

Bericht vom 7. April 2015

## **Teil B**

# **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Gewerbepark Hüppcherhammer“ in Olpe - Umweltbericht**

Im Auftrag der Kreisstadt Olpe



dipl.-ing. rüdiger brosk  
gareisstraße 79  
telefon 0201.436 88-0  
telefax 0201.21 00 20  
mail: [info@brosk.de](mailto:info@brosk.de)

# 1 Einleitung

Die Kreisstadt Olpe hat im Jahre 2009 den Bebauungsplan Nr. 100 „Gewerbepark Hüppcherhammer“ zur Entwicklung von Gewerbeflächen an der Autobahn 45 aufgestellt. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensationsnotwendigkeiten wurden im Umweltbericht vom 26. August 2009 dargestellt.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung im Plangebiet sind in verschiedenen Teilbereichen Anpassungen notwendig.

Änderungsbereich A:

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan zum überwiegenden Teil als Waldfläche festgesetzt. Aufgrund eines Vermessungsfehlers kam es hier zu Rodungsarbeiten, sodass nun eine Umwidmung zu einer gewerblich nutzbaren Fläche angestrebt wird.

Änderungsbereich B1 und B2:

Im Zusammenhang mit der gewerblichen Flächenausweisung im Teilbereich A kommt es hier zu einer Anpassung von Versickerungs- und Waldflächen.

Änderungsbereich C:

Die Festsetzung der Verkehrsfläche wird dem aktuellen Ausbaustandard angepasst.

Änderungsbereich D:

Im Änderungsbereich D wird ein Fuß- und Radweg aus den Festsetzungen gestrichen. Die Änderung ist nicht eingriffsrelevant.

Änderungsbereich E1 und E2:

Im Änderungsbereich E wird die Abgrenzung der Flächen für die Regenwasserversickerung und die der Ausgleichsflächen verändert.

Änderungsbereiche F:

In den Änderungsbereichen F wird eine Erweiterung der GI-Flächen in die Böschungen der privaten Baugrundstücke vorgenommen.

Änderungsbereiche G1 und G2:

Die „öffentliche Grünfläche“ wird der Ausgleichsfläche A 1.2 zugeordnet.

Änderungsbereich H:

Im Änderungsbereich H wird ein Löschwasserbehälter innerhalb einer GI-Fläche festgesetzt. Diese Änderung ist ebenfalls nicht eingriffsrelevant.

Änderungsbereich I:

Es erfolgt eine Reduzierung der überbaubaren Fläche zugunsten einer Versickerungsfläche.

Änderungsbereich J:

Die bisherige Fläche für die Ver- und Entsorgung und eine Belastungsfläche „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ wird zugunsten einer Grünfläche aufgegeben.

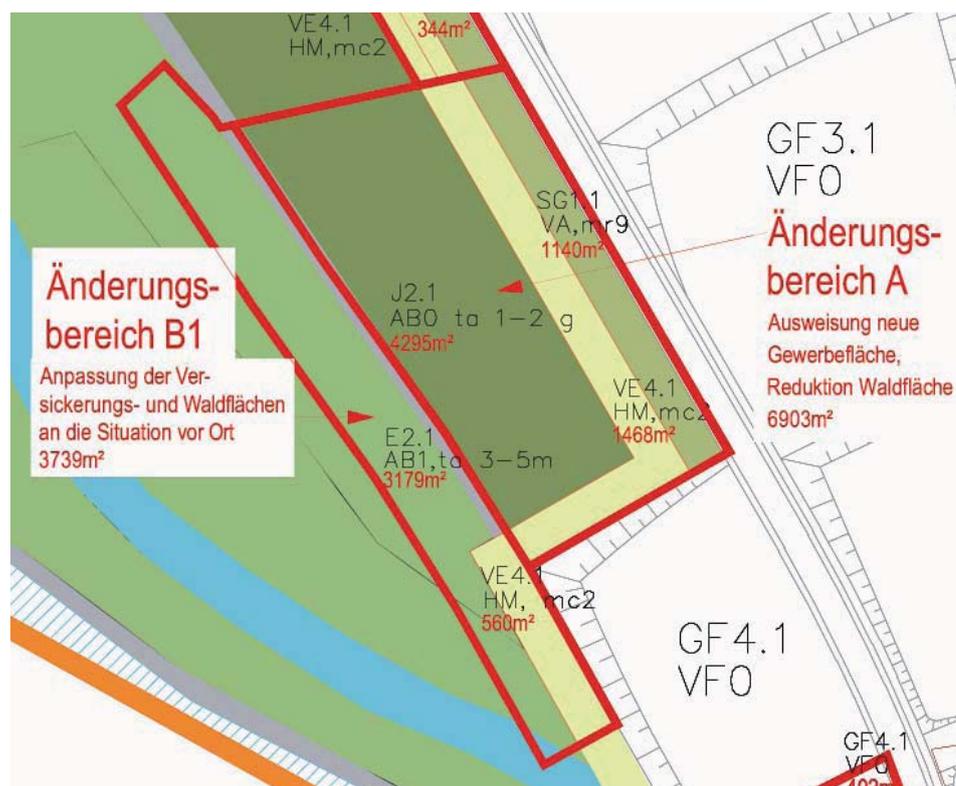
Die durch die o.g. Änderungen hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft und die daraus resultierenden zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden dargestellt. Die in § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 Bau-gesetzbuch geforderten Angaben zu den wichtigsten Zielen des Bebauungs-plans, zur Bestandsaufnahme sowie zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind in o.g. Umweltbericht vom 26. Au-gust 2009 bereits ausführlich dargestellt. Auf seine Inhalte wird hier verwiesen.

Folgende Unterlagen und Gutachten wurden bei der Erstellung des Umweltbe-richts verwendet:

- Änderung zum Bebauungsplan Nr. 100 „Gewerbepark Hüppcherham-mer“, Pesch & Partner, Architekten und Stadtplaner, Dortmund, Planstand April 2015

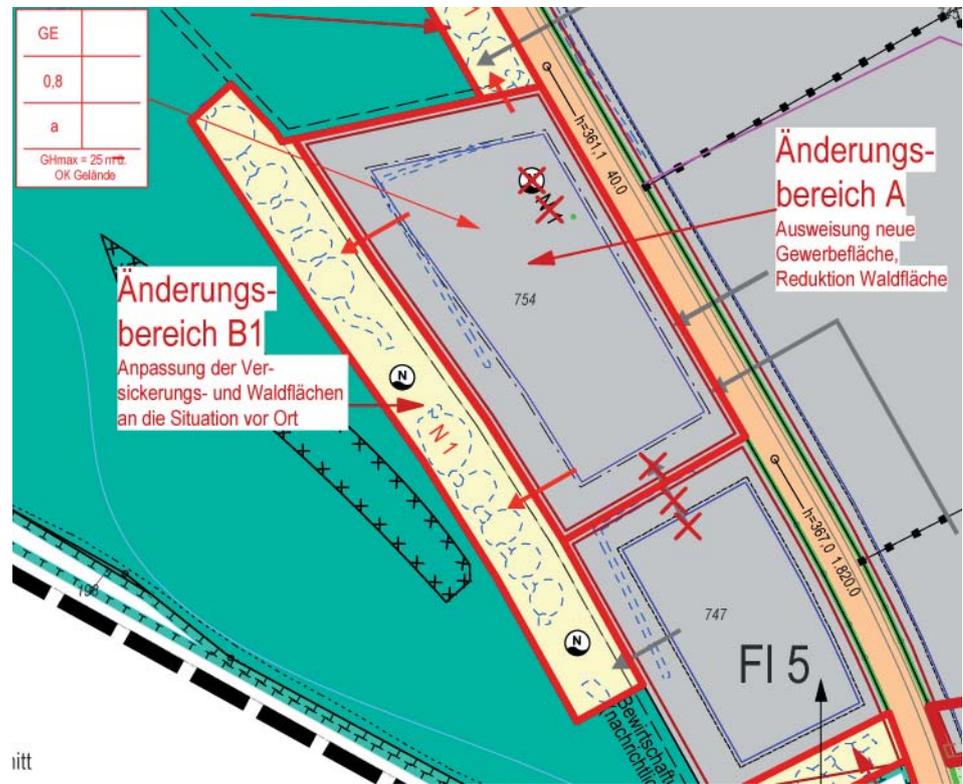
## 2 Gegenüberstellung der Änderungen

### Änderungsbereich A (6.903 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

- Waldfläche (mit lebensraumtypischen Baumarten, Anteil über alle vorhandenen Schichten 90 – 100 %): 4.295 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Verkehrsfläche / Verkehrsbegleitgrün: 1.140 m<sup>2</sup>
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 1.468 m<sup>2</sup>

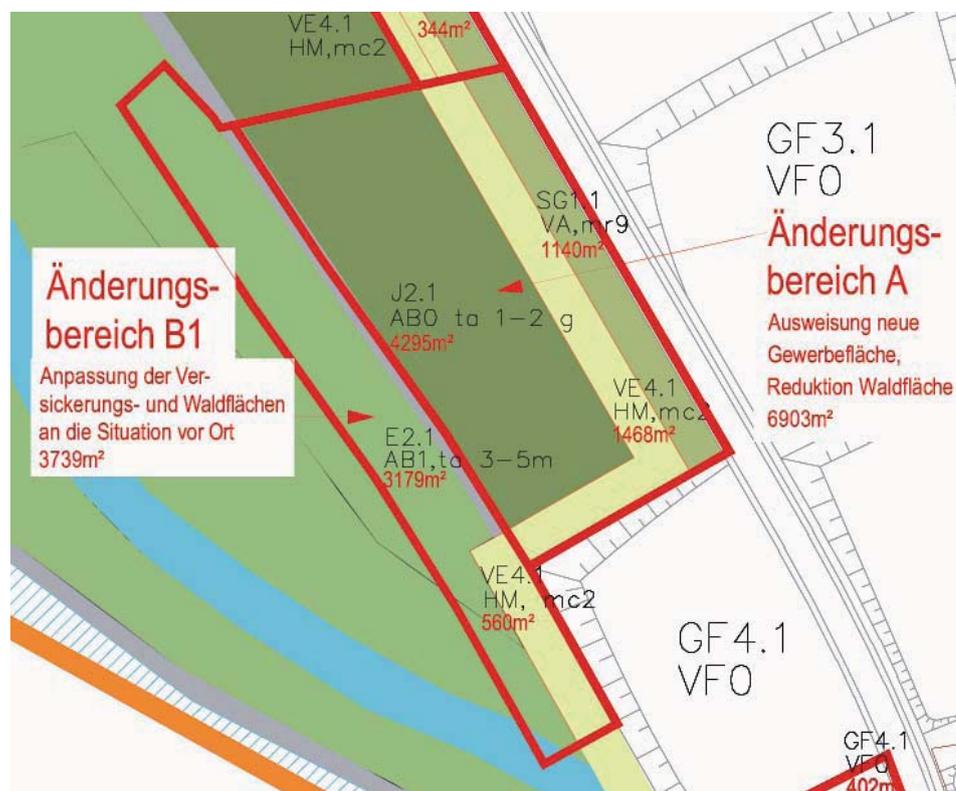


itt

Die Fläche soll festgesetzt werden als:

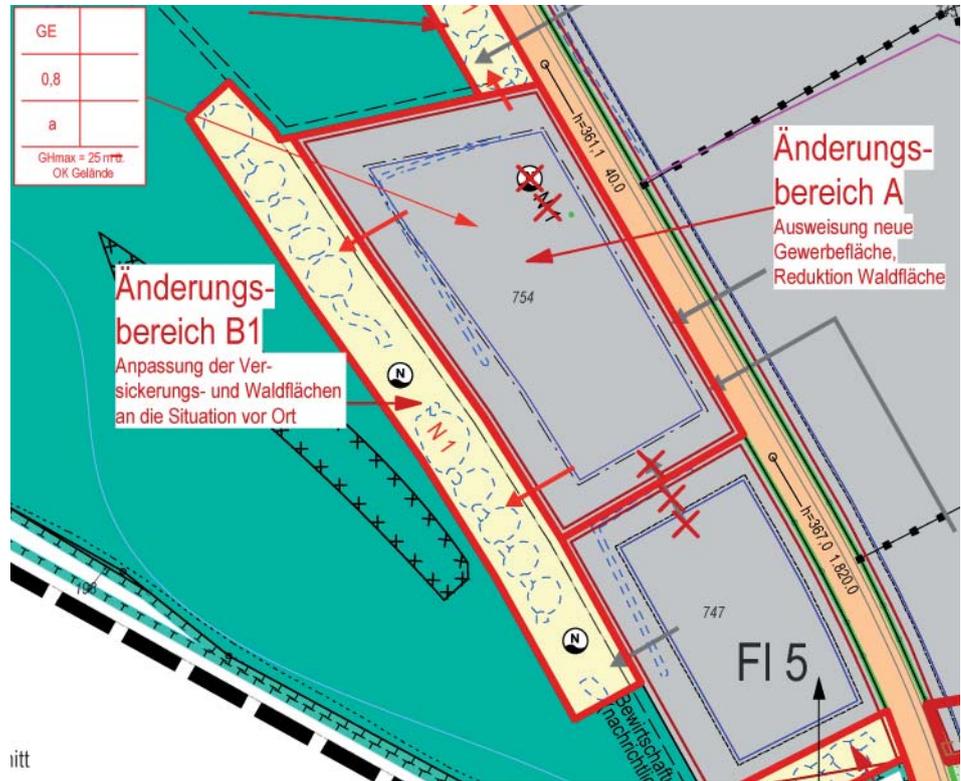
- Gewerbefläche: 6.903 m<sup>2</sup>

## Änderungsbereich B1 (3.739 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

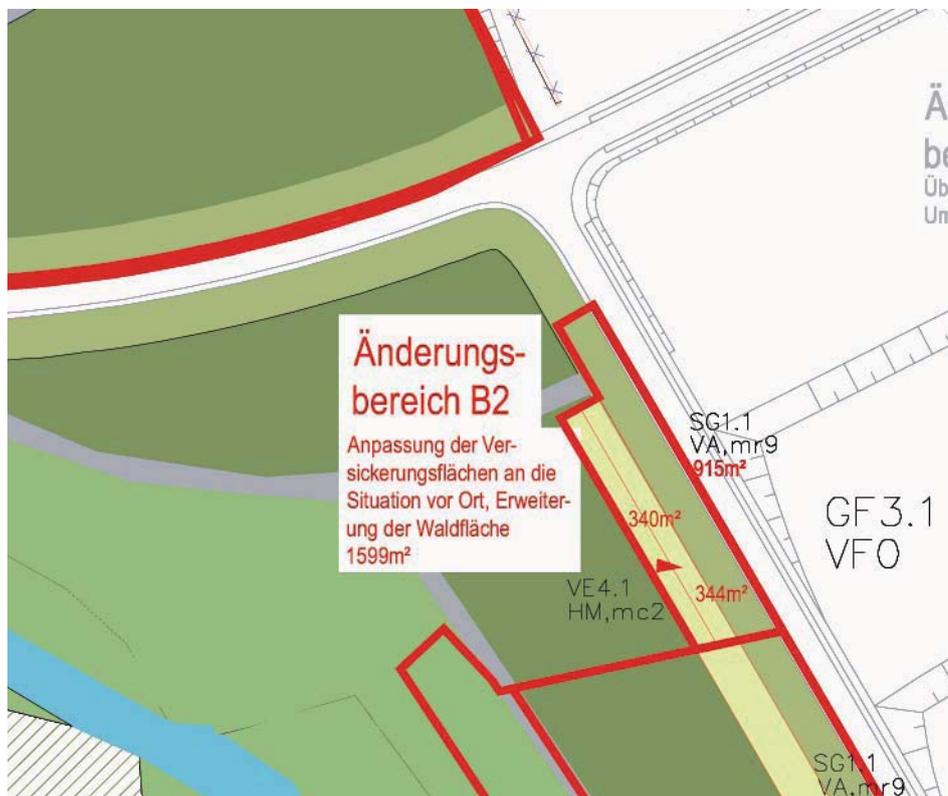
- Waldfläche (mit lebensraumtypischen Baumarten, Anteil über alle vorhandenen Schichten 70 – 90 %): 3.179 m<sup>2</sup>
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 560 m<sup>2</sup>



Die Fläche soll festgesetzt werden als:

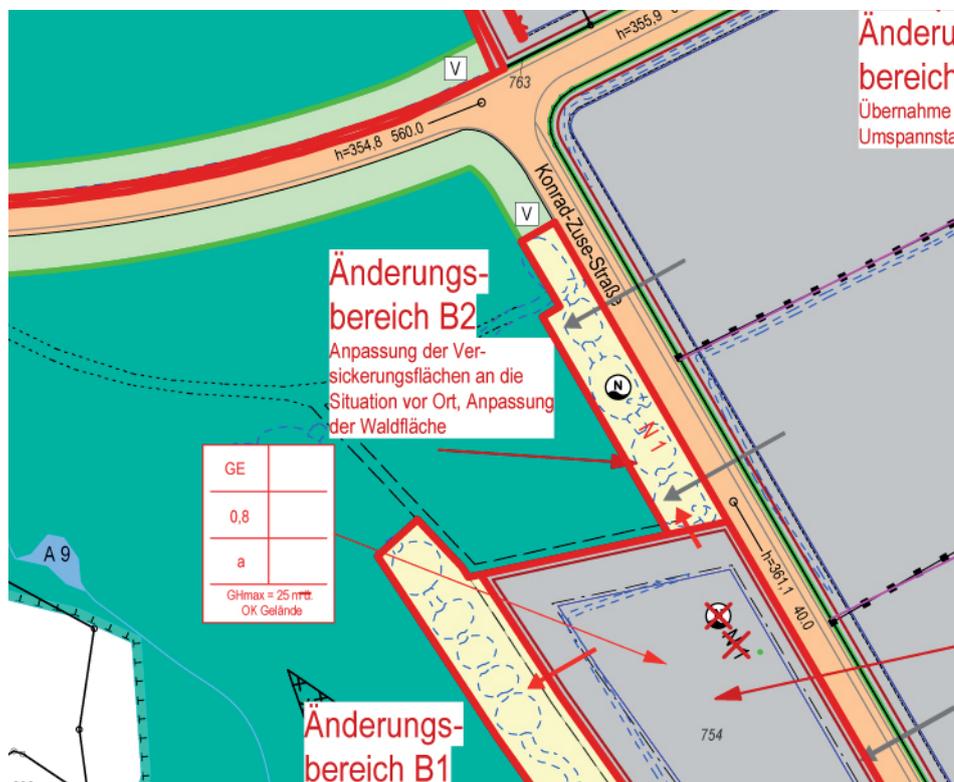
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 3.739 m<sup>2</sup>

## Änderungsbereich B2 (1.599 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

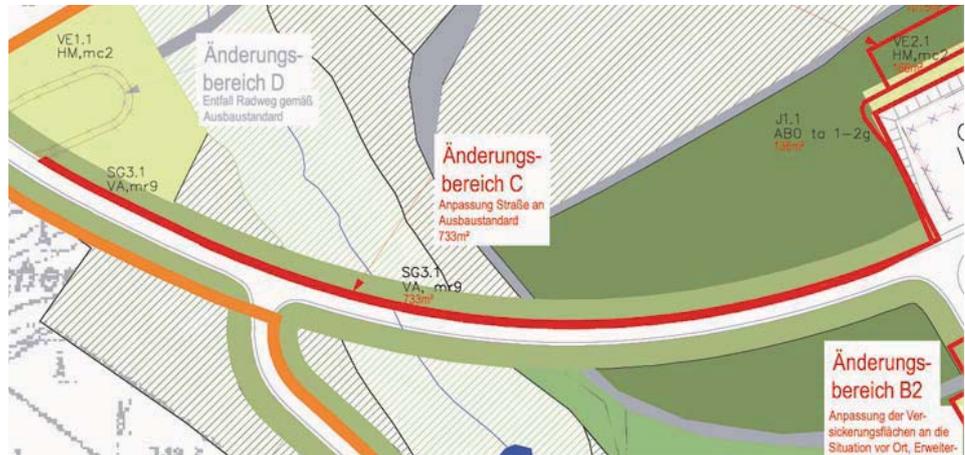
- Öffentliche Verkehrsfläche / Verkehrsbegleitgrün: 915 m<sup>2</sup>
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 344 und 340 m<sup>2</sup>



Die Fläche soll festgesetzt werden als:

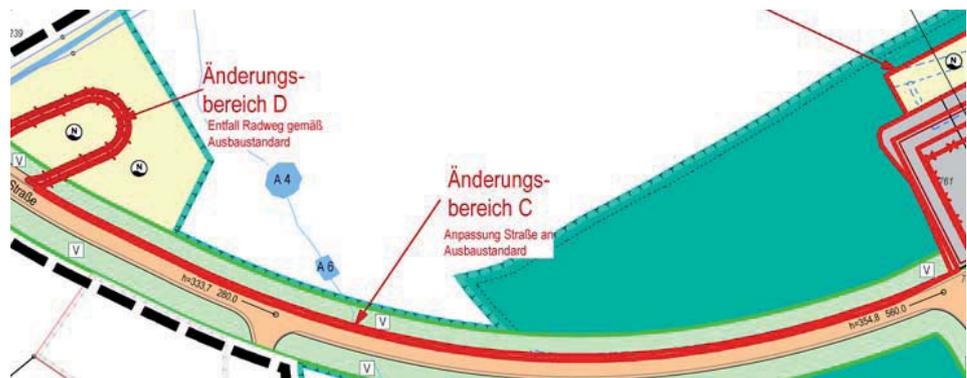
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 1.259 m<sup>2</sup>
- Waldfläche: 340 m<sup>2</sup>

## Änderungsbereich C (733 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

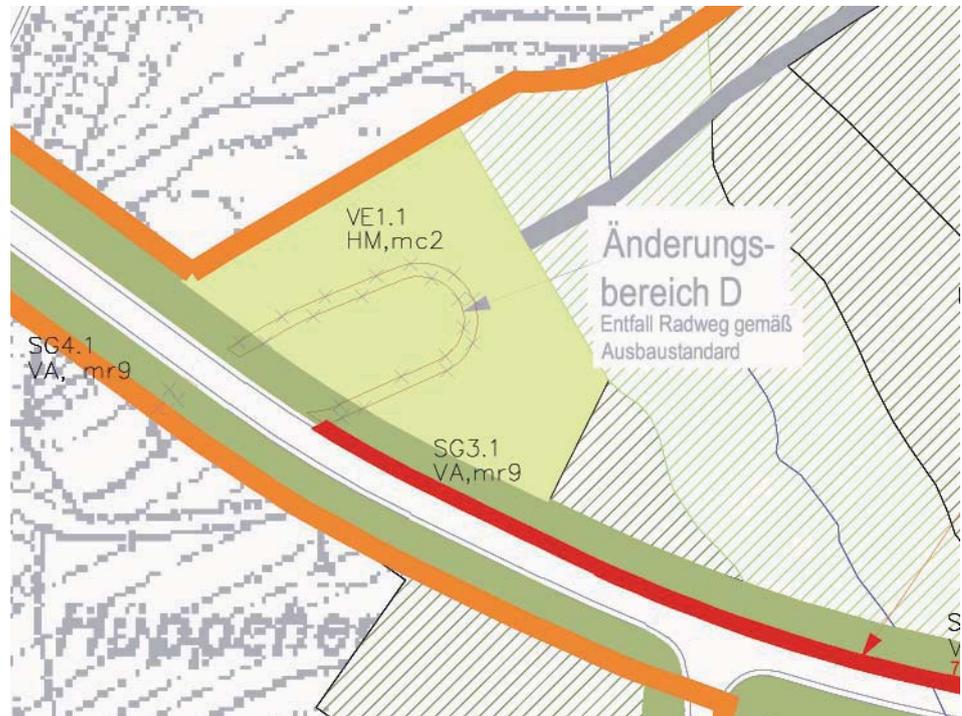
- Öffentliche Verkehrsfläche / Verkehrsleitgrün: 733 m<sup>2</sup>



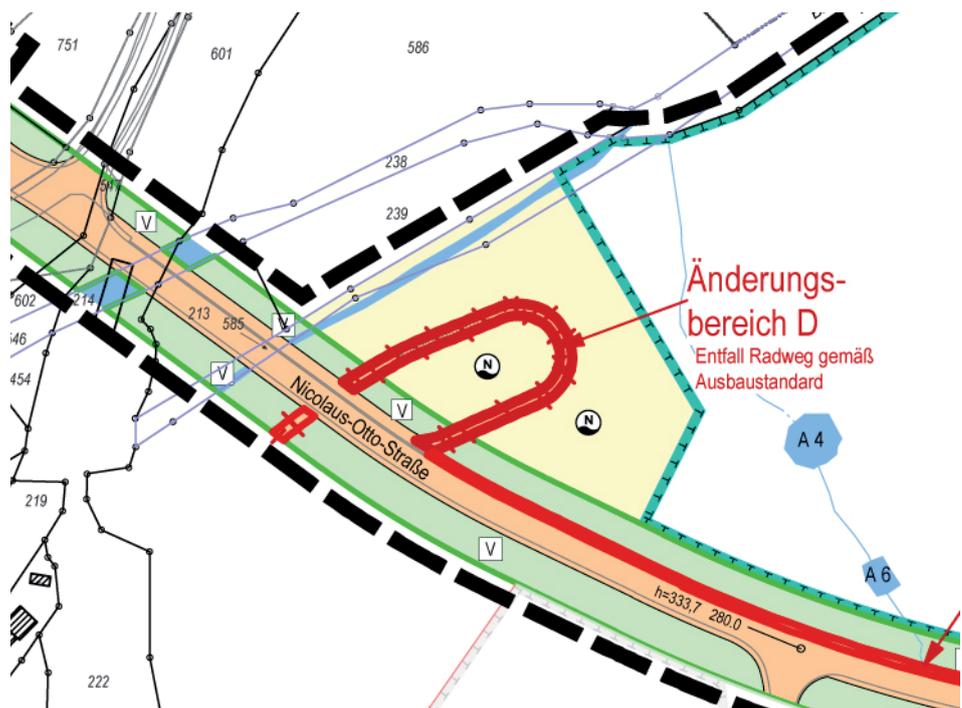
Die Fläche soll festgesetzt werden als:

- Verkehrsfläche: 733 m<sup>2</sup>

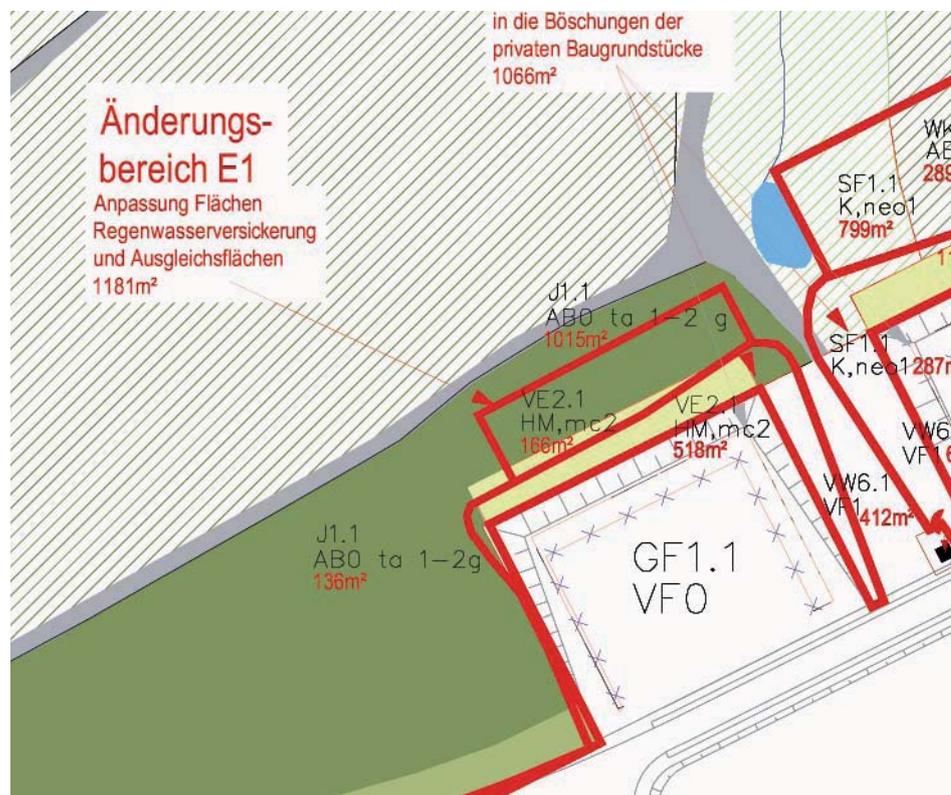
## Änderungsbereich D



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht als Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung mit Anschluss eines Fuß- und Radweges dargestellt. Die Änderung ist nicht eingriffsrelevant.

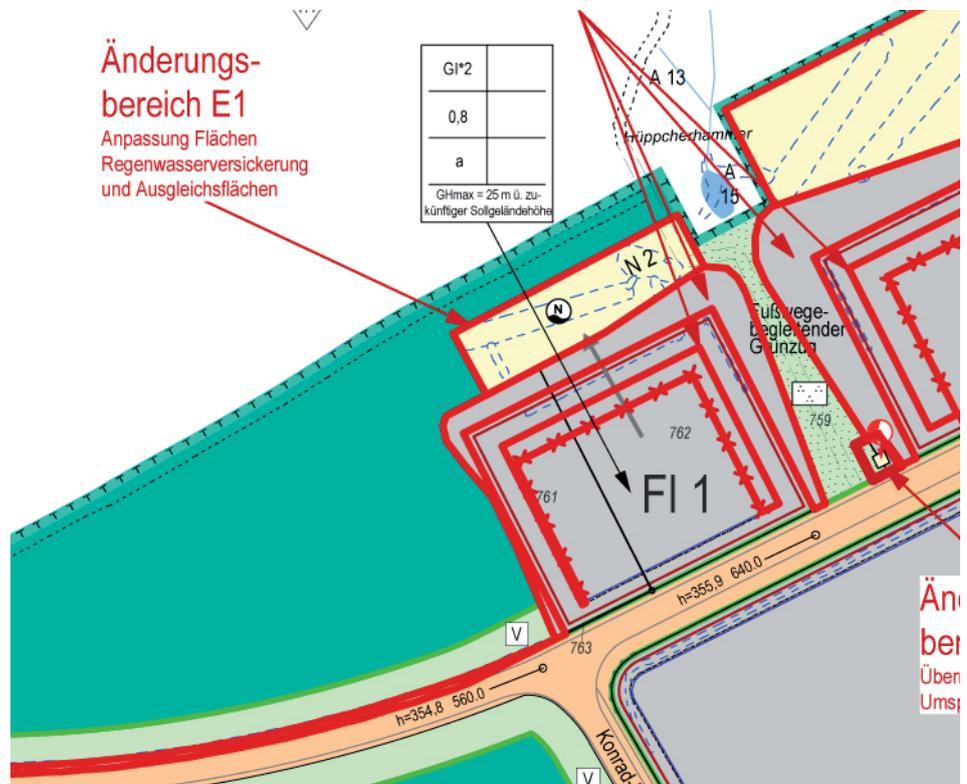


## Änderungsbereich E1 (1.181 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

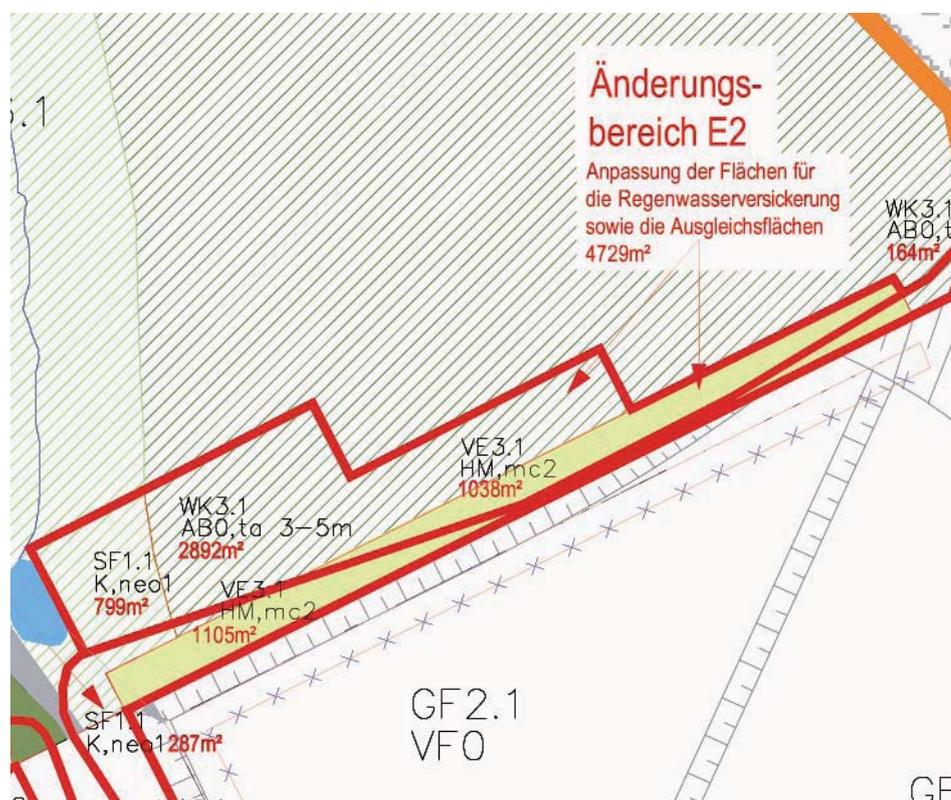
- Waldfläche (mit lebensraumtypischen Baumarten, Anteil über alle vorhandenen Schichten 90 – 100 %): 1.015 m<sup>2</sup>
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 166 m<sup>2</sup>



Die Fläche soll festgesetzt werden als:

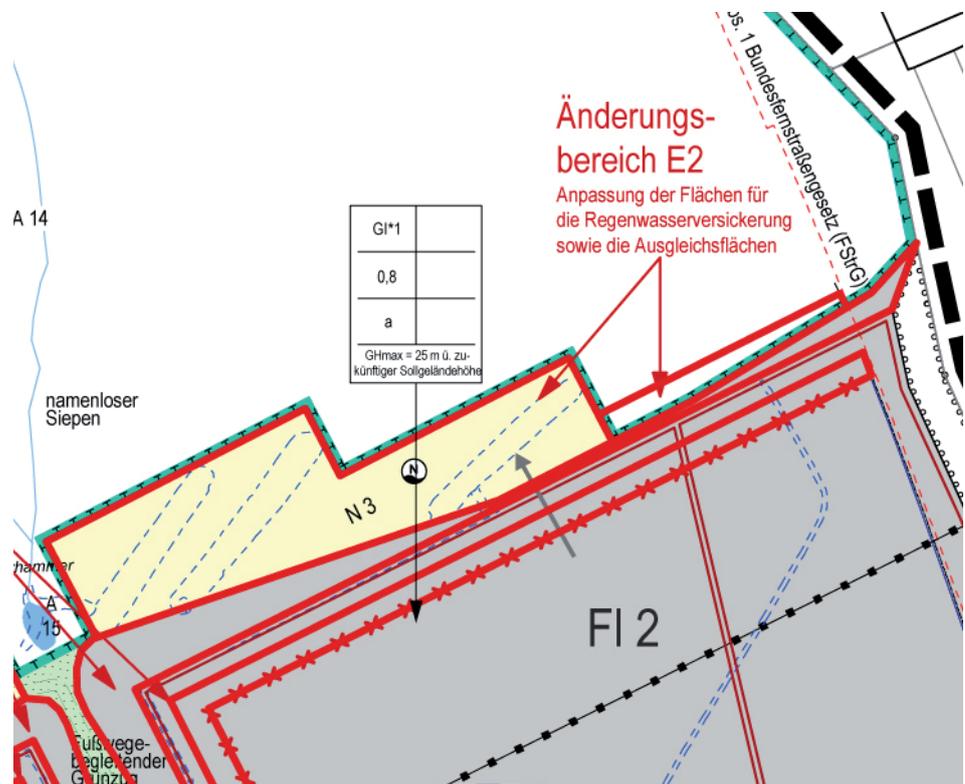
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 1.181 m<sup>2</sup>

## Änderungsbereich E2 (4.729 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

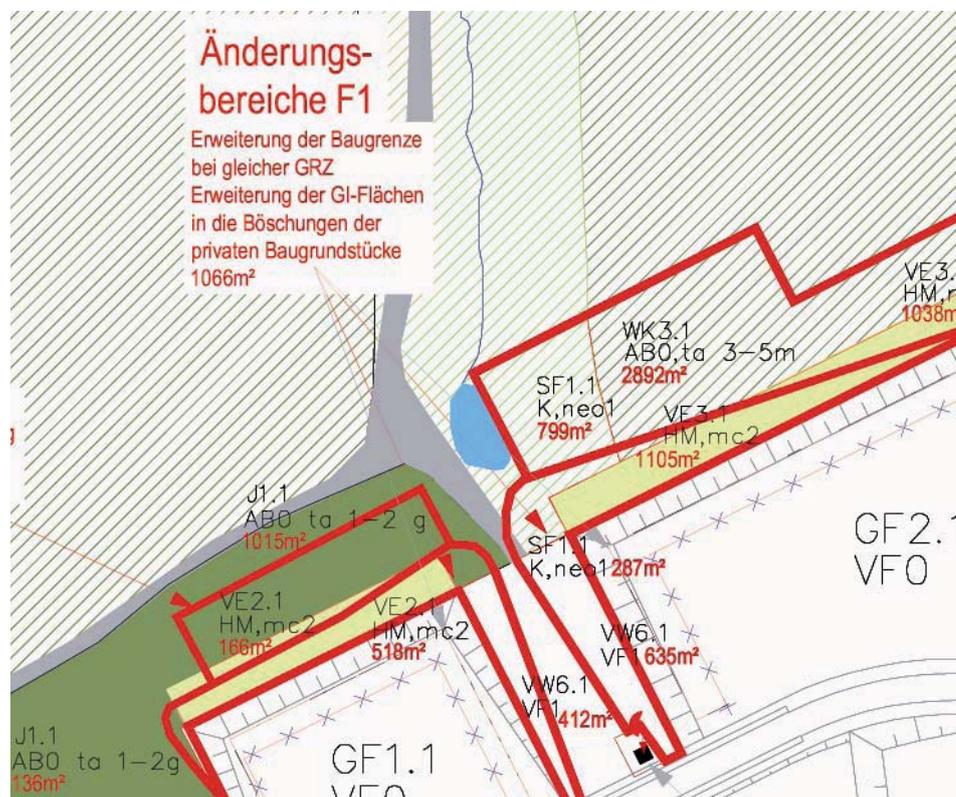
- Hochstaudenflur: 799 m<sup>2</sup>
- Waldfläche (mit lebensraumtypischen Baumarten, Anteil über alle vorhandenen Schichten 70 – 90 %): 2.892 m<sup>2</sup>
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 1.038 m<sup>2</sup>



Die Fläche soll festgesetzt werden als:

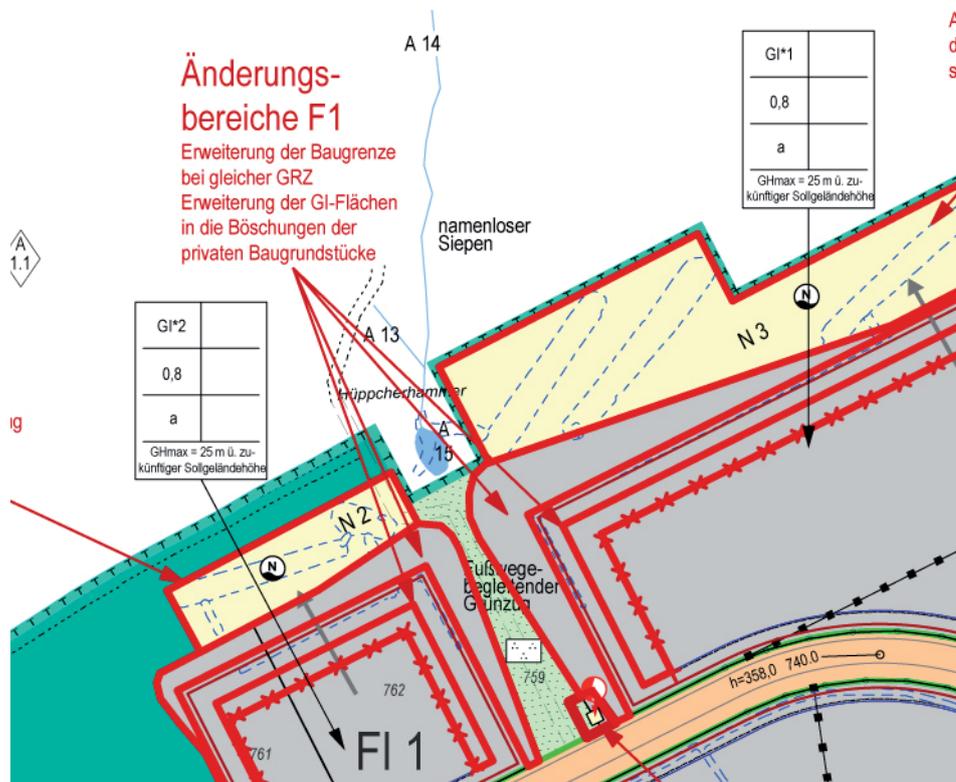
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 4.241 m<sup>2</sup>
- Waldfläche: 488 m<sup>2</sup>

## Änderungsbereich F1 (3.257 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

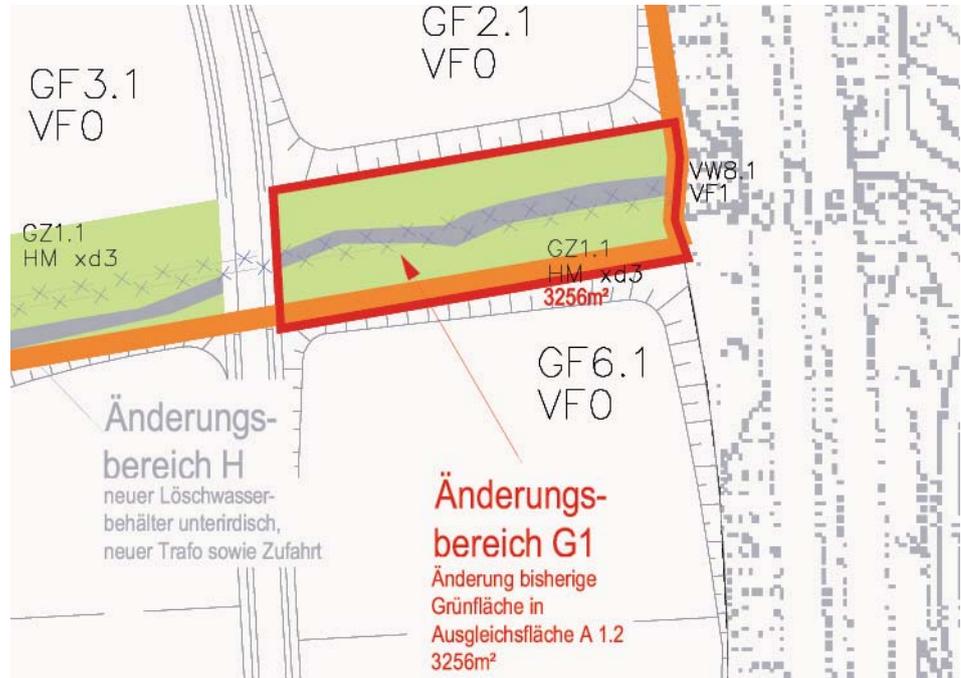
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 518 und 1.105 m<sup>2</sup>
- Waldfläche (mit lebensraumtypischen Baumarten, Anteil über alle vorhandenen Schichten 70 – 90 %): 136 und 164 m<sup>2</sup>
- Versiegelte, teilversiegelte Fläche: 412 und 635 m<sup>2</sup>
- Hochstaudenflur: 287 m<sup>2</sup>



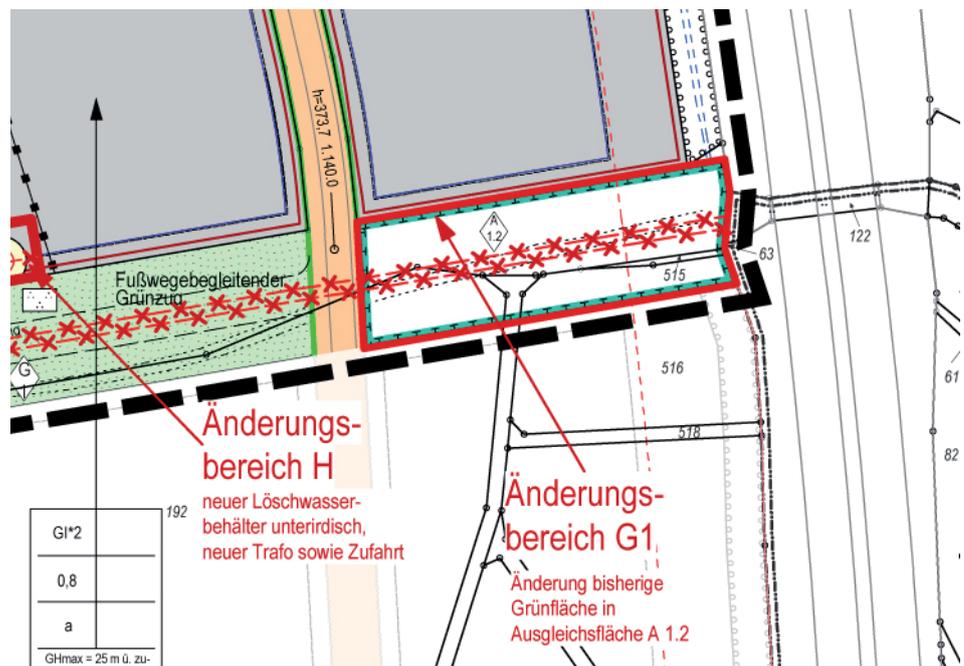
Die Fläche soll festgesetzt werden als:

- GI - Fläche: 3.257 m<sup>2</sup>

## Änderungsbereich G1 (3.256 m<sup>2</sup>)



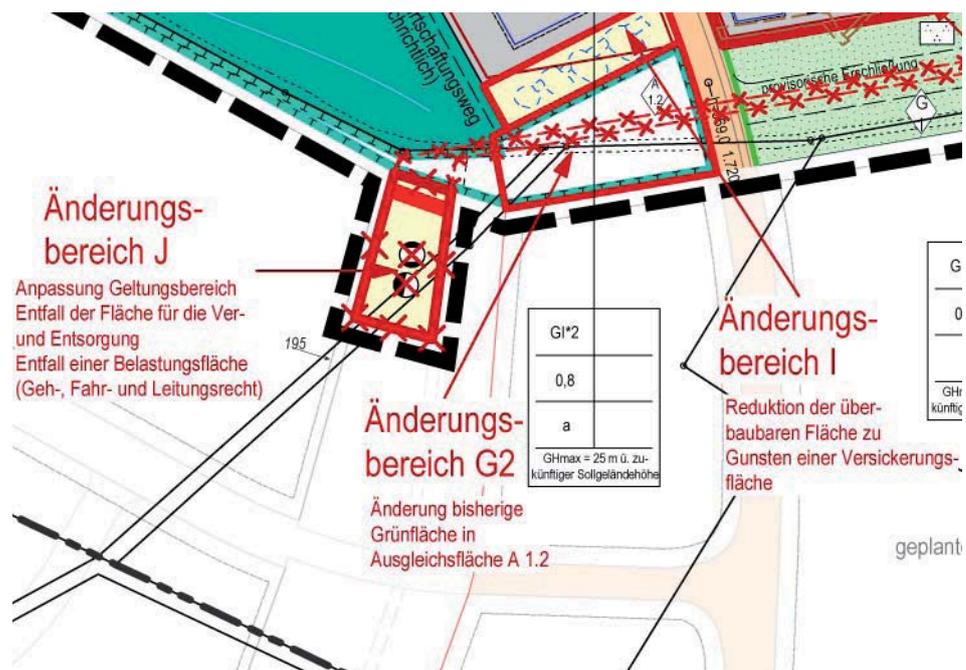
Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht als öffentliche Grünfläche (Park, Grünzug) dargestellt. Es erfolgt eine Änderung in der Zuordnung zur Ausgleichsfläche A 1.2. Die Biotopbewertung bleibt aufgrund gleichbleibender Funktion und Nutzung identisch.



## Änderungsbereich G2 (1.539 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht ebenfalls als öffentliche Grünfläche (Park, Grünzug) dargestellt. Es erfolgt auch hier eine Änderung in der Zuordnung zur Ausgleichsfläche A 1.2. Die Biotopbewertung bleibt aufgrund gleichbleibender Funktion und Nutzung identisch.



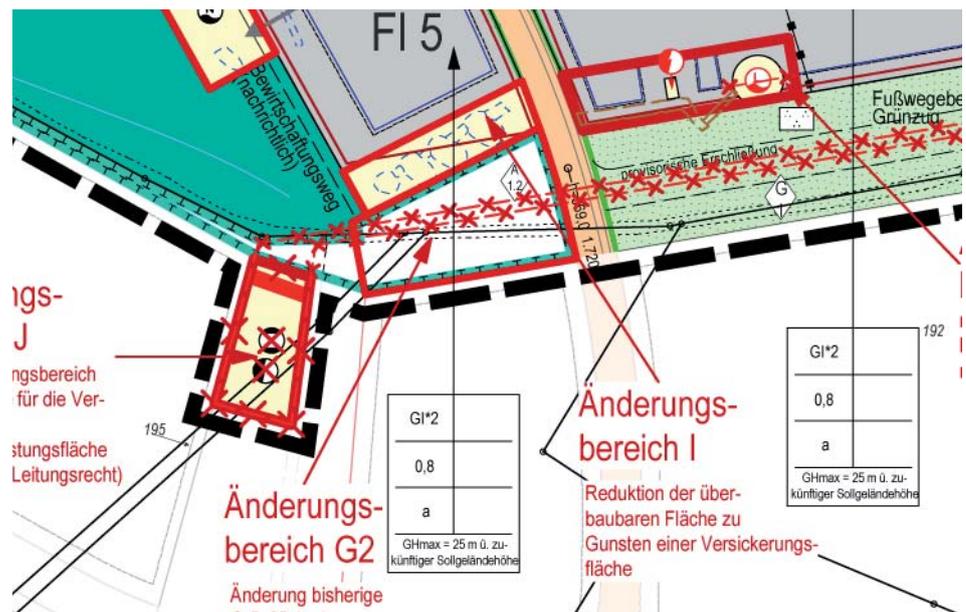


## Änderungsbereich I (668 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

- Gewerbe- / Industriefläche: 402 m<sup>2</sup>
- als öffentliche Grünfläche (Park, Grünzug): 266 m<sup>2</sup>



Die Fläche soll festgesetzt werden als:

- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung: 668 m<sup>2</sup>

## Änderungsbereich J (719 m<sup>2</sup>)



Die Fläche wird im rechtskräftigen Bebauungsplan und Umweltbericht dargestellt als:

- Fläche Ver- und Entsorgung: 719 m<sup>2</sup>



Die Fläche soll festgesetzt werden als:

- Ausgleichsfläche A 1.2: 719 m<sup>2</sup>

### 3 Eingriffsbilanzierung

Die Bewertung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Eingriffssituation erfolgte, wie im Umweltbericht 2009, ebenfalls nach der Anleitung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, August 2007).

Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung sind in der Tabelle auf den folgenden Seite zusammengefasst.

**Für die Änderungsflächen ergibt sich ein Defizit in Höhe von 65.698 Biotopwertpunkten, die zusätzlich zu dem ermittelten 495.163 Biotopwertpunkten aus dem Umweltbericht 2009 zu kompensieren sind.**

Da kein Ausgleich des Eingriffs durch eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 100 erzielt werden kann, müssen extern gelegene Flächen herangezogen werden. Dies sollte auch hier über Flächen und Maßnahmen innerhalb des sogenannten „Ausgleichsbebauungsplans“ Nr.57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ erfolgen.

Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans Nr.57 kann der durch die Änderung des Bebauungsplan Nr. 100 hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden.

#### Artenschutz

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr 100 im Jahre 2009 wurden umfangreiche Maßnahmen zum Artenschutz, insbesondere Fledermausschutz definiert und umgesetzt:

- *In den als Kompensationsräumen vorzusehenden Wald- und Gehölzbeständen im B-Plan-Gebiet bzw. in der unmittelbaren Umgebung soll das Angebot an Fledermausquartieren gezielt erhöht werden. Um dies zu erreichen werden vorhandene Höhlen- und Spechtbäume sowie stehendes Totholz erhalten. Pro Hektar Waldfläche werden mindestens zehn Bäume als Altholzinseln erhalten. Natürlich anfallendes Totholz ist grundsätzlich nicht aufzuarbeiten, sondern im Bestand zu belassen, sofern nicht dringende Gründe des Forstschatzes im Einzelfall dagegen sprechen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Hamann & Schulte 2009 und Umweltbericht 2009, Seite 50).*

Da die neuen Flächen mit einer Nutzungsänderung innerhalb oder am Rande bestehender Industrie-, Gewerbe- und Erschließungsflächen liegen ist von weiteren erheblichen Beeinträchtigungen nicht auszugehen.

## Änderung des Umweltberichts zum Gewerbegebiet Huppcherhammer - Bewertung der Eingriffssituation

Arbeitsstand: 7. April 2015

Änderungsbereiche mit zugeordneten Biotoptypen	Flächen- bezeichnung	Biotoptypen- bezeichnung	Flächenbewertung Bestandssituation (rechtskräftiger Bebauungsplan 100)		Bewertung zukünftige Flächennutzung	
			Fläche in m²	Biotopewert	Fläche in m²	Biotopewert
<b>Änderungsbereich A</b>						
Wald mit lebensraumtypischen Baumarten- Anteil über alle vorhandenen Schichten 90>100%	J 2.1	ABO ta 1-2 g	4.295	8	34.360	
	SG 1.1	VA mr 9	1.140	4	4.560	
Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 4.1	HM mc 2	1.468	4	5.872	
Gewerbefläche	VF 0		0	0	6.903	0
<b>Summe</b>			<b>6.903</b>		<b>44.792</b>	<b>6.903</b>
<b>Änderungsfläche B1</b>						
Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 4.1	HM mc 2	560	4	2.240	4
Wald mit lebensraumtypischen Baumarten- Anteil über alle vorhandenen Schichten 70>90%	E 2.1	AB1 ta 3-5 m	3.179	5	15.895	
<b>Summe</b>			<b>3.739</b>		<b>18.135</b>	<b>3.739</b>
<b>Änderungsfläche B2</b>						
Straßenbegleitgrün	SG 1.1	VA mr 9	915	4	3.660	
Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 4.1	HM mc 2	344	4	1.376	4
Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 4.1	HM mc 2	340	4	1.360	
Wald mit lebensraumtypischen Baumarten- Anteil über alle vorhandenen Schichten 90>100%	J 2.1	ABO ta 1-2 g			340	8
<b>Summe</b>			<b>1.599</b>		<b>6.396</b>	<b>1.599</b>
					<b>14.956</b>	<b>7.756</b>

Änderungsbereiche mit zugeordneten Biotoptypen	Flächenbezeichnung	Biotoptypenbezeichnung	Flächenbewertung Bestandssituation (rechtskräftiger Bebauungsplan 100)		Bewertung zukünftige Flächennutzung	
			Fläche in m²	Biotoptwert	Fläche in m²	Biotoptwert
<b>Änderungsfläche C</b>						
	SG 3.1	VA mr 9	733	4	2.932	
	Verkehrsfläche	VF 0	733	0	0	
	<b>Summe</b>		<b>733</b>		<b>2.932</b>	<b>0</b>

<b>Änderungsfläche D</b>						
Innerhalb des Änderungsbereichs D ist der Verzicht auf den Bau des Radwegeanschlusses nicht eingriffsrelevant, da der Änderungsbereich in der ursprünglichen Bilanzierung bereits als "Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung" bewertet wurde.						

<b>Änderungsfläche E1</b>						
Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteil über alle vorhandenen Schichten 90>100%	J 1.1	ABO ta 1-2 g	1.015	7	7.105	
Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 2.1	HM mc 2	166	4	664	4.724
<b>Summe</b>			<b>1.181</b>		<b>7.769</b>	<b>4.724</b>

<b>Änderungsfläche E2</b>						
Hochstaudenflur	SF 1.1	K neo 1	799	6	4.794	
Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteil über alle vorhandenen Schichten 70>90%	WK 3.1	ABO ta 3-5 m	2.892	5	14.460	
Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 3.1	HM mc 2	1.038	4	4.152	16.964
Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteil über alle vorhandenen Schichten 70>90%	WK 3.1	ABO ta 3-5 m			488	2.440
<b>Summe</b>			<b>4.729</b>		<b>23.406</b>	<b>19.404</b>

Änderungsbereiche mit zugeordneten Biotoptypen	Flächenbezeichnung	Biotoptypenbezeichnung	Flächenbewertung Bestandssituation (rechtskräftiger Bebauungsplan 100)		Bewertung zukünftige Flächennutzung		
			Fläche in m <sup>2</sup>	Biotoptypwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotoptypwert	Flächenwert des Biotops
<b>Änderungsfläche F1</b>							
	Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 2.1	HM mc 2	518	4	2.072	
	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten- Anteil über alle vorhandenen Schichten 70>90%	J 1.1	AB0 ta 1-2 g	136	8	1.088	
	Versiegelte, teilversiegelte Fläche	VW 6.1	VF 1	412	1	412	
	Versiegelte, teilversiegelte Fläche	VW 6.1	VF 1	635	1	635	
	Hochstaudenflur	SF 1.1	K neo 1	287	6	1.722	
	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten- Anteil über alle vorhandenen Schichten 70>90%	WK 3.1	AB0 ta 3-5 m	164	5	820	
	Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 3.1	HM mc 2	1.105	4	4.420	
	Gewerbefläche	VF 0				3.257	0
	<b>Summe</b>			<b>3.257</b>		<b>11.169</b>	<b>0</b>
<b>Änderungsfläche G1</b>							
	Park, Grünzug	GZ 3.1	HM xd 3	3.256	5	16.280	16.280
	<b>Summe</b>			<b>3.256</b>		<b>16.280</b>	<b>16.280</b>
<b>Änderungsfläche G2</b>							
	Park, Grünzug	GZ 3.1	HM xd 3	1.539	5	7.695	7.695
	<b>Summe</b>			<b>1.539</b>		<b>7.695</b>	<b>7.695</b>

Änderungsbereiche mit zugeordneten Biotoptypen	Flächenbezeichnung	Biotoptypenbezeichnung	Flächenbewertung Bestandssituation (rechtskräftiger Bebauungsplan 100)		Bewertung zukünftige Flächennutzung	
			Fläche in m²	Biotoptypwert	Fläche in m²	Biotoptypwert

**Änderungsfläche H**

Innerhalb des Änderungsbereichs H ist der Bau des Löschwasserbehälters nicht eingriffsrelevant, da dieser innerhalb einer bereits festgesetzten Gewerbefläche liegt.

**Änderungsfläche I**

Gewerbefläche	GF 4.1	VFO	402	0	0	
Park, Grünzug	GZ 3.1	HM xd 3	266	5	1.330	
Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 3.1	HM mc 2			4	2.672
<b>Summe</b>			<b>668</b>		<b>1.330</b>	<b>2.672</b>

**Änderungsfläche J**

Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung	VE 5.1	HM mc 2	719	4	2.876	
Park, Grünzug		HM xd 3			5	3.595
<b>Summe</b>			<b>719</b>		<b>2.876</b>	<b>3.595</b>
<b>Summen der Teilbereiche</b>			<b>27.604</b>		<b>142.780</b>	<b>77.082</b>

**Der notwendige weitere Kompensationsbedarf beträgt**

**65.698 Biotopwertpunkte**



