

STADT LENNESTADT
Bebauungsplan Nr. 72
Gewerbegebiet Sachtleben IV

Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Stand Dezember 2012

ENTWURF

Bearbeitung: H ++ W LandschaftsarchitekturBüro
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt
Wilnsdorf, Tel.: 02739 – 891030

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Inhalt und Ziele der Planung, Bedarf	4
1.1.1	Lage im Raum	5
1.1.2	Art, Umfang und Beschreibung der Darstellungen und Festsetzungen. 6	
1.1.2.1	Bedarf an Grund und Boden	6
1.1.2.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
1.2	Ziele des Umweltschutzes	6
1.2.1	Fachgesetze	6
1.2.2	Fachpläne	7
1.2.3	Berücksichtigung von Vorgaben	7
2	Umweltauswirkungen	7
2.1	Bestandsermittlung	7
2.1.1.	Pflanzen, Tiere, Biotope	7
2.1.2	Boden, Wasser	10
2.1.3	Luft, Klima	11
2.1.4	Mensch und Bevölkerung	11
2.1.4.1	Wohn- und Wohnumfeldfunktion:	11
2.1.4.2	Immissionsschutz	11
2.1.4.3	Elektromagnetische Strahlung	11
2.1.4.4	Lärm	12
2.1.4.5	Lufthygiene	12
2.1.4.6	Freizeit- und Erholungsfunktion	12
2.1.4.7	Land- und Forstwirtschaft	12
2.1.5	Landschaftsbild	12
2.1.6	Kultur- und Sachgüter	13
2.1.7	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	13
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
2.1.9	Landschaftsplan, andere Pläne	14
2.2	Bewertung der Auswirkungen	14
2.2.1.	Pflanzen, Tiere	15
2.2.2	Boden	16

2.2.3	Wasser	17
2.2.4	Luft, Klima,	17
2.2.5	Mensch und Bevölkerung	17
2.2.6	Landschaftsbild	18
2.2.7	Kultur- und Sachgüter	18
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
2.2.9	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	18
2.2.10	Landschaftsplan, andere Pläne	19
2.3	Prognose	19
2.3.1	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	19
2.3.2	Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	19
2.3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
2.4.1	Eingriffsbewertung	21
2.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	23
2.5	Mängel der Umweltprüfung	24
2.6	Maßnahmen zur Überwachung, Monitoring	24
3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25

Umweltbericht

zur Integration in die Begründung zur 21. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lennestadt im Bereich Meggen und in den Bebauungsplan Nr. 72 „Sachtleben IV“.

Der Umweltbericht befasst sich mit den Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietnutzung auf die Schutzgüter Mensch/Lärm und Verkehr, Klima/Luft, Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft und Kultur-/ Sachgüter auf der Grundlage der § 1 und 2 BauGB.

Für den letztgenannten Bereich Tier/Pflanzen und Landschaft wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung vornimmt.

Inhalte und Inhaltstiefe des Umweltberichtes sind entsprechend den Regelungen des Anhangs zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert.

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Planung, Bedarf

Die Stadt Lennestadt beabsichtigt mit der Änderung im Flächennutzungsplan (FNP) die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca.1,2 ha) und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche, ca. 0,6 ha) anstelle einer Waldfläche. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt somit ca. 1,8 ha.

Bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt Lennestadt (rechtswirksam am 6.10.2003) konnte ein nachgewiesener Bedarf von ca. 21 ha an gewerblichen Bauflächen nicht dargestellt werden, da die Standortfrage im Rahmen der Neuaufstellung des FNP nicht zu lösen war. Die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen sind mittlerweile bis auf wenige kleine Restflächen (<2.000m²) gefüllt.

Um eine langfristige Bedarfsdeckung an gewerblichen Bauflächen zu gewährleisten, wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Elspe-Gabeul ins Verfahren gebracht. Die landesplanerische Abstimmung ist bereits erfolgt. Da der Beginn der Entwicklung des Bereiches Gabeul sehr langfristig angelegt ist (Planungsrecht, Grunderwerb usw.) ist die Entwicklung der kleinen, grundstücksmäßig verfügbaren Fläche als zwischenzeitlichem Puffer von erheblicher Bedeutung.

Nach wie vor zählt das verarbeitende Gewerbe in Lennestadt zu den Wachstumsträgern und spielt von daher eine sehr bedeutende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Es stellt den klassischen Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen dar. Entscheidend für den zukünftigen

Gewerbeflächenbedarf in Lennestadt ist daher die weitere Entwicklung im verarbeitenden Gewerbe.

1.1.1 Lage im Raum

Naturräumlich zählt das Gebiet zur Haupteinheit „Innersauerländer Senken“ mit der Untereinheit „Kobbenroder Riegel“, der, eingebettet zwischen den Attendorn/Elspen Senken und der Eslohe-Reister Senke einen kuppigen Höhenzug darstellt.

Das Gebiet Sachtleben IV ist als Ergänzung der großen, mittlerweile bis auf ca. 0,1 ha gefüllten gewerblichen Bauflächen Sachtleben I – III zu sehen. Es schließt unmittelbar nördlich an die Abtragsböschung des Teilgebietes „Alte Dieselwerkstatt“ im Gewerbegebiet Sachtleben II in einer Süd-Nord-Ausdehnung von ca. 70 m und einer Ost-West-Ausdehnung von ca. 180 m an. Die Verkehrserschließung kann durch die bestehende Erschließungsstraße zu Sachtleben III (Sauerlandpyramiden, Sicillaschacht) erfolgen.

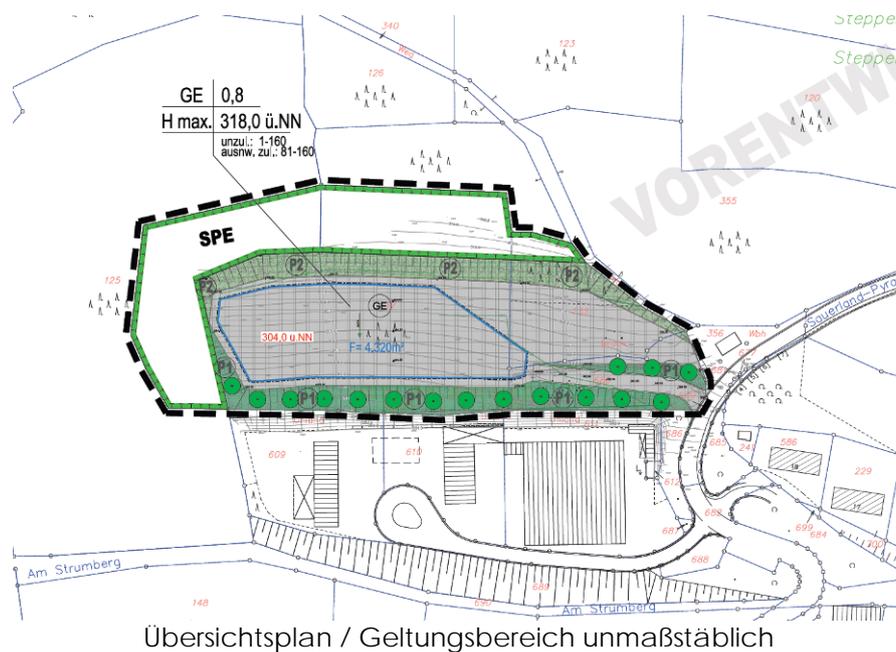
Das hängige, teilweise terrassierte Gelände wurde im Bereich der zukünftigen gewerblichen Baufläche teilweise durch Kleingärten und Kleintierhaltung genutzt. Des Weiteren befanden sich Nadelwald und eine Sonderkulturflächen mit unterschiedlichen Gehölzgrößen sowie eine alte Brache mit Sukzession auf dem Gelände. Es erstreckt sich zwischen ca. 300 und 315 m ü.NN.

Aufgrund der Hanglage muss die gewerblich nutzbare Fläche terrassiert werden, so das tal- und bergseits ca. 7m hohe Auftrags- bzw. Abtragsböschungen entstehen werden. Das zukünftige Gelände wird sich auf ca. 304 m ü.NN befinden.

1.1.2 Art, Umfang und Beschreibung der Darstellungen und Festsetzungen

1.1.2.1 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Elspe, Flur 20 und beinhaltet die Flurstücke 132, 133, 680, 713 und einen Teil aus 355. Das beplante Flächen befindet sich bis auf eine kleine private Restfläche im Eigentum des Vorhabenträgers. Bodenordnerische Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.



1.1.2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 4 BauNVO für die Bauflächen wird aus der Darstellung „Fläche für Wald“ der 21. Änderung des FNP entwickelt. Für den nördlich und westlich angrenzenden Teil des Plangebietes stellt der FNP „SPE-Fläche“ dar.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Fachgesetze

Die Rechtsgrundlage bildet u.a.:

- das Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) i.d.F. vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten 01. März 2010
- Landschaftsgesetz NRW, (zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2005, in Kraft getreten am 05.07.2007)
- die „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung“ in NRW, Stand 1998

1.2.2 Fachpläne

- Der Regionalplan (Genehmigungserlass gem. § 20 Abs. 7 Landesplanungsgesetz vom 20. 11. 2007)
- der Landschaftsplan Nr.2 Elspe-Senken – Lennebergland, Stand 2006
- der rechtswirksame Flächenutzungsplan der Stadt Lennestadt Stand

1.2.3 Berücksichtigung von Vorgaben

Das Plangebiet liegt zwar innerhalb der Abgrenzung des Landschaftsplans Nr. 2 „Elspe-Senke / Lennebergland (Rechtskraft 2. 11. 2006) grenzt aber in der Festsetzungskarte das Umfeld des ehemaligen Bergbaubetriebes Sachtleben großräumig aus. Festsetzungen zum Landschaftsschutz bestehen dort demnach nicht.

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster des LANUV geführt. Das nächstgelegene geschützte Biotop beginnt westlich in ca. 150 m Entfernung.

2 Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsermittlung

Methodik:

Die Untersuchung erfolgte durch Inaugenscheinnahme des Plangebietes. Zur weiteren Informationsgewinnung wurden die LANUV-Informationssysteme sowie Schutzgebietskarten und eigene Unterlagen ausgewertet. Es erfolgten 2 Kartiergänge im Früh- und Spätherbst 2010 bei unterschiedlicher Witterung und verschiedenen Tageszeiten sowie eine Kartierung Anfang Mai 2012.

2.1.1. Pflanzen, Tiere, Biotope

Pflanzen:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Der gewerblich zu nutzende Teil wird ca. 1,2 ha umfassen. Die Restfläche wird in SPE-Flächen (Schutz, Pflege, Entwicklung...) umgewandelt.

Zu Beginn des Planungsprozesses befand sich im Norden noch Fichtenforst, der im Herbst 2010 als Vorbereitungsmaßnahme der SPE-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches gefällt wurde. Im Sommer 2012 stellte sich diese Fläche - zwar nicht mit überwiegend typischer Ausprägung - als Schlagflur dar (Biotoptyp: „Schlagflur“). Neben der üblichen Ausstattung mit Fingerhut u.a. treten auch wiesenähnliche Bereiche sowie kleinräumig Flächen mit Seggen und Binsen auf.



Blick über die ältere Brache mit Resten Sonderkultur Richtung Fichtenforst Frühherbst 2010



Blick über die gleiche Fläche nach Fällung der Nadelbäume **innerhalb** des Geltungsbereiches

Unterhalb schließen sich Brachen unterschiedlichen Alters mit Laubgehölzen und Resten Sonderkultur/Weihnachtsbäume an (Biotoptyp „Ältere Brache mit Laubgehölzen, Reste der Sonderkultur“ und „Jüngere Brache mit Laubgehölzen, Reste der Sonderkultur“). Im Artenspektrum der Laubgehölze befinden sich Eiche, Esche, Kastanie, Bergahorn, Birke, Schlehe, Geißblatt, Weißdorn, Holunder, Haselnuss, u.a.. Im Unterwuchs befinden sich durchweg Gräser und vereinzelt Stauden wie z.B. das schmalblättrige Weidenröschen, Doldenblüter (z.B. Giersch), Disteln, Taubnesseln, Knautien oder am Hangfuß Wasserdosthorste.

Im Osten befand sich eine Ansammlung von Schuppen (Biotoptyp „Garten-/Schuppengelände / Sukzession“) mit nitrophil geprägtem Aufwuchs wie Brennesselhorste aufgrund der Kleintierställe). Die Zuwegung (Biotoptyp „Verkehrsfläche unversiegelt“) ist nur geschottert.

Einige junge Eichen und Ahorne am Ostrand des Geltungsbereiches, durchmischt mit weiteren standortgerechten Gehölzen (Biotoptyp

„Feldgehölze“) stammen vermutlich aus gezielter Anpflanzung als Waldmantel oder Böschungssicherung.

Die Böschung (Biotoptyp „Böschung“) zur Zuwegung der ehemaligen Schuppen weist standortgerechte Arten auf (Esche, Ahorn, Weißdorn, Haselnuss, Ginster, Himbeere, Hundsrose, Geißblatt, Hopfen u. a.).

Zwischen Schlagflur und ehemaligen Sonderkulturflächen befindet sich ein wenig genutzter Feldweg. Die Wasserführung einiger Fahrzeugspuren hier ist nicht dauerhaft gewährleistet (Biotoptyp „Feldweg“).

Pflanzen der besonders geschützten und streng geschützten Arten wurden nicht erfasst. Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste NRW kommen nicht vor. Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Roter Liste NRW erfasst.

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich ein mäßig artenreicher Buchenwald einstellen.

Biotope / Lebensraumtypen:

Als gesetzlich geschütztes Biotop ist ca. 150 m westlich der Geltungsbereichsgrenze die „Lenneau und Buchen- / Eichenwald am Strumberg“ (Objektkennung BK-4814-062) anzutreffen. Es handelt sich um ein größeres Laubwaldgebiet an den steilen Südhängen des Strumberges (siehe auch Pkt. 2.1.7).

Die vorgefundenen Biotope des inneren Planungsraumes sind wie oben erwähnt, in folgende Typen aufzugliedern:

- Schlagflur
- Alte Brache / Sukzession
- Ältere Brache mit Laubgehölzen, Reste der Sonderkultur
- Jüngere Brache mit Laubgehölzen, Reste der Sonderkultur
- Verkehrsfläche unversiegelt (aufgelassene Zufahrt)
- Garten- /Schuppengelände / Sukzession
- Böschung
- Feldgehölze
- Feldweg

Tiere:

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Nunmehr müssen die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren geprüft werden.

Zur Sicherung der biologischen Vielfalt wurden zwei eigenständige Schutzinstrumente eingeführt:

- das Schutzgebietssystem NATURA 2000, bestehend aus den FFH-Gebieten und den Vogelschutzgebieten,
- das Artenschutzregime der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie,

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren (und Pflanzen) als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

Es sind unterschiedliche Schutzkategorien zu beachten:

- besonders geschützte Arten,
- streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten,
- europäische Vogelarten,

Jagdbares Wild ist von der Schutzausweisung ausgenommen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in einer gesonderten Ausarbeitung.

2.1.2 Boden, Wasser

Boden:

Die im Naturraum vorherrschend stark hängigen Lagen mit dünner Bodendecke beschränken die Bodennutzung auf den Waldbau – vornehmlich Fichtenschläge – und auf Grünlandwirtschaft in Talnähe.

Direkt östlich angrenzend befindet sich die größte Schwefelkies- und Schwerspat-Abbaustätte Deutschlands. Es handelt sich um ein in Massenkalken eingefaltetes, submarines und magmatogenes Erzlager von ca. 10 km² Umfang. Da die Kalke nur strichweise an die Oberfläche treten, ist der anstehende Boden eher basenarm. Die Schieferkonglomerate sind stark zerklüftet.



Bodenanschnitt ca. 50m östlich des Geltungsbereiches

Die Bodenfruchtbarkeit des südlichen Plangebiets liegt (u.a.) aufgrund des geringeren Gefälles etwas höher als der nördliche Teil.

Wasser:

Die Lenne dient als Hauptgrundwasserleiter. Offene Fließgewässer sind nicht vorhanden. Oberflächen- und Hangwasser versickern.

Ein Wasserschutzgebiet liegt im Geltungsbereich des B-Planes nicht vor. Gleichwohl dienen alle Gewässer des übergeordneten Betrachtungsraumes als Trinkwasserspender, sodass diesbezüglich auch dem Geltungsbereich des B-Planes ein besonderer Schutz zukommen muss. Das Plangebiet eignet sich

durch den geringen Versiegelungsgrad und ein gutes Sickervermögen als Grundwasserneubildungsfläche.

Insgesamt ist das Gebiet als frisch zu bezeichnen, jedoch nicht staunässegefährdet.

2.1.3 Luft, Klima

In der geräumigen Senke des Talraumes geht der jährliche Niederschlag in Folge abgeschwächter Luvbildung bis auf 1000 mm und weniger zurück (mit Julimaximum).

Die Mitteltemperaturen im Mai / Juni betragen 14°C. Der Kaltluftabfluss des Hanges wird geringfügig durch die bereits vorhandene südliche Bebauung und die Vegetation des Hanges gebremst.

2.1.4 Mensch und Bevölkerung

Unter dem Schutzgut Mensch sind sowohl die Ortsansässigen als auch die Bevölkerung im Allgemeinen mit Gesundheit und Wohlbefinden zu sehen. Zur Wahrung dessen sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsfunktionen zu nennen mit:

- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Wohnqualität unter Beeinträchtigung von Immissionen
- Freizeit- und Erholungsfunktion

2.1.4.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wohngebäude.

Östlich schließt sich unmittelbar Siedlungsbebauung an, jedoch im erweiterten Umfeld befinden sich überwiegend Gewerbe- und Industriebetriebe.

Durch die vorhandenen Gewerbegebiete Sachtleben I - III sind die Wohnumfeldbedingungen des Plangebietes als vorbelastet einzustufen. Positiv zu bewerten ist die unmittelbare Nähe zum angrenzenden Waldgebiet mit einem geeigneten Wegenetz für die Naherholung.

2.1.4.2 Immissionsschutz

Verträgliche Immissionsregelungen gegenüber der umliegenden baulichen Nutzungen werden auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW getroffen.

2.1.4.3 Elektromagnetische Strahlung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Mobilfunk-Sendeanlage. Die nächstgelegene Sendeanlage liegt ca. 650 m östlich des Plangebiets. Eine Überschreitung der für Mobilfunkanlagen geltenden Grenzwerte nach § 2 in Verbindung mit Anhang 1 der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) vom 16. Dezember 1996 (BGBl. I S. 1966) kann somit für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

2.1.4.4 Lärm

Vorhandene Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Straßenlärm sind im Plangebiet nicht auszuschließen, da Flächen mit derartigen Nutzungen in geringen Abständen vorhanden sind. Grundsätzlich sind die durch den Gesetzgeber vorgegebenen Emissionspegel entsprechend der Gebietseinstufungen an den jeweiligen Immissionsorten einzuhalten.

2.1.4.5 Lufthygiene

Bedingt durch seine Lage am Hang sind die lufthygienischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet als günstig zu bezeichnen.

Emittierende Gewerbebetriebe sind in der näheren Umgebung vorhanden.

2.1.4.6 Freizeit- und Erholungsfunktion

Dem Gemeinwohl dienende Freizeit- und Erholungsreinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Grünverbindung zwischen dem Lennetal und der Region um Halberbracht spielen die Waldwege - mit Ausnahme für ortsnahe Anwohner - eine eher untergeordnete Rolle.

2.1.4.7 Land- und Forstwirtschaft

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die Bereiche als Flächen für Wald und Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt.

2.1.5 Landschaftsbild

Mit der Errichtung von Gebäuden sind oftmals landschaftsästhetische Beeinträchtigungen verbunden. Neben optischen und akustischen Störungen im Nahbereich ist insbesondere die Verfremdung der Eigenart des Landschaftsbildes, ggf. der Verlust von Maßstäblichkeit zu erwarten. Aufgrund der exponierten Hanglage verstärken sich die Wirkungen noch. Dennoch ist die Bemessung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Landschaft nicht objektiv durchführbar. Der Grad der Einstufung ist jeweils abhängig von den individuellen Vorstellungen des Betrachters, seinen Erfahrungen, Stimmung und Werthaltung.

Der Erholungswert bzw. die Erholungseignung einer Landschaft ist maßgeblich durch die Naturausstattung und ihre Naturnähe begründet. Der Grad der Erholungseignung steht nicht zwingend komplementär zur Siedlungsdichte.

Der nähere Betrachtungsraum um das geplante Gewerbegebiet zeichnet sich nach Süden und Osten aufgrund der Be- und Zersiedelung durch geringe landschaftliche Qualität aus. Nach Norden und Westen grenzen landschaftlich sehr hochwertige Gebiete an. Diese wirken durch ihre Bewaldung jedoch sightverstellend.

Eine erkennbare Landschaftsbildbeeinflussung erfährt das südliche Lenneufer.

2.1.6 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans sind keine Kultur- und Sachgüter anzutreffen.

Östlich grenzen die ehemaligen Betriebsflächen der Sicilia-Grube an, mit der heute ein Museum verbunden ist. Da sich die Erzvorkommen in andere Richtung erstrecken, sind alte Stollen und Schächte im Geltungsbereich eher unwahrscheinlich. Falls während der Bauarbeiten Hinweise darauf entdeckt werden, ist die Untere Denkmalbehörde auf übliche Weise einzubeziehen (siehe Erläuterung zum Bebauungsplan Pkt. Denkmale / Bodendenkmale).

2.1.7 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Geltungsbereich des B-Planes treten keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz auf.

Bedrohte Biotoptypen gemäß Roter Liste NRW wurden nicht angetroffen.

Westlich in unmittelbarer Nähe (ca. 150 m) grenzt das **gesetzlich geschützte Biotop „Lenneae und Buchen- / Eichenwald am Strumberg“** mit der **Objektkennung BK-4814-062** an.

Es handelt sich um ein größeres Laubwaldgebiet an den steilen Südhängen des Strumberges. Im Osten stockt ein ca. 100-jähriger Eichen- Buchenwald mit guter Naturverjüngung und schwach entwickelter Krautschicht, der im SO in einen Buchen-Eichenwald übergeht. Westlich schließt nach einer Buchenaufforstung ein ca. 80-100-jähriger Eichenwald an, mit hohem Buchenanteil im Süden. Die Bestände besitzen eine mäßig ausgeprägte Krautschicht. Im westlichen Teil des Biotops stocken 40 - 50-jährige Niederwälder bzw. niederwaldähnliche Bestände. Der obere Bereich wird von Eichen-Birken- und Birken- Eichen-Niederwäldern eingenommen mit mäßig entwickelter Krautschicht. Im südöstlichen Bereich stockt an oberflächlich auftretenden Felsrippen ein lichter Eichen-Niederwald mit mäßig entwickelter Krautschicht. Westlich schließt ein Streifen Hainbuchen-Niederwald und anschließend ein ca. 60-jähriger Eichenwald an.

Gebiete Europäischer Bedeutung, **FFH-Gebiete**, **Vogelschutzgebiete** kommen in sinnvoll zu untersuchender Entfernung (< 3 km) nicht vor.

Der Landschaftsplan Nr. 2 „Elsper Senke / Lennebergland (Rechtskraft 2. 11. 2006) führt im Bereich des Geltungsgebietes die Grenze auf der südlichen Böschungsoberkante, so dass der gesamte Planbereich innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets** liegt. In der Festsetzungskarte ist die Fläche jedoch ohne Festsetzung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Kultur- und Sachgüter im Wirkungsgefüge des Bergbaues sowie Boden und Wasser (Trinkwasserschutz) wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern abgehandelt. Auch bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und Gesundheit wurden die Funktionen und Leistungen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild bereits schutzgutübergreifend betrachtet.

Darüber hinausgehende erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auf Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

2.1.9 Landschaftsplan, andere Pläne

Für diesen Bereich der Stadt Lennestadt liegt der Landschaftsplan Elspe Senke / Lennebergland, Stand 2006 vor. Im Planbereich zeigt die Entwicklungskarte das Ziel „Pflege und Entwicklung der ortsnahen Landschaftsbereiche“, welches möglichst den Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen sowie die Vermeidung von Weihnachtsbaumkulturen vorsieht. Zu entwickeln sind sommergrüne Laubholzränder.

2.2 Bewertung der Auswirkungen

Die im Bebauungsplan aufgeführten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen definieren die Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen können. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die baulichen Kennwerte des Allgemeinen Gewerbegebietes sowie durch Bau, Anlage und Betrieb erzeugte Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft.

Die Wirkfaktoren auf die Umweltbelange Mensch, Tier und Pflanze, Boden, Wasser, Klima/ Luft und Landschaft lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

a) baubedingte Wirkungen

hervorgerufen durch die Herstellung der Gewerbebetriebe / der Gewerbebetriebs und Infrastrukturen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (meist vorübergehend) wie:

- Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial, Baustraßen
- Einbau, Lagerung und Transport von Boden,
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßer Umgang, Unfälle
- Lärm, Erschütterungen durch Maschinen

b) anlagebedingte Wirkungen

durch die Errichtung der Gebäude und Infrastrukturanlagen (meist dauerhaft), wie:

- Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen
- Flächenbeanspruchung gesamt
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen
- Entfernung von Gehölz- und Biotopstrukturen
- Umgang mit Regenwasser und notwendigen Zuleitungen

c) betriebsbedingte Wirkungen,

die durch die Nutzung des Gewerbegebietes entstehen (meist dauerhaft), wie:

- Schadstoffemissionen*
- Lärm (Verkehrslärm)*
- Lichtemissionen

*Bezügl. der Grenzwerte sind die Emissionen durch vorhandene Gewerbebetriebe und Straßen additiv zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungsschwerpunkte auf die jeweiligen Umweltbelange zusammenfassend dargestellt:

2.2.1. Pflanzen, Tiere

Eine Bebauung bewirkt für Tier- und Pflanzenarten den Verlust von Flächen, Lebensmöglichkeiten und -bedingungen v. a. durch Versiegelungen, Umnutzungen oder andere Veränderungen der abiotischen und biotischen Bedingungen (Isolierungen, häufige Störungen, Änderung der Bodenstruktur und des Wasserhaushalts, Nahrungsangebot u. a.). Die Auswirkungen sind je nach Art verschieden; die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt sind z. B. abhängig von der späteren Struktur und Bewirtschaftung.

Im Allgemeinen verschlechtern sich die Lebensmöglichkeiten besonders für selteneren und bedrohte Wildpflanzen und Tiere.

Durch die Bauleitplanung wird so ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet und begleitet. Der geplante Bebauungsplan stellt auch lt. Gesetz einen solchen Eingriff dar. Eingriffe sind lt. Gesetz zu vermeiden. Unter bestimmten Voraussetzungen sind sie kompensierbar, hier auf der Basis einer auf den hiesigen Landschaftsraum abgestimmten Fassung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“. Damit liegt eine fachliche Grundlage zur Bemessung des Eingriffs vor. Die Höhe wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ermittelt.

Pflanzen:

Derzeit präsentieren sich die Flächen als Sukzessionsfluren mit und ohne Gehölze bzw. mit Resten Sonderkultur und als ehemalige Gartenschuppen- und Kleintierstallfläche mit Zufahrt. Gefährdete Pflanzenvorkommen und gesetzlich geschützte Biotopstrukturen werden nicht betroffen. Nicht kompensierbare Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt sind durch das Vorhaben daher nicht zu erwarten.

Im Norden und Westen des Gewerbegebiets sind SPE- Flächen festgesetzt, die als extensive Grünflächen mit Laubgehölzen sowie Laubwald bepflanzt werden. Das Grünland im Südwesten des Bereiches soll erhalten werden.

Der Eingriff in die floristischen Strukturen wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichermittlung bewertet und durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Tiere:

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in einer gesonderten Ausarbeitung. Hier werden zur Bewertung von Auswirkungen der Planung die auf der Fläche vorkommenden Lebensraumtypen herangezogen: Nadelwald, Kleingehölze (u. Bäume, Gebüsche, Hecken), Säume (u. Hochstaudenfluren) und Gärten (u. Parkanlagen, Siedlungsbrachen).

Es ist davon auszugehen, dass die Nähe der Gewerbegebiete Sachtleben I – III sowie die Sauerlandpyramiden den Naturraum beeinflussen und die potentielle Artenvielfalt und -menge reduzieren.

Für die artenschutzrechtliche Abhandlung wurde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine Bestandsaufnahme relevanter Habitatstrukturen durchgeführt. Das zugrundeliegende Messtischblatt trägt die Nr. 4814 (Lennestadt). Aufgrund der naturräumlichen Zusammenhänge wurden auch die Tier- und Pflanzenarten der Messtischblätter 4815 (Schmallenberg), 4813 (Attendorn) und 4914 (Kirchhundem) betrachtet.

Für die Betrachtung wurden die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Nadelwälder“ „Säume, Hochstaudenfluren“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche“ abgerufen. Für potentiell betroffene Arten wurden die Habitatansprüche erläutert und den im Plangebiet vorherrschenden biotischen und abiotischen Parametern gegenübergestellt.

Es sind 38 Tierarten aufgeführt, davon sind 10 Arten Säugetiere, 25 Vögel, 3 Amphibien und ein Reptil

Einigen Arten dient das Plangebiet aufgrund fehlender Ausstattungparameter (z.B. Laichgewässer) nicht als Lebensraum.

Überflüge des Territoriums werden aufgrund der geringen Ausdehnung des geplanten Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt. Auch für Fledermäuse und nachtaktive Eulenarten mit Ansprüchen an reich strukturierte Kulturlandschaften und Reviergrößen bis zu 100 ha bietet sich der Ausgangszustand des Planungsgebietes nicht als alleiniger Lebensraum an.

Die Wirkung auf das Einzelindividuum wird durch die gute naturräumliche Ausstattung der Umgebung so gemildert, dass davon ausgegangen werden kann, dass die artenschutzrechtlich geschützten Vorkommen durch das Vorhaben nicht gefährdet werden. Von einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 2 kann daher abgesehen werden.

2.2.2 Boden

Der Boden im Geltungsbereich des B-Plans weist keine nennenswerte Leistungsfähigkeit auf. Die Kapazität zur Wasserspeicherung ist relativ gering.

Die Böden sind nach Einstufung des Geologischen Dienstes NRW trotz der geringen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig einzuordnen.

Der Oberboden kann durch die Bebauung und die Erschließungsmaßnahmen zum Teil nicht erhalten werden. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Oberboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zum schonenden Umgang mit dem Boden:

- In einem Abstand von mindestens 3m zu den Böschungsfüßen und -kronen ist die Geländeoberfläche auf der Plateauebene offenporig zu gestalten.

2.2.3 Wasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird. Auch eine Ableitung des Niederschlagswassers in Dränagen und Kanälen und z.B. Sammlung in einem naturnahen Retentionsbecken im Lennetal ist möglich.

In Ausnahmefällen wird eine Entsorgung im Trennsystem, d.h. Regenwasser im Regenwasserkanal nötig. Die technische Lösung wird im örtlichen Bauleitungsverfahren erfolgen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinflusst. Signifikante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.2.4 Luft, Klima,

Erhebliche Auswirkungen durch die geplante Bebauung auf die Belüftung der Stadt / des Stadtteils sind nicht zu erwarten. Durch die verhältnismäßig geringfügige Ausdehnung des geplanten Gewerbegebietes ist eine signifikante Auswirkung auf Luft und Klima bei ordnungsgemäßem Betrieb auszuschließen.

Klimaschutzrelevante Aspekte im Bebauungsplangebiet

Durch die Lage des Baugebietes unmittelbar angrenzend an das bestehende Baugebiet Sachtleben II wird eine Zersiedlung des Außenbereichs minimiert (Erhalt zusammenhängender Vegetationsflächen). Durch die Nutzung der vorhandenen Vorfelderschließung erübrigt sich der Neubau von Verkehrsflächen im Außenbereich (Vermeidung von Versiegelung und CO₂-Ausstoß durch Straßenbau).

Durch die Ansiedlung eines 2. Standortes für einen nahe gelegenen Betrieb werden lange Transportwege vermieden (Verringerung CO₂-Ausstoß der Fahrzeuge).

Durch die festgesetzten Dachformen und Dachneigung wird eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie durch Fotovoltaik bzw. Kollektoren ermöglicht.

2.2.5 Mensch und Bevölkerung

Eine zusätzliche erhebliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete durch den Anliegerverkehr im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Bei einer nächtlichen Lärmbelastung von mehr als 55 dB(A) als Orientierungswert nach der DIN 18005 besteht die Gefahr von Gesundheitsrisiken. Die ist hier voraussichtlich nicht der Fall. Es sind somit rechtlich keine Maßnahmen vorgeschrieben.

Der Grad der Emissionen darf die gesetzlich festgeschriebenen Grenzwerte nicht überschreiten.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

2.2.6 Landschaftsbild

Der nähere Betrachtungsraum um das geplante Gewerbegebiet zeichnet sich nach Süden und Osten aufgrund der Be- und Zersiedelung durch geringe landschaftliche Qualität aus. Nach Norden und Westen grenzen landschaftlich hochwertige Gebiete an. Diese wirken durch ihre Bewaldung gegenüber dem Plangebiet jedoch als sightverstellend.

Eine erkennbare Landschaftsbildbeeinflussung erfährt das südliche Lenneufer. Hier ist die Ortslage Maumke jedoch durch ihre westlichen Gehölzstrukturen von der visuellen Beeinträchtigung abgeriegelt. Im Bereich des Straßenzuges Bredde kommt es zu einer direkten Sichtbeziehung. Da der Planungsraum jedoch im Zuge der Erschließung von der Hanglage in die Waagerechte modelliert wird, die Böschungsbereiche eingegrünt sowie die Gesamthöhe der Gebäude eine bestimmte Höhe nicht überschreiten dürfen, ist die visuelle Beeinträchtigung als gering einzustufen. Die tiefer liegenden Straßenzüge (Kampstraße, Meggener Straße) sind durch die vorhandene Bebauung des gegenüberliegenden Ufers sightverstellt.

Da die Tallage durchweg den Charakter einer Gewerbe- und Industriezone besitzt, ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben keine deutliche Verschlechterung des Landschaftsbildes bewirkt.

2.2.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter von übergeordneter Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft generell ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet sind kaum negative Wechselwirkungen zu erwarten, da weder Vegetation und Boden noch das Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten für die Region einzigartige Bedeutung aufweisen.

2.2.9 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 62 LG NRW sind nicht berührt.

Gebiete von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) nach §32 BNatSchG sind nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Das Planvorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Es muss geprüft werden, ob eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutz erforderlich ist.

2.2.10 Landschaftsplan, andere Pläne

Dem Entwicklungsziel „Pfleger und Entwicklung der ortsnahen Landschaftsbereiche“ spricht das Vorhaben bedingt entgegen. Durch eine intensive standortgerechte Begrünung der Böschungen kann dem begegnet werden.

2.3 Prognose

2.3.1 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung der Bebauungsplanes Nr. 72 IV „Sachtleben IV“ sind voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die nachfolgend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden, so dass keine wesentlichen Risiken für die Schutzgüter zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Maßnahmen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung jeglicher Planung würden sich die Brachflächen zu einer naturnahen Waldgesellschaft mit Endstadium Buchenwald entwickeln. Die Kleingartenentwicklung obliegt der Duldung und könnte mit Ver- bzw. Geboten belegt werden. Die Weihnachtsbaumkultur besitzt Bestandsschutz und kann nach der Ernte neu aufgepflanzt werden. Der Nadelholzstreifen unterläge weiterhin der forstlichen Nutzung.

2.3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Umweltbericht nach den Regelungen des BauGB enthält regelmäßig eine Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten sind dabei insoweit in die Betrachtung einzustellen, als sie sich der Sache nach anbieten und ernsthaft in Betracht kommen.

Bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt Lennestadt (rechtswirksam am 6.10.2003) konnte ein nachgewiesener Bedarf von ca. 21 ha an gewerblichen Bauflächen nicht dargestellt werden, da die Standortfrage im Rahmen der Neuaufstellung des FNP nicht zu lösen war. Die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen sind mittlerweile bis auf wenige kleine Restflächen (<2.000m²) gefüllt. Um eine langfristige Bedarfsdeckung an gewerblichen Bauflächen zu gewährleisten, wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Elspe-Gabeul ins Verfahren gebracht. Die landesplanerische Abstimmung ist bereits erfolgt. Da der Beginn der Entwicklung des Bereiches Gabeul sehr langfristig angelegt ist (Planungsrecht, Grunderwerb usw.) ist die Entwicklung der kleinen, grundstücksmäßig

verfügbaren Fläche als zwischenzeitlichem Puffer von erheblicher Bedeutung. Daher sind im Bereich des Stadtgebietes anderweitige Planungsmöglichkeiten ausgeschöpft.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

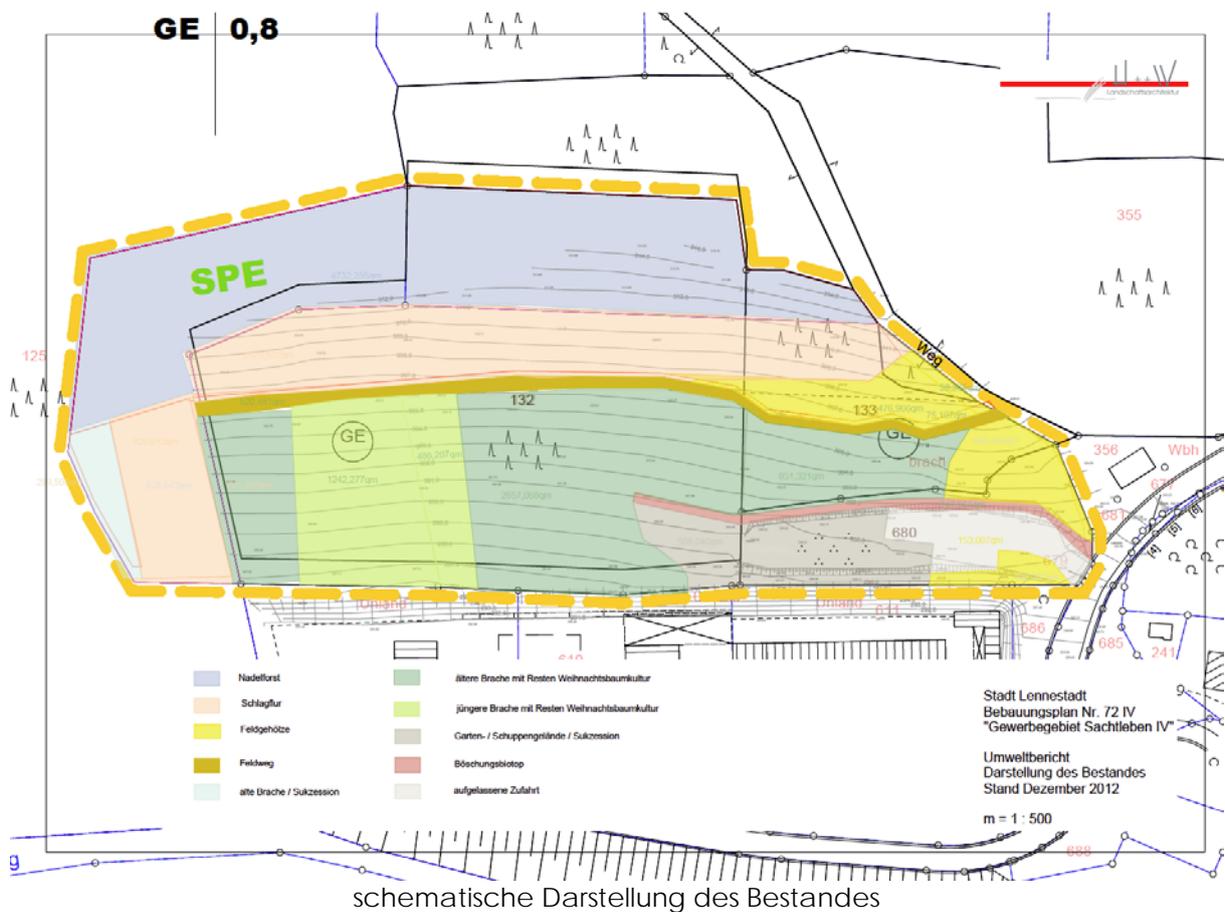
Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot für baulich bedingte Eingriffe entsprochen.

- Bei Einhaltung einschlägiger Normen und Verhaltensregeln, insbesondere zum Bodenschutz, Grundwasserschutz, Biotop- und Baumschutz sowie zum Lärmschutz können die Beeinträchtigungen durch die Realisierung der Bauvorhaben während der Bauphase teilweise vermieden und minimiert werden.
- Die standortgerechte Gestaltung der Waldabstandszone mit heimischen Arten stellt ein vielfältiges Ökosystem auf komprimierter Fläche dar.
- Das Anbringen von Schlafquartieren für Fledermäuse optimiert das Nahrungshabitat, ebenso eine angemessene Begrünung der Stellplätze.
- Für unvermeidbare Beeinträchtigungen, insbesondere durch den Entzug von Lebensräumen für die bauliche Nutzung, enthält der Bebauungsplan Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz.

Zu beachten sind Hinweise des Landschaftsplanes, die Fläche landschaftsverträglich (Entwicklungsziel 1.4), u.a. mit sommergrünen standortgerechten Laubgehölzen zu gestalten.

2.4.1 Eingriffsbewertung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Mit dem Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen werden vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen.



A Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
lfd. Nr.		Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp.6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp.7)
1		Nadelholzforst	4750	4		4	19000
2		Schlagflur	3494	5		5	17470
3		Alte Brache / Sukzession	300	7		7	2100
		Ältere Brache mit Laubgehölzen, Reste der Sonderkultur	4370	7		7	30590

	Jüngere Brache mit Laubgehölzen, Reste der Sonderkultur	1763	6		6	10578
3	Verkehrsfläche unversiegelt (aufgelassene Zufahrt)	476	3		3	1428
4	Garten-/Schuppen- / Gelände / Sukzession	1000	3		3	3000
	Böschung	250	8		8	2000
	Feldgehölze	1150	7		7	8050
5	Feldweg	520	5		5	2600
	Summe	180733				96816
Gesamtflächenwert A (Summe Sp. 8)						96.816

B Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des B-Plans

1	2	3	4	5	6	7	8
lfd Nr		Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamt korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp.6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp.7)
1		versiegelbare Fläche ₁	6626	0		0	0
2		teilversiegelte Fläche ₂	1346	1		1	1346
3		Böschungen ₃	4086	6		6	24516
4		SPE-Fläche mit Standortgerechten Gehölzen	6015	7		7	42105
			18073				67967
Gesamtflächenwert B (Summe Sp. 8)						67.967	

- 1 versiegelbare Innenfläche auf ca. 304 m ü. NN mit 3m Randabstand von den Grenzen der Böschungsfüße und -kronen sowie Straßenparzelle
- 2 3 m Innenfläche von den Grenzen der Böschungsfüße und -kronen
- 3 in Teilflächen: - bepflanzt mit standortgerechten Laubholzarten
- vegetationsfrei der Sukzession überlassen

C Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A = Defizit) 67.967-96.816 = 28.849
--

D Ausgangszustand der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes

Es finden innerhalb des Plangebietes keine Ausgleichsmaßnahmen statt.

E Ausgangszustand der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp.6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp.7)
1		Folgt nach Absprache					
Gesamtflächenwert E (Summe Sp. 8)		folgt					

F Zustand der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes gemäß den Festsetzungen

1	2	3	4	5	6	7	8
Fächen-Nr. (s. Plan)	Code lt. Biotop-typenwertliste	Biotop-typ	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp.6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp.7)
							Ausgangsflächenwert
Gesamtflächenwert E (Summe Sp. 8)		folgt					

G Gesamtbilanz der externen Ausgleichsflächen
 (Gesamtflächenwert E - Gesamtflächenwert D) folgt

H Gesamtbilanz
 (Gesamtflächenwert F - Gesamtflächenwert C) folgt

2.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Eingriff / Ausgleich, Auswirkungen,

M 1

M 2

M 3folgen nach Benennung / Ziel: Bilanz ausgeglichen

2.5 Mängel der Umweltprüfung

Wesentliche Mängel bei der Untersuchung der Umweltbelange traten nicht auf. Lediglich zur Beurteilung von möglichen Vorkommen sehr alter Stollen oder unterirdischer Bergschäden fehlten aussagekräftige Unterlagen.

2.6 Maßnahmen zur Überwachung, Monitoring

Gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gem. Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne (FNP u. B-Plan) anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei dem Umweltschutzbeauftragten (USB) der Stadt Lennestadt angesiedelt.

Von diesem werden Hinweise der entsprechenden Behörden (TÖB und städtische Behörden), Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und -beteiligte

Bedarf – Stadt: Liegenschaften / Planung

Bauliche Umsetzung, Nutzung – Stadt: Bauordnungsamt

Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora / Fauna – Kreisumweltamt, Stadt: USB, Bauordnungsamt, Liegenschaften, Planung

Ver-, Entsorgung – Kreiswasserwerke, Kreisumweltamt, Ruhrverband, Stadt: Stadtwerke, Ordnungsamt

Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm) – Polizei, Stadt: Ordnungsamt

Immissionsschutz Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

Bodenschutz, Altlasten –Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

Überwachungsverfahren

Erste Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgenommen. Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartende Auswirkungen werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gesichtet. Dieses Ergebnis sowie eigene Erkenntnisse werden von der Monitoringstelle hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet und

ggf. wird, soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lennestadt beabsichtigt mit der Änderung im Flächennutzungsplan (FNP) die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca.1,2 ha) und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche, ca. 0,6 ha) anstelle einer Waldfläche. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt somit ca. 1,8 ha.

Das Gebiet Sachtleben IV ist als Ergänzung der großen, mittlerweile bis auf ca. 0,1 ha gefüllten gewerblichen Bauflächen Sachtleben I – III zu sehen. Es schließt unmittelbar nördlich an die Abtragsböschung des Teilgebietes „Alte Dieselwerkstatt“ im Gewerbegebiet Sachtleben II in einer Süd-Nord-Ausdehnung von ca. 70 m und einer Ost-West-Ausdehnung von ca. 180 m an. Die Verkehrserschließung kann durch die bestehende Erschließungsstraße zu Sachtleben III (Sauerlandpyramiden, Siciliaschacht) erfolgen.

Das hängige, teilweise terrassierte Gelände wurde im Bereich der zukünftigen gewerblichen Baufläche zum Teil durch Kleingärten / Kleintierhaltung genutzt, der Rest ist Brachland mit unterschiedlich starkem Gehölzbewuchs sowie Resten Sonder/Weihnachtsbaumkultur. Aufgrund der Hanglage muss die gewerblich nutzbare Fläche terrassiert werden, so dass tal- und bergseits ca. 7 m hohe Auftrags- bzw. Abtragsböschungen entstehen werden.

Die im Bebauungsplan aufgeführten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen definieren Vorhaben, die umweltrelevante Auswirkungen erzeugen können. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die baulichen Kennwerte des Gewerbegebietes (0,8) sowie durch Bau, Anlage und Betrieb erzeugte Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft.

Der Umweltbericht befasst sich mit den Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietnutzung auf die Schutzgüter Mensch / Lärm und Verkehr, Klima/Luft, Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft und Kultur-/ Sachgüter auf der Grundlage der § 1; und 2 BauGB.

Die Untersuchung erfolgte durch Inaugenscheinnahme des Plangebietes. Zur weiteren Informationsgewinnung wurden die LANUV-Informationssysteme sowie Schutzgebietskarten und eigene Unterlagen ausgewertet.

Es erfolgten 2 Kartiergänge im Früh- und Spätherbst 2010 und Frühsommer 2012 bei unterschiedlicher Witterung und verschiedenen Tageszeiten.

Es wurden keine wesentlichen oder nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bzw. ihre Wechselwirkung untereinander festgestellt.

Zur Kompensation des bilanzierten Eingriffs in Natur und Landschaft werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen gefasst: zur Ergänzung

Daher entstehen unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Kompensationsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Planvorhaben.

Wilnsdorf, Dezember 2012