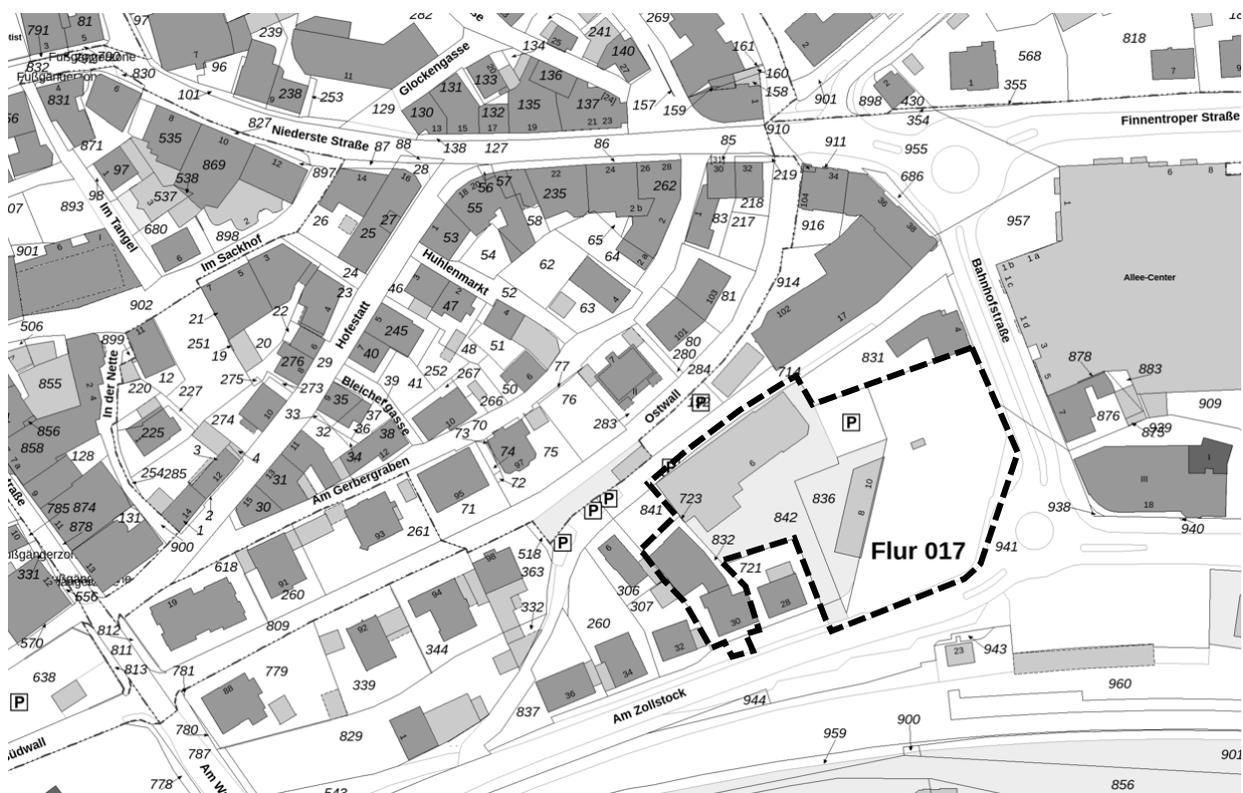




Teil B - Umweltbericht vom 12.09.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“



© Geobasisdaten NRW, Bezirksregierung Köln

Inhalt

1	Einleitung	2
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
1.2	Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	3
1.3	Realnutzung	3
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	8
2.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	11
2.3	Schutzgut Fläche.....	13
2.4	Schutzgut Boden	14
2.5	Schutzgut Wasser	14
2.6	Schutzgut Klima/Luft	16
2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	18
2.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	19
2.9	Kumulation mit anderen Plänen und Projekten	20
2.10	Wechselwirkungen	20
2.11	Vermeidung und Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
2.12	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie ...	21
2.13	Gefahrenschutz/ Risiken und Katastrophen.....	21
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen	21
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
5	Eingriffsregelung	24
5.1	Rechtliche Grundlagen	24
5.2	Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung	25
5.3	Naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	25
5.3.1	Ökologischer Wert Bestand – Fläche vorher	25
5.3.2	Ökologischer Wert Planung – Fläche nachher	26
5.3.3	Gegenüberstellung Bestand und Planung.....	27
5.4	Grünordnerische Maßnahmen.....	27
6	Methoden und Verfahren der Umweltprüfung	29
7	Monitoring	29
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
9	Quellenverzeichnis.....	31
10	Anhang	32

1 Einleitung

Die Hansestadt Attendorn plant, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37n die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben am Rande der Innenstadt zu schaffen.

Attendorn hat sich als eigenständiger Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einer bedeutsamen innerstädtischen Einzelhandelslage etabliert. Das Hauptzentrum Innenstadt ist als zentraler Versorgungsbereich innerhalb des Attendorner Stadtgebiets definiert. Dem aktualisierten Einzelhandelskonzept der Stadt Attendorn ist zu entnehmen, dass die übergeordnete Versorgungsbedeutung gestützt werden soll. Hierzu soll das neue Sondergebiet für großflächige Einzelhandelbetriebe unter dem Namen „Wallcenter“ im Bereich Bahnhofstraße/Am Zollstock West errichtet werden.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 sowie einer Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen bis 0,92 vor.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die Beschreibung und Bewertung der durchgeführten Umweltprüfung und stellt einen gesonderten Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB dar. In der Umweltprüfung, die nach § 2 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen durchgeführt werden muss, werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der vorgesehenen Bauleitplanung auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt.

Zusätzlich wurde die naturschutzfachliche Eingriffsregelung § 13 BNatSchG zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft beigefügt.

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das 6.103 m² große Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Innenstadt nur durch die Straße „Am Zollstock“ und den dortigen Kreisverkehrsplatz getrennt vom südlich gelegenen Bahnhof.

Umgrenzt wird der Untersuchungsraum durch:

- Die Bahnhofstraße und den Kreisverkehr im Osten
- Die Straße „Am Zollstock“ im Süden
- Die im Wesentlichen zu Wohnzwecken genutzten Gebäude Am Zollstock 32 und Mühlengraben 6 im Westen sowie
- Die Straße „Mühlengraben“ und die Bebauung Bahnhofstraße 4 im Norden.

Durch die Bahnhofstraße begrenzt findet sich östlich das 2012 eröffnete Allee-Center mit seinen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Geschäften.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Attendorn, Flur 17 die Grundstücke Flurstücke 723, 832, 836, 842, sowie 941 und 957 teilweise. Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entnommen werden.

1.2 Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Wallcenter“ soll das bestehende Mischgebiet sowie die festgesetzten Verkehrsflächen als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden, um die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Attendorn zu stabilisieren und das Einzelhandelsangebot zu stärken. Durch die zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten besteht somit die Chance von kurzen Wegen für die Versorgung mit kurz- und mittelfristigen Gütern. Durch die unmittelbare Zuordnung zum Siedlungsschwerpunkt, die Nähe zum Bahnhof, die bestehenden innerstädtischen Nutzungen und Einzelhandelsnutzung und die Lage in dem ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich fügt sich das Vorhaben insgesamt in den baulichen und funktionalen Zusammenhang der Attendorner Innenstadt ein.

1.3 Realnutzung

Als Teil der Innenstadt wird das Plangebiet im östlichen und mittleren Bereich als Parkplatz genutzt. Aufstehend befindet sich im nordwestlichen Bereich ein eingeschossiges Gebäude, in dem die Filiale eines Textilbekleidungsmarkts (KIK) ihren Sitz hat und in dem im vorderen Teil des gleichen Gebäudes ein (kleineres) Lebensmittelgeschäft betrieben wird.

Im mittleren Bereich des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich ein freistehendes längliches und mehrgeschossiges Gebäude mit kleineren Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Im westlichen Bereich befindet sich mit dem Gebäude Am Zollstock 30 ein freistehendes und zweigeschossiges Gebäude. Das Gebäude beherbergt einen Betrieb des Fachbereichs „Heizung, Bäder, Energieberatung“. Der rückwärtige Teil des Grundstücks bzw. der westliche Teil des Plangebiets ist mit einem flachen Nebengebäude (Lager etc.) bebaut. Vom Bebauungsplan ausgespart ist das freistehende Wohngebäude Am Zollstock 28 mit dem rückwärtigem Gartenbereich.

Auf allen übrigen Flächen des Plangebiets befinden sich mit Ausnahme einer dem Gebäude Am Zollstock 28 vorgelagerten kleinen Gartenfläche asphaltierte Parkplätze, die nur an wenigen Stellen durch gliedernde Grünbeete mit jungen Baumbestand durchbrochen sind.

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Die folgende Tabelle benennt die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a nach § 2 Abs. 4 BauGB maßgebend:

Tabelle 1: gesetzliche Grundlagen für die Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

		<ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.
Boden und Fläche	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> ○ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	Ziel des raumordnerischen Planungskonzeptes ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen, indem eine effektive raumplanerische Hochwasservorsorge zur Anwendung kommt,
	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

	Landeswassergesetz NRW	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als auch die Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes, wie die treibhausneutrale Gestaltung der Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden. Entwicklung von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung daran dienen.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturchutzgesetz / Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005 DIN 4109 (2018)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) stellt die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahre 2008 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Östlich knüpft eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ an das Plangebiet an. Im Süden begrenzen das Plangebiet zunächst Bahnanlagen und dahinter folgen gewerbliche Bauflächen. Aufgrund dieser Darstellung kann der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

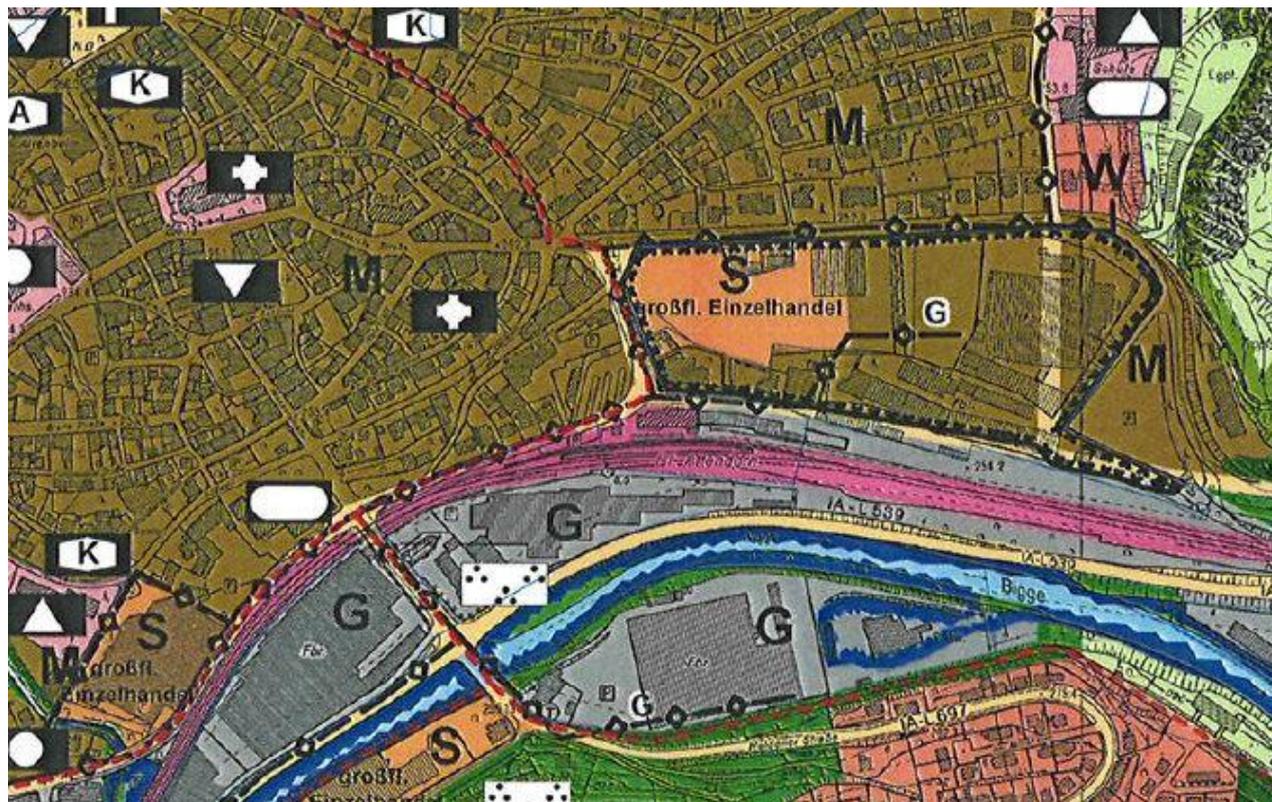


Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Hansestadt Attendorn

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Attendorn wird für die betreffenden Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits geändert. Für diese 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 wurde am 26.11.2018 ein erster Aufstellungsbeschluss gefasst. Es hat bereits ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren in der Zeit vom 24.04.2019 bis 24.05.2019 stattgefunden.

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) mit einem geänderten Geltungsbereich sowie die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 26.11.2018 wird der räumliche Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 um die

Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 17, Flurstücke 721 (groß 440 m²), 832 (groß 633 m²), 841 (groß 202 m²) und ein weiteres Teilstück des Flurstückes 941 (groß 188 m²) erweitert. Der Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht nun im Wesentlichen dem Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

In der Zeit vom 12.11.2019 bis 13.12.2019 erfolgt die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. In der Folge durchlief der Änderungsplan die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Da sie im Zeitraum zwischen dem 26.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020 stattfand und damit während des ersten Corona-Lockdowns, ist eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung der 14. Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Inhalt der 14. Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“, um so die Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zur Stärkung der Attraktivität und der Versorgungsfunktion der Innenstadt zu schaffen. In ihrer Sitzung am 21.09.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn eine Abwägungsentscheidung getroffen und den Feststellungsbeschluss gefasst. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Attendorn mit Verfügung vom 02.03.2023, Az.: 35.02.47.01-002/2022-004 gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Attendorn mit Veröffentlichung der Bekanntmachung zum 03.04.2023 wirksam. Der Inhalt der 14. FNP-Änderung dient als Voraussetzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der gem. § 8 (2) BauGB aus dem (geänderten) Flächennutzungsplan entwickelt werden wird.

Bebauungsplan

Aktuell liegt das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Stadtkern“ in dem es gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (Mla) ausgewiesen ist. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem ausschließlich die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO festgesetzt ist.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Olpe Nr. 3 „Attendorn-Heggen-Helden“.

Schutzgebiete nach EU-Recht

Das Plangebiet steht nach Auswertung der Naturschutzinformationen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) nicht in einem räumlichen Zusammenhang zu einem FFH- oder einem europäischen Vogelschutzgebiet. In etwa 460 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Attendorner Tropfsteinhöhle mit der Kennung DE-4813-302. Es handelt sich hierbei um eine der bedeutendsten und am besten erhaltenen natürlichen Höhlen Westfalens, die Fledermäusen als Quartier dient. Vereinzelt wurden winterschlafende Fledermäuse festgestellt, allerdings ist das gesamte aktuelle Artenspektrum sowie die Anzahl der Tiere noch nicht bekannt. Gebildet hat sie sich im Massenkalk des Mitteldevons, wobei dessen vorderer Bereich (850 m) hinter dem großen Eingang seit 1907 als Schauhöhle genutzt wird (dieser der Öffentlichkeit zugängliche Bereich ist nicht Teil des FFH-

Gebiets) Die hinteren Teile (ca. 5.890 m) wurden erst 1983 entdeckt, sie sind weitgehend unberührt. Das weitverzweigte Gangsystem der Höhle weist Tropfsteine, zahlreiche Höhlengewässer und einen herausragenden Reichtum an Karst- und Sinterformen auf, der von keiner anderen deutschen Höhle übertroffen wird.

Nördlich der Höhle schließt ein etwa 250 m langer ehemaliger Kalksteinbruch an mit einer bis zu 60 m hohen Steinbruchwand. Hier kommen u. a. die Mauerrauten-Gesellschaft und die Fingersteinbrech-Gesellschaft vor. Oberhalb des Eingangs zur Höhle stockt an einem sehr steilen, felsigen Hang ein kleinflächiger Mischwald mit zahlreichen wärmebedürftigen Arten. Im Kuppenbereich des Stürzenberges befinden sich Grünland-Hecken-Feldgehölzkomplexe, kleinflächig auch Nadelwald und ein Klärteich. Die Wiesen sind teilweise ausgesprochen mager und blütenreich und gehen am Rand des Steinbruchs in Kalkmagerrasen über. Die Attendorner Tropfsteinhöhle liegt am östlichen Ortsrand von Attendorn an der Westseite des Stürzenbergs.

Allerdings wird das Gebiet sowie seine Wirkzone aufgrund des weitreichenden Abstandes durch das geplante Vorhaben nicht tangiert. Es werden keine negativen Beeinträchtigungen der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziele des FFH-Gebiets ausgelöst.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen

Das Plangebiet ist ein gewerblich geprägter Standort mit einer teilweisen wohnbaulichen Nutzung. Eine Freizeit- und Erholungsnutzung ist im Gebiet aktuell nicht gegeben.

Lärmimmissionen durch Verkehr

Für die Ermittlung der Verkehrslärmsituation im Umfeld des Plangebiets wurde eine Schalltechnischen Untersuchung (Brlon Bondzio Weiser 2023) erstellt.

Das Plangebiet und die umliegende Bebauung wird vornehmlich durch den Straßenverkehrslärm der Straßen Am Zollstock, Bahnhofstraße und Fintentropfer Straße beeinflusst. Eine relevante Geräuschbelastung durch den Schienenverkehr südlich des Plangebiets wird auf Grundlage der Umgebungslärmkartierung von 2017 nicht angenommen.

Die Analysen zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB(A) tags/ 50 dB(A) nachts) bereits im Bestand an den meisten untersuchten Immissionsorten im Tageszeit überschritten werden. An den Gebäuden Wasserstraße 1, Bahnhofstraße 4 und 7 sowie Niederste Straße 38 werden mit 69 dB(A) die höchsten Tagesschallpegel erreicht. Im Nachtzeitraum werden im Bereich der Straße Am Zollstock zwischen der Wasserstraße und dem Kreisverkehr sowie an der Bahnhofstraße die Orientierungswerte um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tag und über 60 dB(A) in der Nacht kann eine potentielle Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden. Diese Werte werden im Bestand nicht erreicht.

Gewerblicher Lärm

Aufgrund der Nutzung der Fläche als Parkplatz und als Gewerbefläche u. a. für den Textilhändler KIK und einen Betrieb für „Heizung, Bäder, Energieberatung“ ist zum aktuellen Zeitpunkt mit Lärmeinwirkungen durch gewerbliche Nutzung u. a durch Fahrbewegungen auf den Parkplätzen, Anlieferung sowie technische Anlagen zu rechnen.

Eine Berechnung der gewerblichen Immissionen für die Bestandsnutzung hat in Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht stattgefunden, da diese für die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht relevant ist. Entsprechend sind Aussagen über die aktuelle Belastung der umliegenden Gebäude durch Gewerbelärm nicht möglich. Zusätzliche relevante gewerbliche Lärmquellen außerhalb des Plangebiets sind nicht vorhanden.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr sowie die Straßen-, Gebäude- und Parkplatzbeleuchtung zurückzuführen. Diese gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus.

Auswirkungen der Planung

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen

Im Plangebiet ist keine Wohnnutzung geplant. Auch nach Umsetzung des Bebauungsplans wird keine Freizeit- und Erholungsnutzung im Plangebiet stattfinden.

Verkehrslärm

Zur Ermittlung der mit der Planung verbundenen Lärmauswirkungen auf das Umfeld und das Plangebiet selbst wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Berechnungen zeigen, dass durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen die Beurteilungspegel um maximal 1,2 dB(A) tags und nachts am Gebäude Bahnhofstraße 7 steigen lässt. Da das menschliche Gehör Veränderung des Schalldruckpegels allerdings i. d. R. erst ab einer Veränderung von 2-3 dB(A) wahrnehmen kann, ist nicht mit einer wahrnehmbaren Veränderung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Am Gebäude Bahnhofstraße 7 wird die Grenze der Gesundheitsgefährdung im Tageszeitraum von 70 dB(A), im Zuge des erwarteten Mehrverkehrs, erstmals durch die Aufrundungsregel der RLS-19 rechnerisch erreicht, jedoch nicht überschritten. Ungerundet betragen die Beurteilungspegel 69,3 dB(A) im 1. Obergeschoss und 69,2 dB(A) im 2. Obergeschoss.

Ursache der höheren Lärmbelastung ist im vorliegenden Fall das bereits bestehende Verkehrsaufkommen. Das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen spielt mit einer Steigerung um max. 1,2 dB(A) keine wesentliche Rolle bei der Lärmbelastung. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Gebäude in der Bahnhofstraße nur an der straßenzugewandten Fassade derart hohen Lärmbelastungen ausgesetzt sind. Es ist davon auszugehen, dass die betroffenen Gebäude insbesondere aufgrund der weitgehend geschlossenen Bauweise auch über eine lärmabgewandte ruhige Gebäudeseite verfügen, bei der auch ohne rechnerischen

Nachweis von einer Minderung um mindestens 5 dB(A) gegenüber der zugewandten Fassade ausgegangen werden kann. Somit ist davon auszugehen, dass die betroffenen schutzwürdigen Nutzungen immer auch einen hinreichend ruhigen Gebäudeteil zur Verfügung haben, wo die Beurteilungspegel deutlich unter 70/60 dB(A) tags/nachts liegen. Da diese hohe Lärmbelastung bereits in Teilen im Bestand existiert, ist davon auszugehen, dass sich die Anwohner bereits entsprechend organisiert haben und die Schlafzimmer und Ruhebereiche auf die abgewandten Gebäudeseiten verlegt haben.

Im Nachtzeitraum liegen die höchsten Beurteilungspegel, wie bereits im Bestand, am Gebäude Am Wassertor 1 mit 56 dB(A). Dort wird lediglich eine Steigerung der Pegel um 0,1 dB(A) vorhergesagt. Die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefährdung im Nachtzeitraum wird somit weiterhin im Umfeld des Plangebiets nicht erreicht.

Am Gebäude Am Zollstock 14 wird in den oberen Stockwerken erstmals der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete im Tageszeitraum von 65 dB(A) erreicht. Mit Pegelerhöhungen von 0,7 dB(A) liegen die tatsächlichen Pegeländerungen allerdings unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle des menschlichen Gehörs von 2-3 dB(A).

Durch die Abschirmung des geplanten Vorhabens ist am Gebäude Mühlengraben 6 sogar eine Absenkung des Lärmpegels um maximal 1,0 dB(A) tags bzw. 0,9 dB(A) nachts im 1. Obergeschoss zu erwarten.

Gewerbelärm

Zur Berechnung des entstehenden Gewerbelärms durch die geplante Nutzung wurden als relevante Geräuschquellen die Fahrbewegungen auf dem Parkdeck und auf dem Parkplatz mit Zu- und Ausfahrten, die Anlieferung sowie technische Anlagen auf dem Dach des Nahversorgungszentrums berücksichtigt. Berechnet wurden die Lärmimmissionen an Werktagen.

Die Berechnungen zeigen, dass der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) im Tageszeitraum bereits ohne Minderungsmaßnahmen an allen Immissionsorten eingehalten wird. In der Nacht allerdings wird der Richtwert von 45 dB(A) an 7 von 12 untersuchten Immissionsorten teilweise deutlich überschritten. Die größten Überschreitungen mit 11-13 dB(A) über dem Richtwert werden an der südlichen Fassade des Gebäudes am Zollstock 28 erwartet.

Zur Beurteilung von kurzzeitigen Geräuschspitzen von Einzelereignissen sind Immissionsrichtwerte für Maximalpegel von 90/65 dB(A) tags/nachts angegeben. Dieser Maximalpegel wird im Tageszeitraum überall eingehalten. Im Nachtzeitraum sind ohne Minderungsmaßnahmen teilweise deutliche Überschreitungen des Maximalpegels an allen Fassaden des Gebäudes Am Zollstock 28, an der östlichen Fassade des Gebäudes Am Zollstock 32 sowie am Gebäude Mühlengraben 6 (nordöstliche Fassade) zu erwarten. Mit bis zu 82,6 dB(A) werden die höchsten Geräuschspitzen an der südlichen Fassade Am Zollstock 28 erreicht. Der Maximalpegel für den Nachtzeitraum von 65 dB(A) wird um 17,6 dB(A) überschritten. Als Ursachen für die Überschreitungen werden die Geräuschquellen Nachtanlieferung mit Entlüftungsgeräuschen der Betriebsbremsen der Lkw, das Zuschlagen von Kofferraumtüren auf den westlichen (offenen) Parkplatzflächen, sowie Geräusche aus dem Schacht an der nördlichen Fassade und Geräusche von technischen Geräten gesehen.

Entsprechend sind zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte Minderungsmaßnahmen notwendig. Die Schalltechnische Untersuchung schlägt folgende Minderungsmaßnahmen vor, die Durchführungsvertrag verbindlich geregelt werden:

- Verzicht auf Anlieferungen im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr
- Verzicht auf Nutzung der westlichen Parkflächen im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr
- Maximale energetische Summe der Schalleistungspegel aller Geräte von 81 dB(A) bei Dauerbetrieb – je Mietfläche

Unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch in Nachtzeitraum rechnerisch eingehalten. Überschreitungen der Spitzenpegel durch Einzelgeräusche sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind mit Umsetzung der Planung auf den Verkehr, die Straßen-, Platz- und Gebäudebeleuchtung sowie die Beleuchtung der angrenzenden Bebauung zurückzuführen. Im Rahmen des Vorhabens ist nicht mit einer erheblichen Zunahme der Beleuchtung zu rechnen. Im Bestand besteht bereits eine Beleuchtung der Gebäude, Straßen und Parkplatzflächen. Durch die Verortung der hauptsächlich Parkplatzflächen im Parkdeck des Nahversorgungszentrums erfolgt eine Einhausung und eine Abschirmung des Lichts. Im Bereich der offenen Stellplatzanlage sind Blendwirkungen im Bereich der Bebauung entlang der Straße Ostwall möglich. Zum Schutz der Nachbarbebauung sind daher blickdichte Zäune geplant, die eine Blendung verhindern. Die Lichtemissionen gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus und stellen keine erhebliche Belastung dar.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch sind, unter Beachtung der im Schallgutachten genannten Minderungsmaßnahmen, keine erheblich negativen Auswirkungen durch Lärm und Licht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeitiger Umweltzustand

Flora

Die Vegetation im Plangebiet beschränkt sich auf eine kleinere Gartenfläche, die zum Gebäude Am Zollstock 28 gehört, sowie auf einzelne Pflanzbeete im Bereich der Parkplatzflächen. Neben einem jungen Baumbestand überwiegen in den Beeten krautige Vegetation und niedrige, gärtnerisch gestaltete Hecken.

Die ökologische Bedeutung und Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Biotop ist aufgrund ihrer geringen Flächengröße und der intensiven gärtnerischen Pflege als gering einzustufen. Der Anteil der Grünflächen liegt im Plangebiet bei rund 6,8 %.

Fauna

Die Lebensraumqualität kann als stark eingeschränkt beschrieben werden. Die versiegelte Fläche und gut erhaltenen Gebäude bieten kaum potentiellen Lebensraum für Tiere. Lediglich die Schindelverkleidung der Gebäudes Am Zollstock 8 und 10 bietet verschiedenen

gebäudebewohnenden Fledermaus- und Vogelarten einen potentiellen Lebensraum. Auch die Habitatsignung der Grünstrukturen wird aufgrund ihrer Ausprägung als gering eingestuft.

Um ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Vorhabens zu ermitteln und um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebiets frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten sowie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen, wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung (ISR 2021) durchgeführt.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Biotop-/Vegetationsstrukturen und des herrschenden Nutzungsdrucks ist keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt im Bereich der als Mischgebiet genutzten Fläche anzunehmen.

Auswirkungen der Planung

Flora

Durch die Änderung der Nutzungsart des Plangebiets kommt es zu bau- und anlagebedingten Eingriffen in die lokalen Biotopstrukturen. Die Grünflächen im Plangebiet zeigen aufgrund ihrer geringen Größe und Struktur keine hohe ökologische Wertigkeit. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Erhöhung des Grünanteils von 6,8 auf 7,3 % vorgesehen. Zudem ist durch die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung auf 50 % der Dachfläche sowie eine teilweise Begrünung der Fassaden eine weitere Steigerung des Begrünungsanteils geplant. Ein Verlust von wertvollen Lebensräumen durch die Überplanung bestehender Zierbeete wird, aufgrund der Ausprägung des Standorts, nicht angenommen.

Eine Bewertung der Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen sowie die Bewertung der internen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 5). Durch die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen kann einer Steigerung der Grünanteile erzielt werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. positive Beeinträchtigungen zu erwarten.

Planungsrelevante Arten

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurden durch eine separate artenschutzrechtliche Untersuchung (Artenschutzprüfung Stufe I; ISR 2021) untersucht und ausgewertet.

Im Rahmen der Vorprüfung mittels Auswertung des Fachinformationssystems des LANUV NRW und einer Übersichtsbegehung wurde überprüft, ob planungsrelevante Arten des Messtischblatts 4813 (Attendorn) 3. Quadrant im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommen können bzw. ob Lebensstätten dieser Arten im Plangebiet zu erwarten sind.

Im Giebel eines Gebäudes wurden im Bereich einer Holzvertäfelung Spalten kartiert, die potentiell als Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse geeignet sind. Aufgrund fehlender Kot- und Fraßspuren wird eine Quartiersnutzung aber als eher unwahrscheinlich betrachtet. Zudem ist die Fassade des Wohn- und Geschäftsgebäudes Am Zollstock 8 und 10 im obersten Stockwerk mit Schindeln vertäfelt. Diese bieten gute Einflugmöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten sowie Kleinvögel wie Mauersegler und Haussperling. Um einen Verstoß

gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu verhindern, sind die Holzvertäfelung und die Kunstschieferplattenverkleidung vor den eigentlichen Abbrucharbeiten zu entfernen und durch eine ökologischen Baubegleitung zu beaufsichtigen. Das Vorgehen und die Maßnahmen zur Vermeidung der Verbote sind im Vorfeld mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Artenschutzprüfung (ASP) kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die allgemeindienenden Vermeidungsmaßnahmen werden in Kapitel 3 aufgeführt.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass mit den geplanten Abrissarbeiten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Vor diesem Hintergrund kann dem Abriss der Wohn- und Geschäftsgebäude in Attendorn aus artenschutzrechtlichen Belangen zugestimmt werden.

Bewertung: Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden, unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, keine negativen Auswirkungen erwarten. Durch die Grünfestsetzungen kommt es sogar zu Steigerung der Grünanteile.

2.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Umweltstand

Die Fläche ist eine begrenzte Ressource und unterliegt einem starken Nutzungsdruck durch steigende Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit sinkenden Flächenangeboten für die Land- und Forstwirtschaft. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben. Dabei ist eine Flächeninanspruchnahme nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen, auch sonstige Nutzungen (z. B. Parks und Grünflächen/ Gartenflächen) stellen eine Inanspruchnahme von Flächen dar.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche die bereits im Bestand in weiten Teilen versiegelt und durch eine Gewerbe- und Wohnnutzung beansprucht wird. Der Versiegelungsanteil liegt bei rund 93 %.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Nachverdichtung einer bestehenden Nutzung erzielt werden. Dies entspricht dem Vorsatz des Flächenrecyclings. Durch die bestehende Infrastruktur sind für die Erschließung nur sehr untergeordnet neue Straßen und Parkplätze notwendig. Die verkehrliche Anbindung ist somit bereits gegeben.

Durch die Überplanung von bereits genutzten Flächen wird eine Inanspruchnahme von „unberührter Natur“ bzw. land- und forstwirtschaftlichen Flächen verhindert. Es sind keine ökologisch hochwertigen Flächen betroffen. Vielmehr kommt es zu einer Nutzungsintensivierung.

Der Bebauungsplan setzt für das Sondergebiet eine GRZ von 0,8 zuzüglich einer Überschreitung bis 0,92 fest. Durch die Umnutzung bereits versiegelter Flächen wird dem flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Bewertung: Da das Vorhaben auf einer bereits anthropogen genutzten Fläche entsteht und eine Nutzungsintensivierung einer zurzeit untergenutzten Fläche darstellt, wird keine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche vorbereitet.

2.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Umweltstand

Nach Information der digitalen Bodenkarte von NRW (IS BK 50) des geologischen Dienstes NRW wird der Boden im gesamten Plangebiet aus anthropogenen Anschüttungen und Aufträgen gebildet. Im gesamten Geltungsbereich sind keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen. Die Fläche weist mehrere Meter künstliche Anschüttungen und Aufträge auf.

Altlasten

Im westlichen Bereich des Plangebiets, im Bereich des Flurstück 832 ist ein Altstandort dokumentiert. Zusätzlich befindet sich Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend auf dem Flurstück 841 eine Altablagerung.

Auswirkungen der Planung

Da im Bestand bereits ein hoher Versiegelungsgrad vorliegt und im gesamten Geltungsbereich keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind, werden durch das Vorhaben keine erheblichen bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden vorbereitet. Der Versiegelungsanteil wird nicht erhöht.

Potenzielle betriebsbedingte Gefährdungen des Bodens z. B. durch den Umgang mit wasser- und bodengefährlichen Stoffen, sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Plangebiets als unwahrscheinlich zu betrachten, sodass diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertung: Es werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet.

2.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer (Fließ-/Stillgewässer). Südlich des Plangebiets in ca. 130 m Entfernung, südlich des Bahnhofsgeländes, befindet sich das Fließgewässer Bigge. Sie ist ein rund 44,5 km langer Mittelgebirgsfluss und mündet als ein linker Zufluss bei Finnentrop in die Lenne.

Grundwasser

Aufgrund der Nähe zur Bigge steht das Grundwasser im Bereich des Plangebiets recht hoch an. Der Grundwasserflurabstand liegt, nach Information der Stadt Attendorn, bei ca. 1,5 m unter Geländeoberkante. Im näheren Umfeld befindet sich an der Straße „Am Zollstock“ eine Grundwassermessstelle. Da es sich um eine private Messstation handelt, sind die Daten über die Grundwasserstände nicht frei zugänglich.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

Hochwasser und Starkregenereignisse

Zur Klassifizierung möglicher Hochwasserereignisse wurden drei verschiedene Szenarien entwickelt (HQ_{25} , HQ_{100} und HQ_{extrem}) und in entsprechenden Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg grafisch dargestellt.

Bei einem häufigen, im Mittel alle 25 Jahre auftretenden Hochwasser ($HQ_{\text{häufig}}$) sowie bei einem etwa alle 100 Jahre auftretenden Hochwasser (HQ_{100}) überschreitet die Bigge ihr Ufer nur um wenige Meter. Bei einem Extremhochwasser allerdings sind weite Teile der Attendorner Innenstadt überflutet. Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets wird eine Überflutungstiefe von 1-2 m erreicht. Der nördliche und westliche Teil des Plangebiets wird aufgrund der topographischen Situation sogar mit einer Wassertiefe von 2-4 m überflutet.

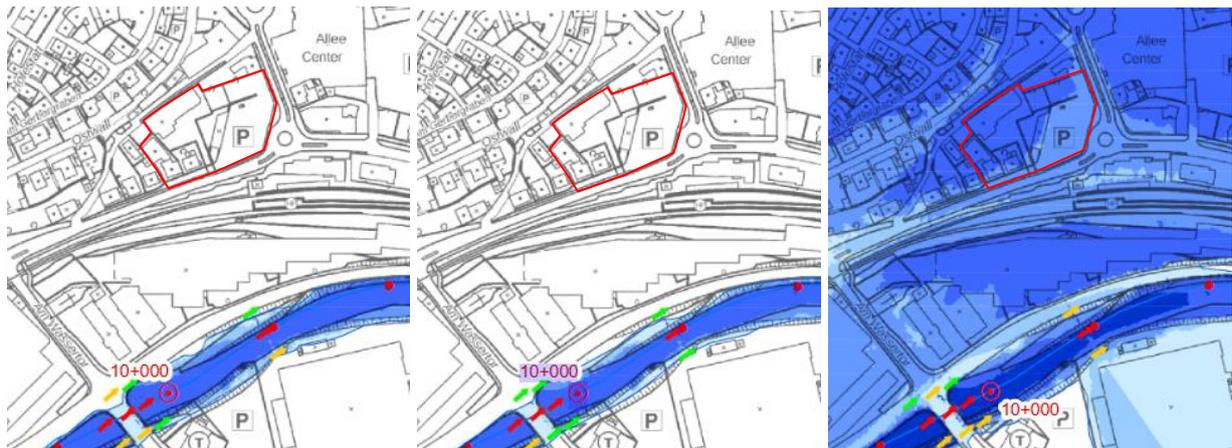


Abbildung 2-4: Hochwassergefahrenkarten Bigge für die Hochwasserszenarien $HQ_{\text{häufig}}$, HQ_{100} und HQ_{extrem} , Plangebiet rot markiert (online unter: www.flussgebiete.nrw.de, abgerufen 21.10.2021)

Gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) sind neben Hochwassergefahrenkarten auch Starkregen und daraus resultierende Hochwassergefahren zu prüfen.

Hierfür wurden die Starkregengefahrenkarten für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) für seltene und extreme Ereignisse ausgewertet. Bei seltenen Ereignissen zeigt sich längs der Bahnhofstraße eine ermittelte Wasserhöhe von 0,1 bis 0,5 m, im nördlichen und westlichen Plangebietsteil sind Wasserhöhen von 0,5 bis 1,0 und von 1,0 bis 2 m zu verzeichnen. Bei extremen Ereignissen sind längs der Bahnhofstraße und überwiegend im Bereich der anschließenden Parkplätze Wasserhöhen von 0,5 bis 1,0 m dargestellt, im Verlauf der Straße Am Zollstock sind Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m nach den Karten festzustellen. Für die weiteren Flächen in Richtung Mühlengraben und für die Straße Mühlengraben selbst sind Wasserhöhen von 1,0 bis 2,0 m verzeichnet, auf der Rückseite der Gebäude Bahnhofstraße 8

und 10 sind Wasserhöhen von bis zu 2,0 bis 4,0 m dargestellt. Fließgeschwindigkeiten werden für das Plangebiet nicht angegeben (unter 0,1 m / s), nur lediglich im Übergang zur Straße Mühlengraben sowie im Verlauf der Straße Am Zollstock sind Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis 0,5 m / s angegeben.

Auswirkungen der Planung

Grundwasser

Zu den potentiellen baubedingten Beeinträchtigungen zählen zum einen die Verschlechterung der Infiltration durch eine Verdichtung des Bodens, der Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht durch den Bau einer Tiefgarage bzw. eines Untergeschosses, sowie der Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser. Da das Plangebiet in weiten Teilen bereits im Bestand bebaut oder versiegelt ist, der Boden durch Aufschüttungen anthropogen überformt und eine der Bau einer Tiefgarage bzw. eines Untergeschosses nicht geplant ist, gehen von den geplanten Bautätigkeiten keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen aus. Eine deutliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate, des Oberflächenabflusses und der grundwasserführenden Schicht werden nicht erwartet.

Potenzielle betriebsbedingte Gefährdungen des Grundwassers entstehen, wie beim Schutzgut Boden, durch den Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen. Diese sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Plangebiets nicht zu erwarten, sodass diesbezüglich erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers als unwahrscheinlich eingestuft werden.

Hochwasser und Starkregen

Bei einem Extremhochwasser kann das Plangebiet ebenso wie ein Großteil der Attendorner Altstadt überschwemmt werden. Das Plangebiet ist heute überwiegend versiegelt und in Teilen durch Gebäude bebaut. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine deutlich intensivere Bebauung vorbereitet, ein Großteil des Plangebietes wird durch Gebäude überstellt. Die Planung sieht im Erdgeschoss überwiegend Stellplätze vor. Die Erdgeschosszone könnte bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden, dieses Stellplatzgeschoss würde demnach weiterhin ein Retentionsraum für das Hochwasser darstellen. Auch werden bei Starkregenereignissen (insbesondere extreme Ereignisse) Überschwemmungen für das Gebiet prognostiziert. Hier kann angenommen werden, dass die Niederschlagswässer in das in Teilen geöffnete Erdgeschoss dringen können. Die auf den Dächern vorgesehene Dachbegrünung kann durch den Substrataufbau in Teilen Niederschlagswasser zurückhalten und abpuffern.

Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu befürchten.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Lokalklima

Durch seine Lage innerhalb der Stadt Attendorn sowie durch die angrenzenden Gewerbe- und Innenstadtklimatope mit ihren starken Veränderungen der klimatischen Situation sowie

Hauptverkehrsstraßen und Bahnanlagen kann der derzeitige stadtklimatische Zustand im Plangebiet als deutlich vorbelastet betrachtet werden.



Abbildung 5: Ausschnitt – Klimatopkarte, Fachinformationssystem Klimaanpassung, Plangebiet rot markiert (© LANUV NRW, GeoBasis-DE/NRW, abgerufen 21.10.2021)

In der Klimatopkarte des LANUV NRW wird das Plangebiet als ein Bereich mit Vorstadtklima dargestellt. Ein Vorstadtklimatop bezeichnet ein Gebiet mit geringen Extremwerten für Temperatur und Feuchte, das sehr geringe Temperaturerhöhungen gegenüber dem Freilandklima aufweist. Eine Kaltluftentstehung findet normalerweise nicht statt. Bei einem Vorstadtklimatop liegen regelmäßig eine Dämpfung der Windgeschwindigkeit und günstige Strahlungsbedingungen vor.



Abbildung 2: Ausschnitt – Klimaanalyse Gesamtbetrachtung, Fachinformationssystem Klimaanpassung, Plangebiet schwarz markiert (© LANUV NRW, GeoBasis-DE/NRW, abgerufen 21.10.2021)

In der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse des LANUV NRW wird die thermische Situation im Plangebiet als weniger günstig klassifiziert. Zudem ist das Plangebiet als Klimawandel-Vorsorgebereich der Klasse 3 angegeben. Als Klimawandelvorsorgebereiche werden Räume erfasst, bei denen eine Temperaturzunahme zu ungünstigen oder sehr ungünstigen thermischen Situationen führen würde.

Luft

Für die Stadt Attendorn existiert kein Luftreinhalteplan. Im Bereich des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung befindet sich keine Messstation der Luftqualitätsüberwachung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW). Entsprechend sind genauere Aussagen über die lufthygienische Situation nicht möglich.

Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen kann auf der Grundlage der vom LANUV durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUV zeigt für verkehrsbedingte Emissionen überwiegend hohe Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen an. Auch bei industriellen Emissionen werden teilweise hohe Emissionen verzeichnet. Somit kann die lufthygienische Situation (bzw. Hintergrundbelastung) im Plangebiet durch seine Lage und die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen als vorbelastet beschrieben werden.

Auswirkungen der Planung

Lokalklima / Anpassung an den Klimawandel

Durch die geplanten Neubauten innerhalb des Plangebiets kommt es zu einer Verdichtung der Bebauung. Es ist von einer Veränderung des Klimatops hin zu einem (dichten) Gewerbeklimatop zu rechnen. Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrads im Gebiet und der dichten Bebauung im Umfeld wird eine deutliche Verschlechterung des Kleinklimas allerdings als unwahrscheinlich betrachtet.

Als Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel ist im Plangebiet die extensive Begrünung der Dachflächen vorgesehen. Neben der Aufwertung der Lebensraumfunktionen führt eine Dachbegrünung durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu einer Minderung des Spitzenabflusses, sowie zu einer kleinklimatischen Verbesserung durch Verdunstung und Feinstoffbindung. Des Weiteren kann durch die geplante Dachbegrünung ein Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion des Raums erzielt werden. Die ergänzend geplante Fassadenbegrünung trägt zusätzlich zu einer Verbesserung der Luftqualität und kleinklimatischen Situation bei.

Das Gebäude ist so zu bauen, dass es modernen energetischen Standards genügt und somit zu einer Reduzierung von global-klimatischen Auswirkungen beiträgt.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden diese Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

Bewertung: Es sind keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Derzeitiger Umweltzustand

Das Orts- und Landschaftsbild wird über die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie Aspekte wie Naturnähe und Attraktivität der Vegetation (Wald, Grünland etc.), Vielfalt und Strukturreichtum (unterschiedliche Landnutzung, Hecken etc.), Relief sowie die

siedlungskulturelle Identität bewertet. Dabei spielen zum einen die Ausstattung der Landschaft mit prägenden ästhetisch wirkenden Landschaftselementen, zum anderen relevante Störungen und Beeinträchtigungen der Landschaft eine maßgebliche Rolle.

Das Ortsbild im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wird auf der einen Seite durch gewerbliche Nutzung, auf der anderen Seite durch die städtische Bebauung geprägt. Es besteht lediglich eine geringfügige Auflockerung durch kleine Zierbeete und jüngere Bäume. Südlich und östlich des Gebiets befinden sich der Bahnhof und das Allee-Center, die zu einem gewerblichen Eindruck der Stadt beitragen.

Auswirkungen der Planung

Das neue Nahversorgungszentrum bildet vom Bahnhof aus gesehen einen Auftakt zur schwerpunktmäßig nordwestlich dahinter liegenden Innenstadt. Ähnlich der westlichen Bebauung des Allee-Centers wird das neue Gebäude eine Raumkante entlang der Bahnhofstraße bilden. Die direkte Verbindung von Bahnhof zum östlichen Eingang der Innen-, bzw. Altstadt ist somit beidseitig gefasst und betont. Hinsichtlich der Höhenentwicklung orientiert sich das neue Nahversorgungszentrum an der Nachbarbebauung, die überwiegend nicht über zwei Geschosse hinausgeht.

Durch die geplante Fassadenbegrünung kommt es zu einer Auflockerung bzw. Aufwertung des Ortsbilds.

Bewertung: Eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft und des Ortsbilds wird nicht erwartet.

2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut, auf die Belange des Denkmalschutzes und auf die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

In der Umgebung zum Plangebiet befinden sich verschiedene Denkmäler, die in der Denkmalliste der Hansestadt Attendorn eingetragen sind.

Das nördlich an das Plangebiet anschließende Gebäude (Bahnhofstraße 4) besitzt ein schmiedeeisernes Gitter mit Tor, welches sich nordöstlich des Gebäudes befindet.

Etwa 50 m nördlich des Plangebiets auf der Kreisverkehrsplatz Bahnhofstraße / Finnentroper Straße/ Niederste Straße befindet sich eine Siegestsäule zur Erinnerung an die Zeit 1870-71.

Das nördlich des Kreisverkehrs gelegene Wohnhaus Finnentroper Straße 1 ist ebenfalls in der Denkmalliste der Hansestadt Attendorn aufgelistet.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Kulturlandschaftsbereichs „Sauerland“. Das Sauerland mit seinen tief eingeschnittenen Tälern und steilen Hängen, ist gekennzeichnet durch bewaldete Berglagen und überwiegend ackerbaulich genutzte Hochebenen und Kalkmulden. Zudem finden sich im Sauerland ältere Burgen, ehemalige Anlagen des Erzabbaus sowie in den Kalkarealen zahlreiche Höhlen, die in verschiedenen Epochen der Urgeschichte intensiv genutzt wurden.

Auswirkungen der Planung

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 17 DSchG NW).

Die Baudenkmäler in der Umgebung des Plangebiets werden von den geplanten Vorhaben nicht direkt beeinflusst, eine substantielle Betroffenheit u. a. eine Zerstörung und Veränderung der Standortbedingungen kann ausgeschlossen werden. Eine sensorielle und funktionale Betroffenheit, das heißt u. a. eine Veränderung der Sichtbarkeit, Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Denkmäler wird nicht vorbereitet.

Bewertung: Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.9 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planungen, bezogen auf ein Schutzgut (z. B. Landschaftsbild, Verkehr- oder Lärmsituation eines Teilraums) verstanden. Weitere kumulative Wirkungen können aus den Zerschneidungseffekten (Lebensraumzerschneidung, visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft, klimatische Effekte auf Kaltluftabflussbahnen) resultieren.

Unmittelbar angrenzend zum vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ wird aktuell die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 38 „Stadtkern“ durchgeführt. Kumulierende Wirkungen der geplanten Teilaufhebung mit dem Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 37n werden nicht gesehen.

2.10 Wechselwirkungen

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden abiotischen und biotischen Schutzgüter stellen sich als komplexes Wirkungsgefüge dar, sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So bewirkt die Versiegelung der Flächen eine Beeinträchtigung des Bodens (Speicher- und Reglerfunktionen), die sich unmittelbar auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung), Klima (Verdunstung) oder Erholungsnutzung auswirkt. Zudem werden durch eine Bodenversiegelung Vegetations- und Biotopstrukturen verändert oder entfernt, was Folgewirkungen auf faunistische Habitatstrukturen, z. B. in Form von Veränderung typischer Lebensgemeinschaften hat. Das heißt, es entsteht teilweise eine Wirkungskette zwischen den Schutzgütern.

Da der Boden im Plangebiet anthropogen überformt ist und im Bestand bereits eine sehr hohe Versiegelungsrate aufweist, sind die Bodenfunktionen bereits im Bestand als stark gestört zu betrachten.

Insgesamt ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

2.11 Vermeidung und Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die Gewerbenutzung sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Genehmigungsverfahren zu machen.

2.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

2.13 Gefahrenschutz/ Risiken und Katastrophen

Im Plangebiet oder dessen relevantem Umfeld befinden sich zurzeit und nach Umsetzung der Planung keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzone des Geologischen Dienstes NRW außerhalb einer Erdbebenzone.

Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in anderer Weise zu kompensieren.

Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung (§ 1 Abs. 1 BNatSchG), wonach

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Verbindliche Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Vorhandene angrenzende Gehölzbestände sind nach DIN 18 920 zu schützen (es muss zwingend in geeigneter Weise Abstand vom Wurzelteller vorhandener angrenzender Bäume und Sträucher eingehalten sowie der Kronenbereich betroffener Pflanzen geschont werden.), ZTV-Baumpflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Sollte es dennoch zu einem Verlust dieser Gehölze kommen, sind diese zu ersetzen.
- Die Fassadenverkleidung der Gebäude ist vor Beginn der Abbrucharbeiten unter Aufsicht einer fachkundigen Person (ökologische Baubegleitung) zu entfernen. Dabei sind die Vorgehensweise bei der Entfernung und das Vorgehen beim Fund von Quartieren oder Nestern, sowie mögliche Ausgleichsmaßnahmen vorab mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe abzustimmen.
- Zum Schutz von Brutvögeln sind im Kontext des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allerweltsarten) im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an großflächigen Glasflächen, sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren aufzuführen und festzulegen.

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

- Für Bodenarbeiten sind die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) sowie die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.
- Bodenverdichtungen im Zuge der Bautätigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. leichtes Aufreißen und Einsaat).
- sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, etc.): Betankung und Wartung von Baumaschinen nur auf versiegelten Flächen.

Weitergehende empfohlenen Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Die Beleuchtung des Plangebiets sollte möglichst geringgehalten werden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung weitgehend vermieden wird. Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätze mit LED-Beleuchtung mit warmweißer Lichtfarbe (bis 2.700 Kelvin) oder Natriumdampflampen zu versehen. Diese strahlen in einem Wellenlängenbereich, der für Insekten und somit für jagende Fledermäuse unattraktiv ist.
- Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. eines Jahres zu vermeiden.
- Zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt im Siedlungsbereich empfiehlt sich bei Neubauvorhaben die Installation von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten sowie gebäudebewohnende Vogelarten.

Schutzgut Boden und Wasser

- Nach Möglichkeit Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau).

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend sollen anderweitige Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, die für das Plangebiet in Betracht zu ziehen sind.

Nullvariante

Bei der Nullvariante erfolgt eine Prognose darüber, wie sich der Umweltzustand des Plangebiets (abiotische und biotische Umweltfaktoren) bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. ohne die potenziell vom Planvorhaben ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft entwickeln würde.

Für das Plangebiet besteht bereits geltendes Planrecht, das für die Flächen ein Mischgebiet sowie Verkehrsflächen vorsieht. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre weiterhin eine gemischte Nutzung möglich.

Da die Flächen im Plangebiet zu großen Teilen versiegelt sind, besteht auch bei Nutzungsaufgabe ein geringes ökologisches Entwicklungspotential.

Wohnbauliche Nutzung

Eine Wohnnutzung im Plangebiet wäre prinzipiell möglich, aber aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Bestandssituation mit Einschränkungen verbunden. Zudem widerspricht eine ausschließlich wohnbauliche Nutzung den übergeordneten Zielen der Stadt Attendorn zur Stärkung des Einzelhandelsstandorts. Deshalb wird die Fläche für eine alleinige wohnbaulichen Nutzung für ungeeignet angesehen.

5 Eingriffsregelung

5.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist aufgrund der Aufstellung des Bauleitplans über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Ziel des Naturschutzes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor, sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerks (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens. Beeinträchtigungen, die nicht durch

Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlusts von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen, durch relativ kleine Maßnahmen also eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.

Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorgesehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt. Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

5.2 Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung

Für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des aktuellen und des geplanten Baurechts erstellt. Dafür erfolgt eine Gegenüberstellung der bestehenden und der geplanten Nutzungs- und Biotoptypen. Für die Ermittlung der ökologischen Wertigkeiten wurde die vom LANUV im Jahr 2008 veröffentlichte „Methode der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ verwendet.

5.3 Naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

5.3.1 Ökologischer Wert Bestand – Fläche vorher

Der ökologische Wert der Biotoptypen im Bestand (Fläche vorher) wurde auf Grundlage des realen Bestandes bewertet. Für das Plangebiet besteht zwar bereits im Bestand Planungsrecht, allerdings ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38 ein einfacher Bebauungsplan, ohne u. a. Angaben zur Grundstückszahl (GRZ). Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich deshalb an den Vorgaben des § 34 BauGB.

Zur Ermittlung des realen Bestands wurden die Katastergrundlage sowie ein Luftbild herangezogen. Ein Großteil des Plangebiets entfällt auf versiegelte Flächen, in Form von Gebäuden, Straßen und Parkplatzflächen. Lediglich kleinere Teilflächen sind mit Zierbeeten begrünt.

Tabelle 2: Bilanzierung des Bestandes nach LANUV NRW (2008)

A) Bestand				
Bewertung des Realbestandes				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Gesamtwert
1.1	versiegelte Flächen – Straße, Gebäude	5.770	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	334	2	668
Fläche in m²		6.104		
Naturschutzrechtlicher Eingriff in ökologischen Wertpunkten				668

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37n „Wallcenter“ ergibt sich ein ökologischer Biotopwert im Bestand von + 668 Punkten.

5.3.2 Ökologischer Wert Planung – Fläche nachher

Der ökologische Wert der Biotoptypen mit Planung (Fläche nachher) wurde aus den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37n abgeleitet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der angefügten Karte 2 – Biotoptypen Planung gekennzeichnet.

Der überwiegende Teil der betrachteten Gesamtfläche soll als Sondergebiet festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl von 0,8 zuzüglich einer möglichen Überschreitung bis 0,92 ermöglicht eine Versiegelung von 92 % der Fläche. Im östlichen sowie südlichen Bereich des Plangebiets werden zudem Bereiche als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, um dort die bereits bestehenden Straßen zu sichern.

Tabelle 3: Bilanzierung der Planung nach LANUV NRW (2008)

B) Planung				
Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Gesamtwert
Sondergebiet (SO) – GRZ 0,8 (zzgl. Überschreitung bis 0,92)		5.833		
1.1	versiegelte Flächen – Straße, Gebäude	3.466	0	0
4.1	extensive Dachbegrünung (50 % der Dachfläche)	1.900	0,5	950
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	445	2	890
7.2	Hecke, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %*	22	4	88
Straßenverkehrsfläche		271		
1.1	versiegelte Flächen – Straße	271	0	0
Fläche in m²		6.104		
Naturschutzrechtlicher interner Ausgleich in ökologischen Wertpunkten				1.928

* Abwertung um eine Wertstufe aufgrund von intensivem Formschnitt

Für den Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ ergibt sich ein ökologischer Biotopwert für die Planung von + 1.928 Punkten.

5.3.3 Gegenüberstellung Bestand und Planung

Ökologischer Wert Bestand (Fläche vorher)	+ 668 Punkte
<u>Ökologischer Wert Planung (Fläche nachher)</u>	<u>+ 1.928 Punkte</u>
Bilanz	+ 1.260 Punkte

Hervorgerufen durch die Planung ergibt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein Überschuss. Dem ökologischen Bestandswert mit + 668 Punkten steht bei Umsetzung des Bebauungsplans eine ökologische Wertigkeit von + 1.928 Punkten gegenüber. Es verbleibt ein Überschuss von + 1.260 Punkten. Eine zusätzliche, externe Kompensation ist nicht erforderlich.

5.4 Grünordnerische Maßnahmen

Schnitthecke

Zur Eingrünung der nicht überdachten Parkplatzflächen sowie als Abgrenzung zwischen den separat anfahrbaren Stellplätzen ist die Pflanzung einer Schnitthecke vorgesehen. Die Hecke ist einreihig, mit mindestens 3 Pflanzen pro Meter zu pflanzen und als rund 1,0 m breite Hecken zu entwickeln. Als Pflanzqualität sind Sträucher mit mindestens 3 Trieben, 80-100 cm Höhe, ohne Ballen zu pflanzen.

Bei der Wahl der Arten sind Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen.

Pflanzvorschlagsliste standortgerechte Schnitthecke:

Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Crateagus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Acer campestre	Feldahorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Extensive Dachbegrünung

Durch die Begrünung der Dachflächen können die ökologischen, kleinklimatischen und gestalterischen Bedingungen dieser Flächen wesentlich verbessert werden. Im Zuge des Klimawandels und im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung die Klimaanpassung.

Im Sondergebiet sind Flachdächer (bis zu einer Dachneigung von 15°) von Hauptgebäudekörpern auf mindestens 50 % der Dachfläche mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachflächen des jeweils obersten Geschosses sind mit einer standortgerechten Vegetation (Ansaat einer autochthonen und artenreichen Saatgut-Mischung mit Sedum, Gräsern und/oder Kräutern) auszustatten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm (zzgl. Filter- und Drainageschicht) betragen.

Das Dachbegrünungssubstrat muss der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ in der neusten Fassung entsprechen.

Fassadenbegrünung

Für ein grünes Erscheinungsbild des Quartiers sowie zur Verbesserung der ökologischen, kleinklimatischen Bedingungen ist eine Eingrünung der Außenwände des Gebäudes mit Kletterpflanzen vorgesehen.

Der Bebauungsplan sieht eine Begrünung in Teilbereichen der Fassaden mit bodengebundenen Kletterpflanzen vor. Dabei sind mindestens 2 Pflanzen pro Meter Pflanzstelle sowie notwendige vegetationstechnischen Erfordernisse wie z. B. Rankhilfen vorzusehen. Materialität und Ausrichtung der Fassade sind auf die Eignung der Begrünung abzustimmen.

Bei der Wahl der Pflanzen sind Arten aus der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen.

Pflanzvorschlagsliste Rankpflanzen:

Akebia quinata	Fingerblättrige Akebie
Campsis radicans	Trompetenblume
Clematis armandii	Immergrüne Waldrebe
Clematis Hybriden	Waldreben Hybriden
Clematis montana	Wald Bergrebe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jasminum nudiflorum	Winter Jasmin
Jasminum officinale	Echter Jasmin
Lonicera x heckrottii	Feuer Geißblatt
Lonicera x tellmanniana	Gold Geißblatt
Wisteria sinensis	Blauregen

Grundstücksbegrünung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, geschnittenen Hecken, Bodendeckern, Stauden oder Rasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Um eine attraktive Gestaltung der die Stellplätze umgebenden Flächen sowie eine Beschattung der versiegelten Stellplatzbereiche zu erzielen, sind in den nichtüberbaubaren Bereichen mindestens 3 kleinkronige Bäume sowie 8 Sträucher zu pflanzen.

Die Bäume sind als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm in eine mindestens 6 m² große offene Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei der Wahl der Pflanzen sind Arten aus der nachfolgenden Pflanzliste oder vergleichbare Arten zu wählen.

Pflanzvorschlagsliste schmalkronige Bäume:

Carpinus betulus „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Säulen-Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ginkgo biloba	Ginkgo

Pflanzvorschlagsliste Sträucher:

Amelanchier laevis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Buddleia	Schmetterlingsstrauch
Crataegus oxyacantha	Zweigriffeliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Weigelia	Weigelie

6 Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

Übersicht der verwendeten Gutachten:

BRILON BONDZIO WEISER (September 2023): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ in Attendorf

BRILON BONDZIO WEISER (September 2021): Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n der Hansestadt Attendorf

ISR INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG GMBH (Oktober 2021): Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ in der Hansestadt Attendorf

7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist es Aufgabe des Trägers der Planungshoheit (die Gemeinde), im Rahmen des sogenannten „Monitorings“ die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Hilfsmaßnahmen ergreifen zu können.

Es sind keine besondere Überwachungsmaßnahmen vorzusehen. Eine Überwachung der Lärmauswirkungen des Vorhabens erfolgt im Rahmen der bauaufsichtlichen Tätigkeiten und die Einhaltung der Festsetzungen zur Begrünung werden durch die Stadt geprüft.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37n „Wallcenter“ soll Planungsrecht für die Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel geschaffen werden.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält

eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Mensch
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Orts- und Landschaftsbild
- Kulturelles Erbe

Die Umsetzung des Bebauungsplans würde zu einer Veränderung der aktuell gewerblichen und wohnbaulich genutzten Fläche zu einem Sondergebiet mit einer gewerblichen Nutzung als Nahversorgungszentrum führen.

Ergebnis der Umweltprüfung:

In Vergleich zur aktuellen Nutzung werden durch den Bebauungsplan keine erheblichen Veränderungen des Versiegelungsgrades vorbereitet. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche werden ausgeschlossen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft werden als vertretbar und nicht erheblich negativ eingestuft. Durch die geplante extensive Dachbegrünung sowie die Begrünung der Fassade werden neue Strukturen geschaffen, die sich positiv u. a. auf das Lokalklima und die Luft auswirken.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung eine erhebliche negative Beeinträchtigung ausgeschlossen. Unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG verhindert werden.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Bilanzierung des Eingriffs wurde ein Überschuss von + 1.260 Punkten ermittelt. Eine zusätzliche, externe Kompensation ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten.

9 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S.1353)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten: 06.2018

Bundesnaturschutzgesetz – (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 01. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Hansestadt Attendorn: Flächennutzungsplan

ISR INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG GMBH (2021): Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 37n „Wallcenter“ in der Hansestadt Attendorn

Kreis Olpe (2006): Landschaftsplan Nr. 3 Attendorn – Heggen – Helden

Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790)

Regierungsbezirk Arnsberg: Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen

Verwendete Geo-Daten

Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW (BK50) online unter: <https://www.geoportal.nrw/>

Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

Flussgebiete NRW (2017-2019): Hochwasserrisikokarte Ruhr – System

LVR: Kulturlandschaft Sauerland, online unter: <https://www.kuladig.de/>

Abfrage der NRW Umweltdaten vor Ort, Zugriff über www.uvo.nrw.de, Zugriffe im März 2022, Juli 2022

Abfrage der Starkregengefahrenhinweise, Zugriff über www.geoportal.de, Zugriffe im Juli 2022

10 Anhang

Karte 1 - Bestand

Karte 2 - Planung

Haan, 12.09.2023

Bearbeitung:

M.Sc. Lisa Neugebauer

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1

42781 Haan

Legende

- Versiegelung
- Ziergarten/ -beete
- Geltungsbereich Bebauungsplan



Maßstab: 1: 500

Hansestadt Attendorn
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37n
 "Wallcenter"

Karte 1 - Bestand

Haan, den 12.09.2023

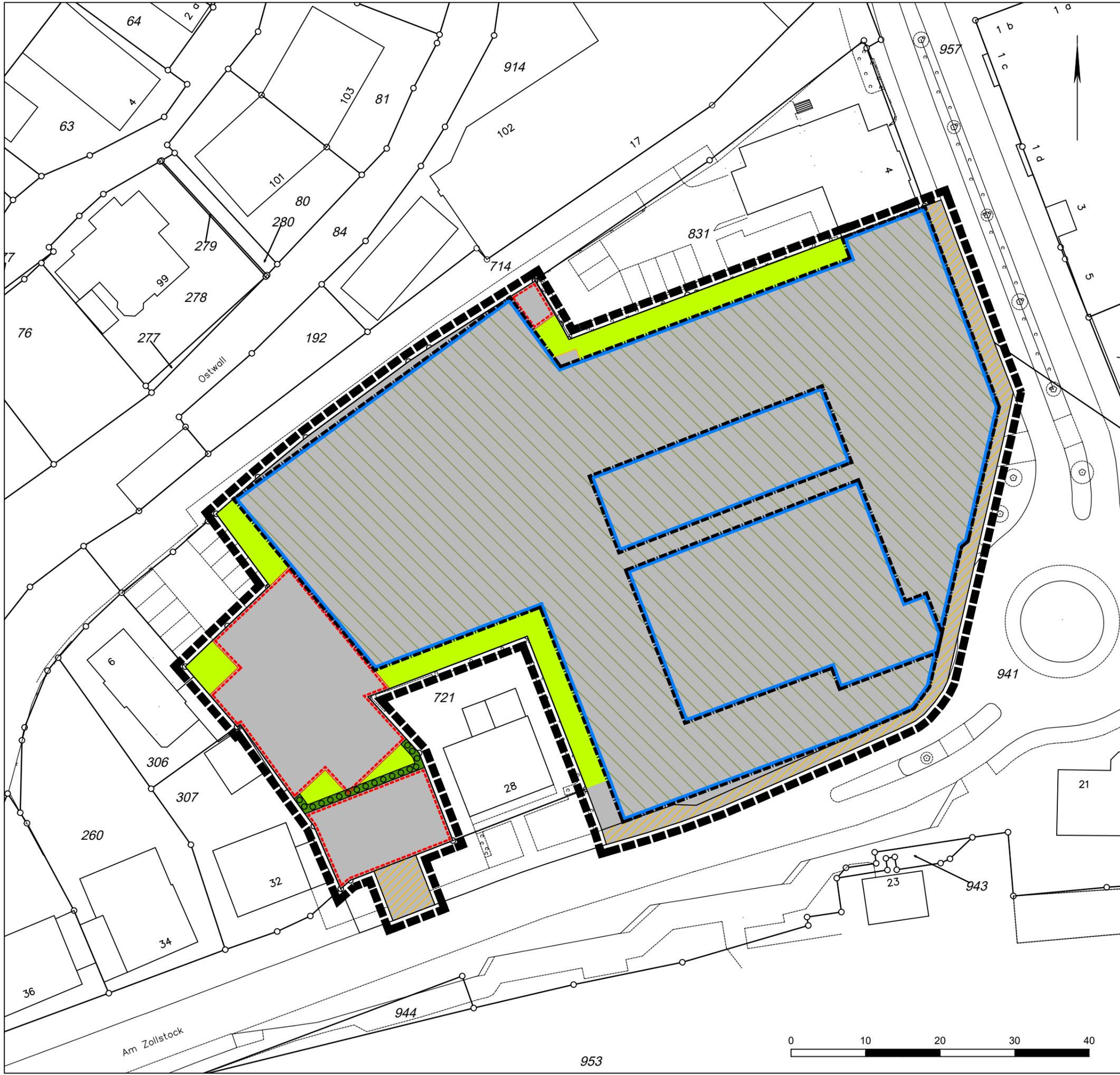


ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
 Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
 Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de



Legende

-  Versiegelung
-  Verkehrsfläche
-  extensive Dachbegrünung (50 %)
-  Ziergarten/ -beete
-  Schnitthecke
-  Geltungsbereich Bebauungsplan



Maßstab: 1: 500

Hansestadt Attendorn
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37n
 "Wallcenter"

Karte 2 - Planung

Haan, den 12.09.2023



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
 Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
 Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de

