1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.73
„Olpe - Stubicke“

Stadt Olpe

Umweltbericht

Bearbeitung:

Grünkonzept
Landschaftsarchitekten

Coesfeld, den 21.01.2015

Inhalt

Teil B der Begründung: Umweltbericht **4**

1. Einleitung **4**

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichts *4*

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes *4*

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorge- hensweise **5**

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen *5*

2.1.1 Bau- und Planungsrecht 5

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht 5

2.2 Planerische Vorgaben *5*

2.2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 5

2.2.2 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 6

2.2.3 Aussagen weiterer Planungsinstrumente 6

2.3 Methodische Vorgehensweise *6*

2.3.1 Umweltprüfung 6

2.3.2 Anwendung der Eingriffsregelung 7

2.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I und 2) 7

3. Planungsalternativen **8**

3.1 Standortbegründungen für das Planungsvorhaben *8*

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort *8*

4. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation **8**

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB *8*

4.1.1 Menschen 8

4.1.2 Pflanzen und Tiere 8

4.1.3 Boden und Wasser 10

4.1.4 Luft und Klima 10

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild 11

4.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter 11

4.2 Grundbelastungen des Raumes *11*

4.2.1 Altstandorte und Altablagerungen 11

4.2.2 Luftschadstoffe und Gerüche 11

4.2.3 Schall und Erschütterungen 11

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung *12*

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen) **12**

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung *12*

5.2 Verkehrliche Erschließung 13

5.3 Entwässerung 13

6. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen 13

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 13

6.1.1 Menschen 13

6.1.2 Pflanzen und Tiere 13

6.1.3 Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild 13

6.1.4 Kultur- und sonstige Sachgüter 14

6.2 Wechselwirkungen 14

6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung) 14

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich 14

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel 14

7.2 Maßnahmen zur Minderung / Planinterne Ausgleichsmaßnahmen 15

7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz 16

7.4 Externe Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe 16

8. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) 16

8.1 Planungsrelevante Arten 16

8.2 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen 17

8.3 Fazit 20

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage 20

10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring) 20

11. Kartenübersicht 22

12. Literatur- und Quellenverzeichnis 22

Teil B der Begründung: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichts

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde im Jahre 2004 das Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Dementsprechend ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.
Die Aufgaben der Umweltprüfung bzw. die Inhalte des Umweltberichtes gehen aus § 2 (4) und § 4c BauGB sowie der Anlage 1 zum BauGB hervor.
Grundsätzliche Aufgabe des Umweltberichtes ist es demnach, die verschiedenen betroffenen Umweltbelange gebündelt darzustellen und die erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei werden auch evtl. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt sowie die Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.
In einem gesondert erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden Maßnahmen erarbeitet, durch die Umweltauswirkungen vermieden bzw. vermindert werden sowie Maßnahmen, die einer evtl. erforderlichen Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen. Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht ein. Zudem ist es eine Aufgabe des Umweltberichtes, Maßnahmen festzulegen, mit denen die erheblichen Umweltauswirkungen bei und nach der Durchführung des Bebauungsplanes überwacht werden sollen (Monitoring).
Nach dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – vom 01. März 2010 kommt dem Artenschutz eine besondere Bedeutung zu. § 44 und § 45 BNatSchG definieren bestimmte Verbotstatbestände für alle besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig zeigt das Gesetz in Übereinstimmung mit der europäischen FFH- und Vogelschutzrichtlinie Spielräume auf, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotstatbestimmungen zu erzielen.
Die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigenden besonders und streng geschützten Arten – sog. „planungsrelevante Arten“ – sowie die Prüfinhalte und die Vorgehensweise bei der Prüfung sind in der Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen beschrieben. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Stufe 1 und 2, deren Ergebnis in den Umweltbericht einfließt.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Im Änderungsgebiet des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 73 Olpe – Stubicke liegt das Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland. Es ist vorgesehen einen Neubau auf einem benachbarten Standort zu errichten und mit dem Regionalforstamt umzuziehen.. Die Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „ Forstdienststelle“ im Bebauungsplan festgesetzt. Die übrigen Bauflächen im Änderungsbereich werden als Mischgebiet dargestellt. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die Straße In der Stubicke, die verlängert und mit einem Wendehammer versehen wird. Die Größe des Änderungsbereichs umfasst 15.504 m².

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vor-ge-hensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

Entsprechend dem Baugesetzbuch müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
In den §§ 1 und 1a BauGB werden explizit zu berücksichtigende Umweltaspekte genannt.
Das Baugesetzbuch schreibt in § 2 (4) vor, dass für die o. g. Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

Über das BauGB hinaus sind im Verfahren der Umweltprüfung je nach Umweltbelang u. a. folgende Gesetze und Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Landschaftsgesetz NW
- Landesbodenschutzgesetz
- Landesabfallgesetz
- Landeswassergesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- 16./ 39. BImSchV
- TA Lärm 1998
- TA Luft

2.2 Planerische Vorgaben

2.2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt Gemischte Baufläche dar. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „ Forstdienststelle“ wird als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

2.2.2 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Derzeit wird das Planungsrecht im Plangebiet zum einen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Olpe - Stadt“ über Art und Maß der baulichen Nutzung vom 15.07.1968 (Urfassung) und zum anderen in einem Teilbereich auch durch die Festsetzungen Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“ vom 23.02.2006 bestimmt.
Im Bebauungsplans Nr. 12 ist für den Bereich um das Forstamt eine Fläche für den Gemeinbedarf „Nr. 27 Behörden“ sowie für eine Freifläche im Süden des Plangebiets ein Industriegebiet festgesetzt.
Der Bebauungsplan Nr. 73 setzt für die Grundstücke In der Stubicke mit den Hausnummern 4a, 6, 8 und 10 ein Mischgebiet fest. Eine Teilfläche zwischen diesem Mischgebiet und der darunter liegenden Bebauung der Straße Untere Stubicke hat die Festsetzung Private Grünfläche.
Letztendlich befindet sich eine ca. 3.400 m² große Teilfläche im Süden des Plangebiets im Außenbereich, die somit derzeit von keinem Bebauungsplan überplant ist.

2.2.3 Aussagen weiterer Planungsinstrumente

FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete

Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von FFH- und Naturschutzgebieten.

Biotopkatasterflächen, gesetzlich geschützte Biotope

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von Biotopkatasterflächen und gesetzlich geschützten Biotopen.

Landschaftsschutzgebiet

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Wasserschutzgebiete

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2.3 Methodische Vorgehensweise

2.3.1 Umweltprüfung

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen, ebenso wie die Bestandsaufnahme, orientiert sich an den Schutzgütern des § 2 Abs. 1 UVPG, d.h. getrennt für die Schutzgüter

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden und Wasser
- Klima und Luft

- Landschaftsbild/Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Die Bewertung der Umweltsituation sowie der Auswirkungen für die betreffenden Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Auf quantitativ-rechnerische Verfahren soll hier verzichtet werden.

2.3.2 Anwendung der Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG NW) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Über §1a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Eingriffsregelung mit dem Baurecht und der Bauleitplanung verknüpft. Damit ist die Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I und 2)

Mit der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Mit der neuerlichen Novellierung im Jahre 2009 und Inkrafttreten am 1. März 2010 wurde das bisherige Rahmenrecht ersetzt und somit eine umfassende, unmittelbar geltende Vollregelung geschaffen.
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzten oder zu töten. Darüber hinaus dürfen die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht so erheblich gestört werden, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt.
In diesen Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungsfähigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend der europäischen Bestimmungen hinsichtlich der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des Betrachtungsraumes geprüft werden.
Die Prüfung erfolgt in Form einer eigenständigen artenschutzrechtlichen Prüfung.
Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind unterschiedliche Schutzkategorien nach nationalem und internationalem Recht zu beachten: besonders geschützte Arten, streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten.
Die Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten zusammengestellt, die als planungsrelevante Tierarten zu betrachten sind. Dazu sind Informationen im Internet zur Verfügung gestellt. Als planungsrelevant gelten die streng geschützten Arten mit seit 1990 bodenständigen Vorkommen in NRW sowie regelmäßig auftretende Durchzügler und Wintergäste. Hinzu kommen die gefährdeten Arten der Roten Liste und Koloniebrüter. Die Allerwelts-Vogelarten befinden sich in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und werden als nicht planungsrelevant angesehen.

3. Planungsalternativen

3.1 Standortbegründungen für das Planungsvorhaben

Die Forstverwaltung kann dauerhaft nicht auf dem heutigen Standort bleiben, da dieser den Ansprüchen nicht mehr genügt (baulicher Zustand des Gebäudes, Größe der Immobilie). Es ist erforderlich einen Neubau zu errichten. Aus den folgenden Gründen wird eine zeitlich begrenzte bzw. dauerhafte Verlagerung an einen anderen Standort verworfen:

- Bei der Neuausweisung an dem gewählten Standort wird eine bauliche Arrondierung der vorhandenen baulichen Nutzung „In der Stubicke“ und „Untere Stubicke“ erreicht.
- Eine zeitliche Verlagerung der Forstverwaltung und der Umbau des unter Denkmalschutz gestelltem Gebäude verursachen Zusatzkosten in nicht unbeträchtlicher Höhe.
- Der Standort weist eine hohe verkehrliche Lagegunst auf. Dies kommt z. B. auch den Mitarbeitern zugute, die mit dem öffentlichen Personennahverkehr zur Arbeit kommen.

3.2 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Der Zuschnitt des Bebauungsplangebietes sowie die Reliefausprägung lassen keine wesentlich anderen Planungsvarianten zu.

4. Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

4.1.1 Menschen

An den Änderungsbereich grenzen Mischgebietsflächen an, auf denen in der Regel Wohngebäude stehen. Im Änderungsbereich liegen neben den Wohngebäuden (Hausnummer 4a und 6) die Gebäude der Forstverwaltung (Hausnummer 11 und 13) sowie eine weiteres, zurzeit leerstehendes Verwaltungsgebäude (Hausnummer 8-10). Mit den Verwaltungsgebäuden ist ein Besucherverkehr verbunden, von dem jedoch keine nennenswerte Lärmbelastung ausgeht. Die Straße In der Stubicke mündet in einen Waldweg, der von Erholungssuchenden begangen wird. Es sind keine Lärm-, oder Geruchsvorbelastungen im Änderungsbereich bekannt.

4.1.2 Pflanzen und Tiere

<u>Reale Vegetation und Biotoptypen</u>

Die Biotoptypen wurden im Änderungsbereich des Bebauungsplanes in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfasst, beschrieben und in einem Plan dargestellt (Bestand, Plan- Nr. 1310 - 01, im Maßstab 1: 1.000, s. Anlage).

Versiegelte, oder teilversiegelte Flächen

<u>Versiegelung: Gebäude, Straße</u>

Die Straße In der Stubicke ist vollversiegelt, ebenfalls die Stellplatzanlagen. Im Plangebiet sind neben dem alten Forsthaus und einem Nebengebäude (11/13) ein leerstehendes Verwaltungsgebäude (8/10) und zwei Wohnhäuser (4a/6) und ein Nebengebäude vorhanden.

Feldweg, Waldweg

Der Weg, der von der Straße In der Stubicke abzweigt und zu der südlich gelegenen Grünlandfläche führt, ist unbefestigt und mit Gras bewachsen.

Begleitvegetation

Wegraine, Säume ohne Gehölzaufwuchs

Entlang der Straße (südlicher Abschnitt) sind nitrophile Säume vorhanden.

Grünflächen, Gärten

Ziergarten ohne Gehölze

Die Grundstücke der Wohngebäude und des leerstehenden Verwaltungsgebäudes und des Forsthauses sind als strukturarm zu bezeichnen (Rasenflächen, Ziergehölze).

Brachen

Gartenbrache, Verbuschung

Das Flurstück 280 (westlich des unbefestigten Weges) scheint ein Gartengrundstück gewesen zu sein. Hier sind vereinzelt Nadelbäume(Lärche, Thuja, Zeder, Zypresse), aber auch Obstbäume (teils auseinandergebrochen) und heimische Baumarten vorhanden: Eiche, Buche, Pappel, Esche. Die Stammdurchmesser liegen zwischen 20 und 49 cm. In den westlichen Randbereichen ist ein altes Gebüsch aus Deutzie, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Weißdorn, Gemeiner Schneeball und Holunder vorhanden. Es dominiert auf dem Grundstück aufkommender Jungwuchs aus Spitzahorn, Zitterpappel. In der Krautschicht ist neben grasigen Flächen Brennnessel, Giersch, Sauerklee und Waldmeister zu finden.

Einzelbaum

Auf dem Grundstück des Forsthauses steht eine alte Eiche im Einzelstand.

Wald

Jungaufwuchs, Rodungsfläche, lebensraumtypische Baumarten 0 – 50 %

Die Fläche zwischen der Straße In der Stubicke und dem unbefestigten Grasweg westlich davon ist als Rodungsfläche anzusprechen. Hier hat die Naturverjüngung eingesetzt mit Spitzahorn, daneben Späte Traubenkirsche, Roter Holunder, Unterwuchs aus Farn. Ebenfalls Naturverjüngung mit Eberesche, Buche, Birke, Kirsche ist südlich des Forsthauses und östlich des Forsthauses vorhanden. Hier wurden vor einiger Zeit die älteren Baumbestände bis auf wenige Einzelbäume und Gruppen (Eiche und Buche) entnommen.

lebensraumtypische Baumarten 70 - 90 %

Der südlich des Plangebietes stockende Laubwald (überwiegend Buchen mit bis zu 50 cm Durchmesser) mit Stangenunterwuchs ragt in das Plangebiet herein. So ist auch das Dreieck zwischen der Straße In der Stubicke und der zum Reiterhof abbiegenden Zufahrt im Norden des Plangebietes als Laubwald (Buche und Eiche mit Jungwuchs) zu definieren.

Wald im Sinne der Forstgesetzgebung

Es sind durch die Bebauungsplanänderung Flächen betroffen, die im Sinne der Forstgesetzgebung als Wald zu definieren sind. Bei Verlust dieser Flächen wird eine Waldaufwertung an anderer Stelle im Verhältnis 2:1 erforderlich.

Tierarten

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchungen konnte das Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet nachgewiesen werden. (s. Kap. 8. Artenschutzrechtliche Prüfung).

4.1.3 Boden und Wasser

Auswertung der Karte der schutzwürdigen Böden[1] weist im Plangebiet über Festgestein aus Sandstein und Tonstein und Schluffstein aus Ordovizium und Devon Steine, zum Teil Grus, vereinzelt schluffiger Lehm bis zu schluffig-tonigem Lehm aus. Der Bodenhorizont von 6-10 dm besteht in der Regel aus schluffigem Lehm, schwach humos bis steinig, schwach grusig bis grusig, schwach humos.
Typische Braunerde, stellenweise podsolig, vereinzelt Pseudogley-Braunerde bildet den anstehenden Boden, er ist als fruchtbarer Boden der Schutzwürdigkeit 1 zugeordnet. Die Bodenwertzahl liegt im mittleren Bereich, der Feuchtegrad wird als frisch definiert. Für eine dezentrale Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist der Boden ungeeignet.
Der anstehende Bodentyp hat eine hohe Gesamtfilterleistung. Der Grenzflurabstand liegt bei 16 dm.
Zu Grundwasser oder Stauwasser liegt keine Angabe vor.
Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.

4.1.4 Luft und Klima

Regionalklima

Das Stadtgebiet von Olpe liegt im atlantisch geprägten Bereich der Mittelgebirge, der durch ausgeglichenes Klima mit gemäßigten Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen geprägt ist. Die mittlere Lufttemperatur pro Jahr liegt zwischen 7° und 8° C und die mittlere Niederschlagsmenge zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen.

Kleinklima

[1] Geologischer Dienst: Karte der schutzwürdigen Böden, Informationssystem Bodenkarte NRW, CD 2005

Das Plangebiet ist zum Teil bebaut und weist damit einhergehend eine Tendenz zu stärkerer Aufheizung auf, wobei die Zuordnung großer Freiflächen eine ausgleichende Wirkung erzielt. Ein weiterer Teil ist bewaldet bzw. mit Gehölzen bestanden (Brache) und weist so ein ausgeglichenes Kleinklima auf. Frischluft, die im oberhalb liegenden Laubwald gebildet wird, kann dem Relief entsprechend zu den Siedlungsrändern hin abfließen.

Luft

Luftbelastungen im Bearbeitungsgebiet sind nicht bekannt.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Siedlung zum oberhalb gelegenen Wald. Eine Fernwirkung des Plangebietes ist nur im südwestlichen Bereich (vorhandenen Brache) gegeben. Der hier vorhandene Gehölzbestand ist über die benachbarte Grünlandfläche vom Talraum und der gegenüberliegenden Hanglage aus einsehbar. Die Straße In der Stubicke endet im Plangebiet, wird aber in Form eines Waldweges weitergeführt. Dieser Weg kann von Erholungssuchenden genutzt werden.

4.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das ehemalige Dienstwohngebäude und das ehemalige Kutscherhaus des Forstamtes Olpe haben lt. Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege Denkmalwert. Unter den Denkmalwert fallen das ehemalige Dienstwohngebäude und das ehemalige Kutscherhaus mit ihren jeweils unmittelbaren Anbauten, als da sind Treppen, Veranda am Wohnhaus sowie der Stall am Kutscherhaus. Die beiden Häuser sind funktional – Wohnhaus und Kutscherhaus –, und darum auch gestalterisch aufeinander bezogen. Architektonisch kann man die Bauten einem Neoklassizismus zuordnen, der mit regionalen Bauelementen wie dem Schiefer und der Dachform ergänzt worden ist.

4.2 Grundbelastungen des Raumes

4.2.1 Altstandorte und Altablagerungen

Der Kreis Olpe führt ein Kataster über Altstandorte oder Altablagerungen. Grundstücke des Plangebiets sind darin nicht aufgeführt. Entsprechende Belastungen sind auch nicht zu vermuten.

4.2.2 Luftschadstoffe und Gerüche

Es sind keine Belastungen durch Luftschadstoffe oder Gerüche bekannt.

4.2.3 Schall und Erschütterungen

Lärmbelastungen und Erschütterungen sind derzeit nicht bekannt.

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden sich hinsichtlich der Schutzgüter keine Veränderungen zum Status quo ergeben.

5. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Grundstück des geplanten Forstamtes (Teile der Flurstücke Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 7, Nrn. 280, 329) ist eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Fläche erhält die Zweckbestimmung „Forstdienststelle“.
Die Festsetzung als Mischgebiet (MI) für die Grundstücke In der Stubicke mit den Hausnummern 4a, 6, 8, 10 bleiben unverändert. Östlich der Straße In der Stubicke wird ein zusätzliches Baufeld ausgewiesen, das Forsthaus und das Kutscherhaus (Hausnummer 11 und 13) werden unter Denkmalschutz gestellt. Es erfolgt ebenfalls eine Festsetzung als Mischgebiet (MI). Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (5) BauNVO sind die in § 6 (2) Nr. 7 bis Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen („Tankstellen“ bzw. „Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“) nicht zulässig.
- Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) genannten („Vergnügungsstätten, die außerhalb der in (2) Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zulässig sind“) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen.

Maß der baulichen Nutzung:
Festsetzungen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Forstdienststelle“:

II

GRZ 0,4; GFZ 0,8
Festsetzung der Firsthöhe in m über N.N.

Festsetzungen Mischgebiet: II o
GRZ 0,4; GFZ 0,8
Festsetzung der Firsthöhe in m über N.N

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden gemäß der Baunutzungsverordnung entsprechend der derzeitig gültigen Urfassung des Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“ aus der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation entwickelt.
Ergänzend soll durch die Festsetzung der max. Firsthöhe eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung sichergestellt werden.
Bei der Festsetzung einer max. Fußbodenhöhe des Erdgeschosses werden, wenn diese eingehalten wird, Untergeschosse nicht als Vollgeschosse angerechnet.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“ wird ausschließlich durch die Straße In der Stubicke erschlossen.
Diese Straße ist innerhalb des Plangebiets als Straßenverkehrsfläche mit einer entsprechenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die Festsetzung berücksichtigt einen möglichen qualifizierten Ausbau der derzeit noch nicht ausgebauten Straße.

5.3 Entwässerung

Im Rahmen eines möglichen qualifizierten Ausbaus der Straße In der Stubicke ist die Verlegung eines derzeit noch fehlenden gemeinsamen Abwasserkanals innerhalb der Straßenverkehrsfläche realisierbar.

6. Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

6.1.1 Menschen

Lärmimmissionen
Es ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Bebauungsplanänderung Lärmimmissionen auslöst, die zu einer Belastung für Anwohner führen.
Freizeit und Erholung
Auswirkungen für Freizeit und Erholung im Untersuchungsraum sind nicht zu erwarten. Die fußläufige Anbindung des oberhalb gelegenen Waldgebietes ist für Erholungssuchende weiterhin gegeben.

6.1.2 Pflanzen und Tiere

Die Ausweisung von Bauflächen im Mischgebiet und die Bebauung der Gemeinbedarfsfläche einschl. der notwendigen Stellplatzanlage führen zu einer erhöhten Versiegelung. Damit verbunden ist im Wesentlichen der Verlust von Waldflächen. Weiter wird die gehölzbestandene Brachfläche größtenteils in Anspruch genommen.
Die Auswirkungen des Eingriffs werden als kompensierbar angesehen (s. auch Kap. 7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie Kap. 7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz), zur Berührung von artenschutzrechtlichen Belangen siehe Kap. 8. Artenschutzrechtliche Prüfung.

6.1.3 Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild

Durch die Neuversiegelung gehen Bodenstrukturen verloren. Durch die Bebauung der Brachfläche und dem damit verbundenen Gehölzverlust wird eine Einsehbarkeit in das Plangebiet geschaffen. Die Anordnung des Gebäudes ist so gewählt, dass der Blick ins Tal freigestellt ist und dementsprechend das Gebäude auch eine Fernwirkung bekommt. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Was-

ser nicht ausgelöst. Die kleinklimatische Situation verschlechtert sich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades unwesentlich.

6.1.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Untere Denkmalbehörde hat die Absicht, bis zur Abwicklung des Eintragungsverfahrens (zuständig ist der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen) die Forstgebäude gem. § 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vorläufig unter Schutz zu stellen. Die Gebäude wurden deshalb in den Planentwurf gem. § 9 Abs. 6 BauGB als Denkmäler nachrichtlich übernommen. Wegen der Denkmaleigenschaft sind Erweiterungsmöglichkeiten über die Festsetzung von Baugrenzen nicht vorgesehen worden.
Es ergibt sich daher keine Betroffenheit.

6.2 Wechselwirkungen

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)

Wesentliche Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden. Boden geht durch die Bebauung und Versiegelung als Lebensraum verloren. Negative Auswirkungen auf die Pflanzenwelt werden durch Erhaltungsfestsetzungen und Begrünungsfestsetzungen teilweise kompensiert. Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu Lärmimmissionen, die eine Belastung der bestehenden Wohnnutzungen darstellt. Klima und Luftqualität werden durch die Versiegelung geringfügig verschlechtert. Das Landschafts- / Ortsbild wird durch die bauliche Planung verändert, jedoch nicht belastet, da sich die Gebäude in die Umgebung einpassen.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Bodenschutzklausel

Die Forstverwaltung kann dauerhaft nicht auf dem heutigen Standort bleiben, da dieser den Ansprüchen nicht mehr genügt (bauliche Mängel am Gebäude, Größe der Immobilie).
Der Bau des neuen Verwaltungsgebäudes und der zugehörigen Stellplatzflächen ist somit unvermeidbar. Der Neubau arrondiert ein vorhandenes Baugebiet und ist der Neuausweisung in der freien Landschaft vorzuziehen. Es sollen nur die unbedingt notwendigen Flächen versiegelt / teilversiegelt werden. Die Zwischenlagerung der Bodenmassen muss getrennt in Oberboden und Füllboden erfolgen. Die erhöhte Nutzung der Straße In der Stubicke macht die geplante Wendeanlage am Ende der Straße In der Stubicke notwendig.
Das Vorentwurfskonzept wurde in der Form überarbeitet, dass das Forsthaus und das Kutscherhaus unter Denkmalschutz gestellt werden und somit erhalten bleiben. Auf das im Südosten ursprünglich

vorgesehene Baufenster wird zugunsten des Gehölzerhalts verzichtet. Der Wendehammer kann dadurch weiter nach Norden verschoben werden, was ebenfalls dem Gehölzerhalt dient.
Beeinträchtigungen auf die Tierwelt durch Gehölzrodungen und Gehölzschnitt im Plangebiet und auch im angrenzenden 35-m-Waldstreifen sind zu vermeiden, wenn die in der Artenschutzprüfung aufgeführten Bauzeitenbeschränkungen eingehalten werden und die CEF-Maßnahmen erfolgen (S. Grünkonzept: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“, Stadt Olpe, Artenschutzprüfung, Stand 20.10.2014).
Beeinträchtigungen von vorhandenen Bäumen und weiteren, zu erhaltenden Gehölzen im Rahmen der Baumaßnahmen sind zu vermeiden, wenn während der Bauzeit gem. den entsprechenden Normen, hier insbesondere der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ gearbeitet wird.

7.2 Maßnahmen zur Minderung / Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Darstellung erfolgt im Maßnahmenplan 1301-02 siehe Anlage:

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. §9 Nr. 25b BauGB:
Die im Maßnahmenplan entsprechend dargestellten Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Sie dienen als Lebensraum für die Haselmaus. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Nr. 25a BauGB

Anlage eines Gebüsches (CEF-Maßnahme für die Haselmaus)
Die im Maßnahmenplan dargestellte Gehölzanpflanzung ist mit Sträuchern der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Planzqualität:
Strauch, 4-5 Triebe, ohne Ballen, 100-150 cm
Artenliste:

Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Begrünung der Stellplatzanlage
Die Stellplatzanlage ist mit Bäumen zu begrünen. Dazu sind sechs Hochstämme fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind in der Ausbauplanung festzulegen. Es sind Arten der u.a. Liste zu verwenden.
Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
Artenliste:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platanoides (in Sorten)	Spitzahorn

7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Der Biotopwert des Bestandes wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt und den getroffenen Festsetzungen im Maßnahmenplan gegenübergestellt. Es ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 22.148 Wertpunkten.

7.4 Externe Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe

Die Notwendigkeit externer Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich auf Basis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Es werden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Waldflächen umgesetzt. Dazu wird das Biotoppoolkonto des Regionalforstamtes Kurkölnisches Sauerland mit 22.148 Ökopunkten in Anspruch genommen. Dieses Konto wird beim Kreis Olpe, Untere Landschaftsbehörde geführt.

Waldersatz
Eine Sonderrolle übernehmen die Waldflächen im Sinne des Bundeswaldgesetzes. Der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgelöste Waldverlust wird durch funktionsbedingten Ausgleich im Verhältnis 1:2 in Form von ökologischer Verbesserung bestehender Waldbestände ausgeglichen. Diese zu erbringende Waldaufwertung ist komplementär dem Nachweis der erforderlichen o.g. externen Ausgleichsmaßnahmen.
Durch die Festsetzungen im Plangebiet gehen 4.100 m² Waldfläche verloren. Es wird im Verhältnis 1:2 somit eine ökologische Aufwertung von Waldflächen in einer Größenordnung von 8.200 m² erforderlich.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

8.1 Planungsrelevante Arten

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt[2]. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.
Die von der LANUV als „planungsrelevante Tierarten“ zusammengefassten Arten sind für das betreffende Messtischblatt 4913 Olpe in einer Auflistung zusammengestellt. Zugrunde gelegt wurden die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen:

- Laubwälder mittlerer Standorte

[2] Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 Olpe - Stubicke, Oktober 2014

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche und Hecken
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gebäude
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen

Von den ausgewiesenen Arten können mittels einer Beurteilung hinsichtlich der Eignung des tatsächlichen Habitats Arten ausgeschlossen werden, so dass nur noch wenige mit hoher Wahrscheinlichkeit anzutreffende Arten weiter betrachtet werden mussten.

Säugetiere:
Dem Forsthaus und den Nebengebäuden kann eine potentielle Eignung für gebäudebewohnende Arten zugesprochen werden. Dabei wird es sich um Rückzugsmöglichkeiten einzelner Individuen handeln. Da keine geeigneten Höhlenbäume im Eingriffsbereich vorhanden sind, ist das Vorkommen von Fledermausarten im Gehölzbestand eher auszuschießen.
Der Laubwald in Kombination mit der Brachfläche im Westen des Plangebietes kann potentiell für die Haselmaus geeignet sein als Brut- und Nahrungshabitat. Daher wurden zur Untersuchung von Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsraum in der Vegetationszeit 2014 fünf Haselmauskästen ausgebracht. Die Kästen wurden mit der Öffnung zum Baumstamm hin installiert. Die Standorte der Kästen befanden sich auf allen mit Gehölzen bestandenen Teilflächen des Untersuchungsraumes (siehe Bestandsplan 1310-01 im Anhang). Die Haselmauskästen wurden am 23. Mai 2014 installiert. Kontrollen derselben auf Haselmäuse oder deren Nester fanden an folgenden Terminen statt: 13. Juni, 24. Juli, 23. August und 19. September 2014 (+ Demontage der Kästen).

Vögel:
An den Gebäuden wurden keine Hinweise auf Gebäudebrüter (Schwalbenarten) gefunden. Für Turmfalke und Waldkauz ist an den Gebäuden keine geeignete Struktur gegeben. Für Greifvögel und Eulenvögel sowie Spechtarten ist das Plangebiet nur als kleiner Teil des Gesamtlebensraumes potentiell von Bedeutung. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist auszuschließen. Auszuschließen sind Offenlandarten wie Feldlerche, Wiesenpieper und Arten, die an Gewässer gebunden sind wie der Eisvogel. In der Reihe der Gebüschbrüter kann eine potentielle Nutzung der Brachfläche für Neuntöter und Gartenrotschwanz nicht ausgeschlossen werden.

Amphibien:
keine, da die benötigten Biotopstrukturen nicht vorhanden sind.

8.2 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen

Säugetiere:
Fledermausarten:

Eine Betroffenheit gebäudebewohnender und baumbewohnender Fledermausarten ist auszuschließen. Der Erhalt des Forsthauses und des Kutscherhauses (im Gegensatz zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes) dient als Vermeidungsmaßnahme. Höhlenbäume sind nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

Haselmaus

Das Nest einer Haselmaus wurde am 24.07.2014 am Standort Nr. 3 aufgefunden (s. Karte 1310-01 im Anhang). Der Untersuchungsraum stellt den nördlichsten Ausläufer eines sich weit nach Süden erstreckenden Waldlebensraumes der Haselmaus dar.

Tab. 1: Gefährdung der Haselmaus nach den Roten Listen NRW und der BR Deutschland

Art	wissenschaftlicher Name	RL NRW	RL D
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G	G

Rote Liste NRW: MEINIG et al. 2010 / Rote Liste Deutschland: MEINIG et al. 2009
Rote-Liste Status:
Abkürzungen Tabellenkopf:

G- Gefährdung unbekannten Ausmaßes anzunehmen
RL = Rote Liste
NRW = Nordrhein-Westfalen
D = Deutschland

Folgendes Maßnahmenkonzept wird erforderlich:

Tötungsverbot

Zur weitestmöglichen Vermeidung baubedingter Tötungen werden die notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit der Art während des Winters (November – Februar) durchgeführt, da dann davon auszugehen ist, dass die Tiere Winterschlaf halten und nicht in Nestern in Bäumen leben. Die Arbeiten sind, soweit sie nicht händisch durchgeführt werden, möglichst vom Weg aus durchzuführen (Harvester). Nach der Räumung der Fläche werden auf dieser noch bis Ende Mai keine Stubbenrodungen oder Grabarbeiten durchgeführt, um möglicherweise im Boden überwinternden Tieren die Gelegenheit zu geben die dann baumfreie Fläche selbstständig zu verlassen.

Störungsverbot

Untersuchungen zur Störungsempfindlichkeit der Haselmaus gegenüber Licht- und Lärmimmissionen liegen nicht vor. Da die Art aber häufig auch im Randbereich stark befahrener Straßen angetroffen werden kann (eigene Beobachtung, vgl. auch Borkenhagen 2011), wird die Empfindlichkeit der Art gegenüber den genannten Faktoren als gering eingeschätzt. Die mögliche Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten wird als nicht relevant für die lokale Population eingestuft. Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken, sind nicht zu erwarten.

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Als Vermeidungsmaßnahme wurde durch Überarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes auf ein Baufeld im Südosten des Plangebietes (Standort des Nistkastens Nr. 3) verzichtet und der Wende-

hammer nach Norden verschoben. Dadurch konnte der Eingriff in den hier vorhandenen Wald (Jungaufwuchs mit Lebensraumeignung für die Art) fast gänzlich vermieden werden.

Durch die Umsetzung der Planung gehen somit Gehölzbestände mit Lebensraumeignung in der Größenordnung von ca. 4.100 m² für die Haselmaus mit den entsprechenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren. Die Zulässigkeit der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist nur dann gegeben, wenn die ökologische Funktion der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die betroffenen Individuen an anderer Stelle zeitnah und im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies lässt sich nur durch spezielle Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, „CEF-Maßnahmen“) erreichen, die die kontinuierliche ökologische Funktionalität gewährleisten (§ 42(5) BNatSchG).
Durch die Neuanlage von für die Haselmaus geeigneten Vegetationsstrukturen (Laubwald aus Bäumen 2. Ordnung mit starker Strauchschicht, bestehend aus Schlehe, Hasel, Waldrebe, Him- und Brombeere u. ä.) auf zwei Teilflächen werden die Eingriffe in den Lebensraum der Art kompensiert. Diese bestehen aus:
(1) In Randbereichen des Planungsraumes werden im Umfang von ca. 2.300 m2 der Haselmaus als Lebensraum zusagende Gehölzstrukturen aus o.g. Arten angelegt. 600 m² liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, 1.700 m² grenzen direkt an den Bebauungsplan an. Zum Zeitpunkt der Pflanzung müssen die Pflanzungen bereits eine Lebensraumfunktion für Haselmäuse übernehmen können, dies wird durch auseichend altes (großes) Pflanzgut gewährleistet. Um für die Art dauerhaft nutzbare Lebensräume zu erhalten wird die für sie angelegte Fläche in einem Abstand von 10 Jahren abschnittsweise (in einem Abstand von 5 Jahren, beginnend nach 10 Jahren) auf den Stock gesetzt (jeweils 30 %).
(2) Im südöstlich der Eingriffsfläche gelegenen Buchenbestand, der heute hallenartig, strukturarm ausgeprägt ist werden im Rahmen der forstlichen Nutzung Einzelstämme während des Winters (November – Februar) entnommen. Die hierdurch entstehenden Kleinlichtungen werden mit Pflanzgut der o.g. Arten bepflanzt und erhöhen so sowohl die Strukturvielfalt für die Haselmaus als auch das Nahrungsangebot. Die Maßnahmenfläche hat eine Ausdehnung von ca. 1.800 m².

Vögel

Die Art für Art-Betrachtung für die Arten: Neuntöter und Gartenrotschwanz zeigt keine Betroffenheit der jeweiligen Art, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind: die Fäll- und Rodungsarbeiten auch im Bereich des Waldes werden nur zwischen1. Oktober und 28. Februar durchgeführt. Teile vorhandener Gehölzstrukturen bleiben erhalten. An der neuen Forstdienststelle werden Neuanpflanzungen von Gehölzen vorgenommen und so die vorhandenen Strukturen ergänzt.
Für die „Allerweltsvogelarten“ haben die Brachflächen Bedeutung als Nahrungsraum und für Gebüschbrüter Bedeutung als Fortpflanzungs – und Ruhestätte. Ein Teil der Gehölze auf der Brachfläche bleibt erhalten und ergänzende Bepflanzungen sind vorgesehen. Zum Schutz der Vogelwelt während der Brut- und Aufzuchtzeiten sind Gehölzfällarbeiten entsprechend den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes §39(5) nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2 des Jahres gestattet. Diese Einschränkung sollte auch für die Fäll- und Rodungsarbeiten in den Waldbereichen eingehalten werden um den Artenschutz zu gewährleisten.

Amphibien
Eine Betroffenheit der Artengruppe der Amphibien ist durch das Vorhaben nicht gegeben, es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

8.3 Fazit

Als Vermeidungsmaßnahmen ist der Erhalt des alten Forsthauses und des Kutscherhauses, der Verzicht auf das südöstliche Baufenster und der im Bebauungsplan dargestellte Erhalt von Gehölzstrukturen zu werten. Es werden Pflanzfestsetzungen im Plangebiet getroffen und Bauzeitenbeschränkungen für die Fällung und Rodung von Gehölzen festgelegt.
Es wurden weitergehende Art-für Art-Betrachtungen für die Vogelarten Neuntöter und Gartenrotschwanz durchgeführt, eine Betroffenheit konnte ausgeschlossen werden. Es ist somit keine Betroffenheit europäisch geschützter Vogelarten und Fledermausarten zu erwarten.
Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wurden die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 73 „Olpe-Stubicke“ für die europarechtlich geschützte Haselmaus untersucht und beurteilt:
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei der Haselmaus wird eine Bauzeitenbeschränkung für die Rodung von Gehölzbeständen festgesetzt und CEF-Maßnahmen (frühzeitige Schaffung von Ersatzlebensräumen) durchgeführt
Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände erfüllt. Die Umsetzung der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist über städtebauliche Verträge abzusichern und ggfls. über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

9. Änderungen nach Abschluss der Offenlage

Im Rahmen der Offenlage wurden unter Pkt. 4.1.6 und 6.1.4 die Angaben zum Denkmalwert des Forsthauses und des Kutschenhauses im Umweltbericht ergänzt. Daraus ergeben sich keine weitergehenden Änderungen.

10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Durchführung eines Monitorings erforderlich. Zum Monitoring sind nachfolgende Maßnahmen sinnvoll:
1. Wiedervorlage der Verfahrensakte spätestens fünf Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes
- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen (Steuerung).
2. Prüfbogen mit Checkliste mit folgenden Angaben:
- a) Welche Arten „insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen“ sind aufgetreten;
- b) Welche Schutzgüter sind betroffen: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter;

- c) Wie erheblich sind diese Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. wie stark weichen sie von den gestellten und berücksichtigten Prognosen ab;
- d) Wo treten diese Auswirkungen auf (inner-/außerhalb des Bebauungsplanes) und wo sind deren Entstehungsgebiete;
- e) Welche Ursachen für diese Auswirkungen liegen vor;
- f) Welche geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe bieten sich an und sind zu ergreifen: - Auflagen bei nachfolgenden Genehmigungen, - Verpflichtung zu zusätzlichen Durchführungsmaßnahmen, - Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes, - Sonstiges;
- g) Von wem und wann sind die genannten Abhilfemaßnahmen zu treffen bzw. durchzuführen;
- h) Welches Amt/Behörde ist zuständig/federführend/zu beteiligen?

Olpe, den …….

Der Bürgermeister
i. V.

.....
Bernd Knaebel (Technischer Beigeordneter)

11. Kartenübersicht

Plan Nr. 1310-01 Bestand, M 1: 1.000 i. O.
Plan Nr. 1310-02 Maßnahmen, M1:1.000 i.O.
Plan Nr. 1310-03 Waldflächen
Luftbildausschnitt mit Darstellung der externen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen Haselmaus)

12. Literatur- und Quellenverzeichnis

Ausgewertete Unterlagen:

- LANUV: Numerische Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, Stand 2008
- Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 Olpe - Stubicke, Oktober 2014
- Grünkonzept Landschaftsarchitekten: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 Olpe - Stubicke, Oktober 2014
- Geologischer Dienst: Karte der schutzwürdigen Böden, Informationssystem Bodenkarte NRW, CD 2005
- www.tim-online.nrw.de: Aussagen zu Boden und Naturpark und Landschaftsraum, Aussagen zu Wasserschutzgebieten und zum Klima
- www.lanuv.de: Aussagen zu Schutzgebietsausweisungen