Somit entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft und Klima“.

3.2.6 Schutzgut Landschaft

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ führt nicht zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes. Die vorgenommenen Baum- und Strauchpflanzungen und die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung werten das Landschaftsbild auf.

3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan enthält jedoch den Hinweis, dass die Belange des Denkmalschutzes zu beachten sind.

4. FFH-Verträglichkeitsprognose

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes N4 „Niedereimerfeld“ liegt in der Talau des Ruhrtales. Die Ruhr fließt unmittelbar südlich des Plangebietes und ist in diesem Abschnitt als FFH-Gebiet „Ruhr“ unter der Nummer DE-4614-303 durch das Land Nordrhein-Westfalen an die EU gemeldet worden. Das Plangebiet liegt zu großen Teilen im FFH-Gebiet „Ruhr“. Damit sind mögliche Auswirkungen der Planänderung auf das FFH-Gebiet zu prüfen.

4.1 FFH-Gebiet „Ruhr“

Das FFH-Gebiet „Ruhr“ umfasst weitgehend das im Landschaftsplan „Arnsberg“ festgesetzte Naturschutzgebiet „Ruhraue“. Die Flächengröße beträgt 576 ha (Gesamtfläche, verteilt auf verschiedene Gemeinden).

Für die Naturräume Rothaargebirge, Innersauerländer Senke und Nordsauerländer Oberland und Niedersauerland nimmt die Ruhr mit ihrer reich ausgebildeten Unterwasservegetation und ihrem Reichtum an naturnahen Fließgewässerabschnitten einen hervorragenden Platz unter vergleichbaren Lebensräumen in den genannten Naturräumen

ein. Sie bietet u. a. Lebensraum für bedrohte Vogelarten wie Eisvogel, Wasserramsel, Uferschwalbe und für eine Vielzahl weiterer Organismen der Fließgewässerbiotope. Aufgrund der z. T. noch erhaltenen natürlichen Fließgewässerdynamik werden bei den periodisch auftretenden Hochwässern große Teile der benachbarten Aue überschwemmt und bilden ein Mosaik aus zahlreichen Lebensräumen unterschiedlichster Standortbedingungen.

Aufgrund der Flächengröße und des guten Erhaltungszustandes stellt die Ruhr eine Kernfläche im landesweiten Verbund der Fließgewässer dar. Neben ihrer Funktion als Refugialraum für die Biozöosen der Fließgewässerlebensräume bietet sie ein hohes Potenzial als Korridor für wandernde Fischarten.

Primäres Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Fließgewässerdynamik und die Verbesserung der Durchgängigkeit für wandernde Fische und Rundmäuler. Des Weiteren ist eine Extensivierung der benachbarten Grünlandbereiche anzustreben.

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse sind:

Fließgewässer mit Unterwasservegetation
Feuchte Hochstaudenfluren

Arten von gemeinschaftlichem Interesse:

Eisvogel
Uferschwalbe
Kammolch
Gänsesäger
Teichfledermaus

4.2 Mögliche Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ dient im Wesentlichen der Konkretisierung von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen. Die Umsetzung der internen Maßnahmen führt vielmehr zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes und einer Verbesserung des Lebensraumes insbesondere für bedrohte Tierarten.

Die Errichtung des RuhrtalRadweges ist in einem separaten Verfahren erfolgt. Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes wurden nicht festgestellt.

Somit entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ keine negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere. Vielmehr wird durch die Rücknahme der festgesetzten Stellplatzfläche eine zulässige Flächenversiegelung zurückgenommen.

4.3 Abschließende Bewertung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N4 „Niedereimerfeld“ und die damit verbundene Konkretisierung der Kompensationsflächen im FFH-Gebiet entstehen keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Ruhr“. Die Rücknahme einer festgesetzten Stellplatzfläche südlich des Obergrabens und die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung führen vielmehr zu einer ökologischen Aufwertung des FFH-Gebietes.

Somit liegt keine erhebliche Beeinträchtigung gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie durch die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ vor.

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ dient im Wesentlichen der Konkretisierung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen. Die Umsetzung der internen Maßnahmen führt zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes und einer Verbesserung des Lebensraumes insbesondere für bedrohte Tierarten.

Die Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch Errichtung des RuhrtalRadweges erfolgte einem separaten Verfahren. Die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch verschiedene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Somit entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ keine negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere. Vielmehr wird durch die Rücknahme der festgesetzten Stellplatzfläche eine zulässige Flächenversiegelung zurück genommen. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ dient im Wesentlichen der Konkretisierung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen. Ohne diese Neuformulierung der Ausgleichsmaßnahmen sind Rechtsstreitigkeiten bei der Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nicht auszuschließen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre weiterhin die Errichtung einer Stellplatzanlage südlich des Obergrabens der Fa. Perstorp zulässig. Damit wären negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ hat ergeben, dass die geplante Änderung nicht zu einem Verlust von Biotopstrukturen führt. Daher ist keine neue Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich.

In Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes war eine Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ erfolgte keine Überarbeitung der vorliegenden Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt. Durch die Umwandlung von Verkehrsflächen in Gewerbe- und Industrieflächen erfolgte kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt.

Aufgrund der durchgeführten Änderungen des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ werden die ermittelten Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ zusammengeführt und die daraus resultierenden Festsetzungen aufgelistet und aktualisiert.

6.1 Eingriffsregelung Bebauungsplan N 4 „Niedereimerfeld“

6.1.1 Ist-Zustand Plangebiet

In Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ (Rechtskraft: 07.11.1997) wurden Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht, die durch interne Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden konnten.

Für die Bilanzierung der Eingriffe wurden nur die Flächen berücksichtigt, die der Eingriffsregelung unterliegen. Grundlage für die Bewertung ist die Biotoptypenliste des Hochsaulandkreises (Stand 1992).

Bei der Kompensationsberechnung für das Gewerbegebiet wurde eine GRZ von 0,8 vorausgesetzt. Damit gingen nur 80% der zusätzlichen gewerblichen Bauflächen in die Eingriffsregelung ein.

Bei der Kompensationsberechnung für das reine Wohngebiet wurde eine GRZ von 0,4 vorausgesetzt.

Biototyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
Gewerbeflächen						
1	versiegelte Flächen	1.356,0	x	0	=	0
2	Schotterrasen	3.600,0	x	2	=	7.200
3	Acker, intensiv genutzt	43.726,4	x	3	=	131.179,2
4	Grünland, intensiv genutzt	6.848,0	x	4	=	27.392,0
5	Obstwiese, jung	93,6	x	6	=	561,6
6	Wald, nicht heimisch	1092,0	X	6	=	6.552,0
Summe Gewerbeflächen		56.716,0				172.884,8
Wohnbauflächen						
7	Grünland, intensiv genutzt	4.051,0	x	4	=	16.204,0
Verkehrsflächen						
8	Acker, intensiv genutzt	1.900,0	x	3	=	5.700,0
9	Grünland, intensiv genutzt	1.400,0	x	4	=	5.600,0
Summe Verkehrsflächen		3.300,0				11.300,0
Gesamt:		78.246,0				200.388,8

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergab sich ein zusätzlicher Eingriff in Höhe von **200.388,8 Biotoppunkten**. Dieser Eingriff musste durch verschiedene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden, die den verschiedenen Verursachern zuzuordnen waren.

6.1.2 Kompensation Gewerbeflächen

Der Ausgleich für die zusätzlichen Gewerbeflächen wurde auf den Eingriffsgrundstücken innerhalb der besonders gekennzeichneten Pflanzflächen, auf dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünstreifen (K1b) und auf der südlich des Obergrabens gelegenen Kompensationsfläche (K1a) geleistet. Die Pflanzgebote (PG 1 und PG 2) auf den Gewerbegrundstücken wurden auch auf Flächen festgesetzt, die nicht der Eingriffsregelung unterliegen (da sie im alten Bebauungsplan als GE Fläche ausgewiesen waren). Die Pflanzgebote auf den Gewerbegrundstücken wurden bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt.

Ist-Zustand

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
Private Grünflächen auf den Gewerbegrundstücken						
1	Acker, intensiv genutzt	15.226,5	x	3	=	45.679,5
2	Grünland, intensiv genutzt	4.893,0	x	4	=	19.572,0
3	Ruderalflächen	2.652,0	x	4	=	10.608,0
4	Hecke, gering strukturiert	455,0	x	6	=	2.730,0
	Summe priv. Grünflächen	23.226,5				78.589,5
Öffentlicher Grünstreifen (K1b)						
5	Acker, intensiv genutzt	10.398,5	x	3	=	31.195,0
6	Wald, nicht heimisch	1.046,5	X	6	=	6.279,0
	Summe (K1b)	11.445,0				37.474,5
Kompensationsfläche (K1a)						
7	Acker, intensiv genutzt	25.000,0	x	3	=	75.000,0
	Gesamt:	59.671,5				191.064,0

Planungs-Zustand

Biotoptyp Nr.	geplante Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
Private Grünflächen auf den Gewerbegrundstücken						
1	Hecken, gering strukturiert	23.226,5	x	5	=	116.132,5
Öffentlicher Grünstreifen (K1b)						
2	Naturnahe Grünanlage	11.445,0	x	6	=	68.670,0
Kompensationsfläche (K1a)						
3	Grünland, extensiv	25.000,0	x	7	=	175.000,0
	Gesamt:	59.671,5				359.802,5

Differenz Planungszustand ./Ist-Zustand: **168.738,5 Biotoppunkte**

6.1.3 Kompensation der Wohnbaufläche

Die Kompensation erfolgte auf den privaten Grundstücksflächen und auf der Kompensationsfläche K2a südlich des Obergrabens.

Ist-Zustand

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
Kompensationsfläche (K1a)						
1	Acker, intensiv genutzt	1.700,0	x	3	=	5.100,0
	Gesamt:	1.700,0				5.100,0

Planungs-Zustand

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
Wohngebiet (4.051 m ²)						
1	Hausgärten (GRZ 0,6)	2.430,0	x	3	=	7.290,0
2	Anpflanzen von Obstbäumen (11Stk)	(330)	x	4	=	1.320,0
Kompensationsfläche (K2a)						
3	Grünland, extensiv	1.700,0	x	7	=	11.900,0
Gesamt (ohne Bäume):		4.130,0		Mit Bäumen		20.510,0

Differenz Planungszustand ./Ist-Zustand: **15.410 Biotoppunkte**

6.1.4 Kompensation der Verkehrsflächen

Die Kompensation erfolgte durch die Festsetzung der Anpflanzung von Straßenbäumen und auf der Kompensationsfläche (K2b) südlich des Obergrabens.

Ist-Zustand

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
Kompensationsfläche (K2b)						
1	Acker, intensiv genutzt	1.025,0	x	3	=	3.075,0
Gesamt:		1.025,0				3.075,0

Planungs-Zustand

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
Maßnahmen entlang der Straßen						
1	Anpflanzen von Straßenbäumen (60 Stk)	(1.800)	x	4	=	7.200,0
Kompensationsfläche (K2b)						
2	Grünland, extensiv	1.025,0	x	7	=	7.175,0
Gesamt (ohne Bäume):		1.025,0		Mit Bäumen		14.375,0

Differenz Planungszustand ./Ist-Zustand: **11.300 Biotoppunkte**

6.1.5 Gegenüberstellung der Eingriffsbilanz und der Kompensationsmaßnahmen

Bereich	Umfang des mögl. Eingriffs Biotoppunkte	Kompensation Biotoppunkte
Gewerbeflächen	172.884,8	168.738,5
Wohngebiet	16.204,0	15.410,0
Verkehrsflächen	11.300,0	11.300,0
gesamt:	200.388,8	195.448,5

Durch die festgesetzten Kompensationsflächen und Pflanzgebote konnten die Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen werden (97,5%).

6.2 Eingriffsregelung 2. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“

6.2.1 Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ überplante verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“, insbesondere die festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen (K1b) und die parallel zur Ausgleichsfläche (K1b) festgesetzten Pflanzgebote (PG2) auf den vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen. Um den Verlust der internen Kompensationsfläche (K1b) und der Flächen mit Pflanzgebot (PG2) auszugleichen, war die Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Ist-Zustand

Biototyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Gewerbe-/Industrieflächen	554	x	0	=	0
2	Verkehrsflächen (mit Versickerung)	3.831	x	1	=	3.831
3	Schotterrasen (Flächen für Versorgungsanlagen)	172	x	2	=	344
4	Flächen mit Pflanzgeboten (PG 2)	8.747	x	5	=	43.735
5	Grünflächen (Kompensationsfläche (K1b))	10.456	x	6	=	62.736
Gesamt:		23.760,0				110.646,0

Bei der Ermittlung des Planungszustandes wurden bereits folgende Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt:

- Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8.
- Anpflanzung von Feldgehölzen auf den öffentlichen Grünflächen.

Planungs-Zustand

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Gewerbe-/Industrieflächen	17.123	x	0	=	0
2	Verkehrsfläche (privat / mit Versickerung)	1.729	x	1	=	1.729
3	Gewerbe-/Industrieflächen nicht überbaubar	4.281	x	2	=	8.562
4	Schotterrasen (Flächen für Versorgungsanlagen)	199	x	2	=	398
5	Öffentliche Grünflächen (mit Pflanzgebot)	428	x	6	=	2.568
Gesamt:		23.760				13.257

Differenz der **PIG-Bewertung Ist-Zustand/Planungszustand** (s. o.): **97.389 Punkte**

Der Planungsanlass ging nach Abwägung den Belangen von Natur und Landschaft im Rang vor. Als Kompensation für die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wurden die unter 6.2.2 beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

6.2.2 Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme an der Ruhr

6.2.2.1 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im "Binnerfeld"

In Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ war die Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist diese externe Ausgleichsmaßnahme konkreter zu beschreiben:

Die Maßnahme „Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld“ ist aus dem „Konzept zur naturnahen Entwicklung der Oberen Ruhr“ (2002) abgeleitet. Die Maßnahme ist wasserrechtlich genehmigt. Aufgrund der hohen Baukosten sind 5 Bauabschnitte gebildet worden.

Die Umsetzung der Renaturierung startete 2006, hier wurde der 1. Bauabschnitt von der Rathausbrücke bei Flusskilometer 140,325 Richtung gewässerabwärts begonnen. Der letzte Abschnitt reicht bis kurz hinter die B 7 Brücke „Im Ohl“ bei Flusskilometer 137,279 und wird noch 2012 abgeschlossen

Im Zuge der Maßnahme erfolgten Abgrabungen auf der Stecke von ca. 3 km im rechten und im linken Vorland. Ufersicherungen wurden aufgenommen und zurückverlegt. Damit erhielt die Ruhr die Möglichkeit, durch eigendynamische Umlagerungsprozesse wieder ein reich strukturiertes Gewässerbett sowie Auenvorland zu entwickeln. Umfangreiche Umlagerungen von Kies innerhalb des Gewässerabschnittes sowie das Einbringen von Totholz unterstützen diesen Entwicklungsprozess. Im 3. Bauabschnitt war hierfür die Verlängerung der „Schützenbrücke“ erforderlich. Weiterhin wurde durch die Entnahme von 2 Sohlswellen und die Errichtung einer Fischaufstiegsanlage an der Rathausbrücke (Flusskilometer 140,238) die Durchwanderbarkeit dieses Gewässerabschnittes für Fische und die Benthosfauna hergestellt.

Weitere gestalterische Maßnahmen sollen nicht ergriffen werden. Vielmehr ist gewünscht, dass sich allein durch die eigendynamische Entwicklung des Gewässers in beiden Vorländern wertvolle Strukturen entwickeln.

Die erforderlichen Grundstücke befinden sich fast vollständig in städtischem Besitz. Betroffen von der Planung sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32.

6.2.2.2 Ökologisches Aufwertungspotential

Da die Durchführung solcher linienförmiger Renaturierungsmaßnahmen über den Flächenansatz gemäß der Biotoptypenliste des HSK nicht zu realisieren ist, wird die ökologische Aufwertung der Maßnahme über einen Umrechnungsfaktor (derzeit 1,70 €/Biotoppunkt) anhand der tatsächlichen Baukosten (einschließlich Grunderwerb) in Biotoppunkte umgerechnet. Für die Ermittlung der Baukosten wird nur der städt. Eigenanteil berücksichtigt. Erhaltene Zuwendungen des Landes werden nicht angerechnet.

Aus der Renaturierungsmaßnahme „Binnerfeld“ stehen nach Fertigstellung der Fischaufstiegsanlage und des 1. – 3. Bauabschnittes bislang 421.590 Biotoppunkte zur Verfügung. Mit der Fertigstellung des 4. und 5. Bauabschnittes erhöht sich dieser Betrag zusätzlich um ca. 120.000 Biotoppunkte. Der genaue Betrag kann erst nach Fertigstellung der Bauabschnitte ermittelt werden.

Der Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im Binnerfeld sind bereits mehrere Eingriffe in den Naturhaushalt zugeordnet worden:

- NH 131 "Kleinbahnstraße" -1. Änderung	2.037 Biotoppunkte
- M 12 "Limberg II"	53.699 Biotoppunkte
- NH 82 "Dollberg"	132.608 Biotoppunkte
- NH 105 "Sportzentrum Große Wiese" – 2. Änderung	4.250 Biotoppunkte
	<hr/>
	192.594 Biotoppunkte

Im Planzustand wurde für das Plangebiet ein Defizit von 97.389 Biotoppunkten ermittelt, das der geplanten Renaturierungsmaßnahme der Ruhr im Binnerfeld zugeordnet wurde.

Durch die „Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld“ stehen derzeit 421.590 Biotoppunkte zur Verfügung. Hiervon wurden bereits 192.594 Biotoppunkte anderen Eingriffen in den Naturhaushalt als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Von den verbleibenden 228.996 Biotoppunkten wurden 97.389 Biotoppunkte als externe Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan N 4 „Niedereimerfeld – 2. Änderung“ zugeordnet. Die verbleibenden Biotoppunkte wurden in das Ökokonto der Stadt Arnsberg eingestellt.

6.3 Eingriffsregelung „RuhrtalRadweg“

6.3.1 Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Die Ermittlung der Eingriffe in den Naturhaushalt in Verbindung mit der Errichtung des RuhrtalRadweges ist in einem separaten Verfahren durchgeführt worden. Die Eingriffsbilanzierung wird in die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ übernommen:

Ist-Zustand

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wert- faktor	=	Wert
1	Schotter	360	x	1	=	360
2	Acker	1.160	x	3	=	3.480
3	Grünland, intensiv genutzt	40	x	4	=	160
4	Ruderalflächen	1.230	x	4	=	4.920
5	Grünland, extensiv genutzt	1.730	x	7	=	12.110
6	Feldgehölze	90	X	8	=	720
7	Wiesenbrache	220	x	8	=	1.760
8	Sukzessionsflächen	810	x	8	=	6.480
Gesamt:		5.640				29.990

Beim Ausbau des Weges wurde eine 2,5 m breite wassergebundene Decke und beidseitig eine jeweils 0,5 m breite Bankette zugrunde gelegt. Die eingriffsrelevante Strecke ist ca. 1,6 km lang, liegt aber nicht vollständig im Plangebiet.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das angrenzende Naturschutzgebiet wurde der Radweg durchgängig mit einem Zaun versehen.

Der Radweg wurde gemäß der Biotoptypenliste des HSK als versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung eingestuft. Entsprechend verringerte sich der erforderliche Ausgleich um 5.640 Biotoppunkte. Somit waren für den Teilabschnitt vom Sportplatz Bruchhausen bis nach Niedereimer Ausgleichsmaßnahmen mit einem Umfang von **24.350 Biotoppunkten** durchzuführen.

6.3.2 Kompensation für den RuhrRadweg

Hierfür wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises wurden die folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Wehranlage Niedereimer (im TG 3 als Wasserfläche festgesetzt)
- Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld
- Anpflanzung von 15 hochstämmigen Laubbäumen im Bereich „Karls Kamp“ im Stadtbezirk Niedereimer
- Anpflanzung von 8 Feldgehölzinseln entlang des RuhrtalRadweges (eine der Feldgehölzinsel liegt außerhalb des Plangebietes)

6.3.2.1 Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Wehranlage "Niedereimer" im Stadtbezirk Niedereimer

Die Fischaufstiegsanlage wurde hergestellt und von der Bezirksregierung Arnsberg abgenommen. Gemäß Vereinbarung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim HSK wurde die Maßnahme dem Ökokonto der Stadt Arnsberg gutgeschrieben. Die Ausgleichsmaßnahme steht im Einklang mit dem Entwicklungsziel des potenziellen FFH-Gebietes „Ruhr“ (vgl. Kap. 4.2).

Gemäß Verwendungsnachweis beträgt der städt. Eigenanteil an der Maßnahme 38.109,96 €. Somit konnten 49.691 Biotoppunkte in das Ökokonto der Stadt Arnsberg eingebucht werden. Davon sind 46130 Biotoppunkte anderen Maßnahmen zugeordnet worden. Der verbleibende Rest von 3.561 Biotoppunkten wurde als Ausgleichsmaßnahme dem geplanten Bau des Radweges zwischen Sportplatz Bruchhausen und Niedereimer zugeordnet.

6.3.2.2 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im „Binnerfeld“

Die Gesamtmaßnahme „Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld“ ist bereits unter Punkt 6.2.2.1 beschrieben.

Dieser Renaturierungsmaßnahme wurden bereits mehrere Eingriffe in den Naturhaushalt zugeordnet:

- NH 131 Kleinbahnstraße -1. Änderung	2.037 Biotoppunkte
- M 12 Limberg II	53.699 Biotoppunkte
- NH 82 Dollberg	132.608 Biotoppunkte
- NH 105 Sportzentrum Große Wiese – 2. Änderung	4.250 Biotoppunkte
- Niedereimerfeld – 2. Änderung	97.389 Biotoppunkte
	<hr/>
	289.983 Biotoppunkte

Durch die „Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld“ stehen derzeit 421.590 Biotoppunkte zur Verfügung. Hiervon wurden bereits 289.983 Biotoppunkte anderen Eingriffen in den Naturhaushalt als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Von den verbleibenden 131.607 Biotoppunkten wurden 17.327 Biotoppunkte als externe Ausgleichsmaßnahme dem Radweg RuhrtalRadweg zwischen Niedereimer und Bruchhausen zugeordnet. Die verbleibenden Biotoppunkte verbleiben auf dem Ökokonto der Stadt Arnsberg.

6.3.2.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Weiterhin wurden zur Kompensation des durch den Bau des RuhrtalRadweges verursachten Eingriffs in den Naturhaushalt verschiedene Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen innerhalb (und außerhalb) des Plangebietes durchgeführt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgte auf den festgesetzten Flächen (PB 3) auf einer Fläche von 1.124 m² die Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Sträuchern mit einem ökologischen Aufwertungspotential von 2.500 Biotoppunkten. Weiterhin wurden innerhalb des Plangebietes an festgesetzten Standorten (PB 2) 15 hochstämmige Eichen mit einem ökologischen aufwertungspotential von 1.800 Biotoppunkten gepflanzt.

6.3.2.4 Ökologisches Aufwertungspotential

Mit den unter Punkt 6.3.2.1 bis 6.3.2.3 genannten Maßnahmen konnten die mit dem Bau des RuhrtalRadweges entstandenen Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert werden:

Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Wehranlage Niedereimer	3.561 Punkte
Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld	17.327 Punkte
Anpflanzung von 15 hochstämmigen Laubbäumen	1.800 Punkte
Anpflanzung von Feldgehölzen (1.124 m ² im Plangebiet)	2.500 Punkte
	<hr/>
	25.188 Punkte

6.4 Zuordnung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen

Insgesamt setzen der Bebauungsplan N 4 „Niedereimerfeld“ und seine Änderungen verschiedene Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes fest. Die Maßnahmen wurden den verschiedenen Verursachern der Eingriffe in den Naturhaushalt konkret zugeordnet:

- Gewerbeflächen

Den durch die Ausweisung von Gewerbeflächen verursachten Eingriffen in den Naturhaushalt sind neben den Pflanzgeboten (PG 1 – PG 4) auf den Gewerbegrundstücken die folgenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- extensives Grünland (K1a) - 25.000 m²
- Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ zwischen der Ohlbrücke (km 137,758) und der Rathausbrücke (km 140,325)

Die Maßnahmen auf den Gewerbegrundstücken (PG 1 – PG 4) sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen.

Die Anlage des extensiven Grünlandes und die Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld wurden von der Stadt Arnsberg durchgeführt.

- Wohnbauflächen

Diesem Eingriff in den Naturhaushalt ist neben dem Pflanzgebot (PG 6) auf den Grundstücken als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

- extensives Grünland (K2a) - 1.700 m²

Die Maßnahmen auf den Wohnbaugrundstücken (PG 6) sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen.

Die Anlage des extensiven Grünlandes wurde von der Stadt Arnsberg durchgeführt.

- Verkehrsflächen

Diesem Eingriff in den Naturhaushalt sind als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- extensives Grünland (K2b) - 1.025 m²
- Anpflanzung von Straßenbäumen - 60 Stück

Die Maßnahmen sind von der Stadt Arnsberg durchzuführen.

- RuhrtalRadweg

Den durch die Errichtung des RuhrtalRadweges verursachten Eingriffen in den Naturhaushalt sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Anpflanzen von Laubbäumen (PB 2) - 15 Stück
- Anpflanzen von Feldgehölzen (PB3) - 1.124 m²
- Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ zwischen der Ohlbrücke (km 137,758) bis Rathausbrücke (km 140,325)
- Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Wehranlage „Niedereimer“

Die Maßnahmen wurden von der Stadt Arnsberg umgesetzt.

6.5 Zuordnungsfestsetzungen

Die Zuordnungsfestsetzungen der Pflanzgebote und Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ überarbeitet und konkretisiert:

6.5.1 Festsetzungen auf den Grundstücken (gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot 1 (PG 1)

In den mit PG 1 bezeichneten Flächen sind diese bis auf den Anteil der notwendigen Erschließungsflächen vollständig mit bodendeckender Vegetation (Rasen Gräser, Stauden, Kletterpflanzen) und standortgerechten einheimischen Gehölzen zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Je angefangene 50 m² sind min. 10 Sträucher (Mindestgröße: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60 – 100 cm). Geeignete Arten: s. Pflanzliste im Grünordnungsplan.

Pflanzgebot 2 (PG 2)

Die mit PG 2 bezeichneten Flächen dienen der inneren Durchgrünung des Plangebietes. Sie sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen Sträucher (Mindestgröße: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60 – 100 cm, Mindestpflanzabstand 1,0 bis 1,3 m). Geeignete Arten: s. Pflanzliste im Grünordnungsplan.

Pflanzgebot 3 (PG 3)

Entlang der zukünftigen Grenzen des Plangebietes sind allseitig grenzbegleitende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von jeweils 1,0 m festgesetzt. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Pro laufendem Meter ist min. 1 Strauch (Mindestgröße: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60 – 100 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten: s. Pflanzliste im Grünordnungsplan.

Pflanzgebot 4 (PG 4) Eingrünung von PKW-Stellplätzen

Bei der Errichtung von PKW-Stellplätzen ist je angefangene 5 Stellplätze-Einheit mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Pflanzqualität: min. 3 verpflanzte,

ohne Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm, Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten: s. Pflanzliste im Grünordnungsplan.

6.5.2 Anpflanzungen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot 5 (PG 5) Anpflanzung von Straßenbäumen

Im Bereich des Parkstreifens des öffentlichen Straßenraumes ist in Anlehnung an den Planeintrag und unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten jeweils ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Pflanzqualität: min. 3 verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm, Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten: s. Pflanzliste im Grünordnungsplan.

Pflanzgebot 6 (PG 6) Anpflanzungen in Wohngebieten

Pro angefangene 150 m² versiegelter Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum (Stammhöhe 160 – 180 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 10 % der Grundstücksfläche ist mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Mindestgröße: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60 – 100 cm / 1 Pflanze pro m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.5.3 Flächen mit Pflanzbindungen

Pflanzbindung 1 (PB 1) Flächen mit Pflanzbindungen südlich des Obergrabens

Die auf den festgesetzten Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzbindung 2 (PB 2) Erhalt von Bäumen

Die angepflanzten Stieleichen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Pflanzbindung 3 (PB 3) Erhalt von Anpflanzungen für den RuhrtalRadweg

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

6.5.4 Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes dienen der Kompensation der durch die Entwicklung von Gewerbeflächen, Wohnbauflächen und Verkehrsflächen und die Errichtung des RuhrtalRadweges hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft (gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB).

Den Gewerbe-/ Industrieflächen inkl. der dazugehörigen privaten Verkehrsfläche werden die folgenden Maßnahmen zugeordnet:

Kompensationsfläche (K1a):

Die Kompensationsfläche, Gemarkung Niedereimer, Flur 1, Flurstücke 143, 386 und 392 (jeweils teilweise) mit einer Fläche von 25.000 m² und einer ökologischen Aufwertung von 100.000 Biotoppunkten.

Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld

Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ von Flusskilometer 137,279 bis Flusskilometer 140,325. Von der Maßnahme sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136;

Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32 betroffen. Von derzeit verfügbaren 192.594 Biotoppunkten werden 97.389 Biotoppunkte den Gewerbeflächen zugeordnet.

Den Wohnbauflächen wird die folgende Maßnahme zugeordnet:

Kompensationsfläche (K2a)

Die Kompensationsfläche, Gemarkung Niedereimer, Flur 1, Flurstück 392 teilw. Mit einer Fläche von 1.700 m² und einer ökologischen Aufwertung von 6.800 Biotoppunkten.

Den Verkehrsflächen wird die folgende Maßnahme zugeordnet:

Kompensationsfläche (K2b)

Die Kompensationsfläche, Gemarkung Niedereimer, Flur 1, Flurstück 392 teilw. Mit einer Fläche von 1.025 m² und einer ökologischen Aufwertung von 4.100 Biotoppunkten.

Dem RuhrtalRadweg werden die folgenden Maßnahmen zugeordnet:

Renaturierung der Ruhr im "Binnerfeld"

Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ von Flusskilometer 137,279 bis Flusskilometer 140,325. Von der Maßnahme sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32 betroffen. Von derzeit verfügbaren 131.607 Biotoppunkten werden 17.327 Biotoppunkte dem RuhrtalRadweg zugeordnet.

Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Wehranlage „Niedereimer“

Errichtung einer Fischaufstiegsanlage in der Ruhr bei der Wehranlage „Niedereimer“ bei Flusskilometer 146,350. Von der Maßnahme ist das Grundstück in der Gemarkung Niedereimer, Flur 1, Flurstück 560 teilweise betroffen. Die noch verfügbaren 3.561 Biotoppunkten werden dem RuhrtalRadweg zugeordnet.

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

Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ hat ergeben, dass die untersuchten Schutzgüter von der Planung nicht betroffen sind. Der erforderliche Ausgleich für den RuhrtalRadweg wurde separat ermittelt und in den Bebauungsplan übernommen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ werden die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zeichnerisch neu festgesetzt. Die entsprechenden Flächen stehen im Plangebiet zur Verfügung. Auf Grund geänderter Anforderungen und Rahmenbedingungen ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ erforderlich.

9. Zusätzliche Angaben

Die Überprüfung des Verkehrsaufkommens auf der Straße „Niedereimerfeld“ und der „Sauerlandstraße“ und der damit verbundenen Emissionen erfolgt durch Verkehrszählungen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

10. Zusammenfassung

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ dient im Wesentlichen der Konkretisierung von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen. Grund hierfür ist zum einen die aktuelle Rechtsprechung zum Thema „Abrechnung von Ausgleichsmaßnahmen“ und die in der Zwischenzeit erfolgte Errichtung des Ruhrtal-Radweges.

Die Errichtung des RuhrtalRadweges ist in einem separaten Verfahren erfolgt. Somit entstehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ keine negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere. Vielmehr wird durch die Rücknahme der festgesetzten Stellplatzfläche eine zulässige Flächenversiegelung zurückgenommen.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ entstehen somit keine weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt. Daher sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Niedereimerfeld“ keine nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen. Geschützte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf das südlich des Änderungsbereiches gelegene FFH-Gebiet „Ruhr“ sind ebenfalls nicht zu erwarten.