

Anlage zur Begründung

Kreisstadt Olpe

Bebauungsplan Nr. 34
„Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“
4. Änderung des Bebauungsplans
Gemarkung Olpe-Land
Flur 12

Umweltbericht

Stand: Offenlage

Juni 2017



Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Rainer Backfisch

Breitestraße 25, 57250 Netphen

Tel. 02738-3139007

eMail: rbackfisch@arcor.de

Inhalt

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen

1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1 Bestandsbeschreibung

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen

2.2.2 Natürliche Grundlagen

2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

2.2.2.2 Schutzgut Tier

2.2.2.3 Schutzgut Boden

2.2.2.4 Schutzgut Wasser

2.2.2.5 Schutzgut Luft

2.2.2.6 Schutzgut Klima

2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

2.2.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und nationale Schutzgebiete

2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.2.3.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

2.2.3.5 Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft

- 3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen
 - 3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens
 - 3.2 Vermeidungsmaßnahmen
 - 3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen
 - 3.4 Ausgleichsmaßnahmen
4. Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- 6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - 6.1 Nullvariante
 - 6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl
 - 6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl
- 7 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
- 8 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

Mit dem am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Mit Ausnahme der Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren wird die Umweltprüfung damit grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren erforderlich, deren formeller Aufstellungsbeschluss nach dem 20. Juli 2004 gefasst worden ist. Gemäß der aktuellen Rechtslage ist entsprechend auch in diesem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen.

Eine umfassende Beschreibung und Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt innerhalb eines Umweltberichtes gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Rahmen dieses Berichtes sind keine ins Einzelne gehenden Untersuchungen oder Gutachten zugrunde zu legen. Gleichwohl wird auf Untersuchungen zurückgegriffen, die für das Vorhaben vorliegen bzw. hierfür erstellt werden (Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb des Änderungsgebietes, Beobachtungen der Nisttätigkeit von Vögeln im Frühjahr 2017 sowie gezielte Untersuchungen auf Vorkommen von Haselmäusen). Aus diesen Unterlagen sind bereits wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen in die Bauleitplanung eingeflossen. Aufbauend auf diese Untersuchungen werden konkrete Maßnahmen entwickelt, die geeignet sind, unvermeidbare Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Der folgende Umweltbericht stellt das umweltrelevante Abwägungsmaterial für das Planverfahren zusammen und bereitet es für die abschließende Abwägung der Umweltbelange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen auf. Er dokumentiert, in welcher Weise die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen des Planvorhabens im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden ist. Dies schließt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung und die Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ein.

Damit ist gewährleistet, dass die Abwägung der umweltrelevanten Belange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen in der Planbegründung transparenter gemacht wird.

1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

Das Änderungsgebiet umfasst eine etwa 0,28 ha große Fläche inmitten des Gewerbegebietes „Biebicker Hagen/Waar“, welches am östlichen Hang des Biggetals östlich des Stadtteils Saßmicke und südwestlich des Stadtteils Friedrichsthal gelegen ist. Das Gebiet besteht zur Zeit aus einem Gehölzbestand, der auf einem mäßig steilen Hang zwischen der Raiffeisenstraße im Süden und der Straße „Am Breithammer“ im Norden stockt und im zur Zeit geltenden Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist.

Hintergrund dieser Planung ist es, die dringende Nachfrage eines gewerblichen Betriebes (Zweiradfachhändler) in Olpe zu befriedigen. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete, städtebauliche Entwicklung in diesem Plangebiet geschaffen. Weitere, detaillierte Erläuterungen zum Anlass der Planung befinden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.

1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ weist bislang „Grünflächen“ aus. Er erhält künftig die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen:

- GI² („Industriegebiet“)
- Private Grünflächen

Als Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplans die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Festsetzungen aufgenommen. Im Änderungsgebiet wird ein einzelnes Baufenster festgesetzt.

Die innere Erschließung erfolgt von der unmittelbar nördlich des Änderungsgebietes verlaufenden kommunalen Straße „Am Breithammer“ aus, von welcher der geplante Betrieb direkt erreichbar sein wird. Die äußere Erschließung erfolgt über die westlich im Talgrund der Bigge verlaufende L 512 (Koblenzer Straße).

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe ist das Änderungsgebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, daher bedarf dieses Planwerk keiner Änderung.

Wesentlicher Planinhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ ist die Ausweisung von bisherigen Grünflächen für eine künftige gewerbliche Nutzung.

Weitere, detaillierte Erläuterungen zur Art des Vorhabens befinden sich in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes. Der zusätzliche Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf ca. 0,23 ha versiegelte Fläche von ca. 0,28 ha Umfang des Änderungsgebietes.

Da es sich um eine bauliche Nutzung eines bisher unversiegelten, mit jüngeren Gehölzen bestockten Bereiches handelt, besteht für alle aufgelisteten Flächen, die künftig versiegelbar sein werden, eine Ausgleichspflicht. Nähere Aussagen hierzu enthält die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes.

1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die gesamte Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,28 ha. Innerhalb dieses Gebietes werden maximal 0,23 ha **zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden** entstehen, der sich durch die geplanten Gebäudeflächen, Nebenanlagen und Zuwegungen ergibt. Die Veränderungen auf diesen Teilflächen sind kompensationspflichtig.

Weitere Flächen, auch außerhalb des Änderungsgebietes, werden nicht in Anspruch genommen. Die tatsächlich zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihres quantitativen Umfangs in einer ökologischen Bilanzierung (s. Abschn. 4) beschrieben. Da es sich um eine Versiegelung eines derzeit als Grünfläche festgesetzten Gehölzbestandes handelt, besteht für diese Flächen eine Ausgleichspflicht. Sofern Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen, werden diese hinsichtlich ihres quantitativen Umfangs oder qualitativ beschrieben. Außerdem werden Maßnahmen entwickelt, mit welchen diese Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können.

2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1 Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt im zentralen Rheinischen Schiefergebirge im östlichen Biggetal zwischen dem Olper Stadtteil Friedrichsthal im Norden und dem Wendener Ortsteil Gerlingen im Süden. Naturräumlich ist es dem sogenannten „Oberbiggeriegel“ zugeordnet, welcher den Übergang von der Oberbiggehochfläche (Gemeinde Wenden) zu der „Olper Senke“ mit der Kreisstadt Olpe in ihrem Zentrum darstellt. Das Biggetal ist hier als Sohlen-Auental mit einer ca. 250 m breiten Talsohle ausgeprägt. Der Talraum ist von zahlreichen Gewerbebetrieben überbaut. Der östliche Talhang ist größtenteils überbaut, während sich auf dem westlichen, flacheren Talhang der Stadtteil Saßmicke erstreckt.

Die Fläche liegt auf einer Höhe von 328 m bis 338 m ü. NN. Das Gelände steigt von Westen nach Osten um etwa 10 m an und ist daher durchschnittlich mit 1:3 geneigt. Die angrenzenden Erhebungen des Berglands erreichen meist nur knapp über 450 m ü. NN, erst knapp 3 km östlich des Änderungsgebiets werden mit dem Elberscheid deutlich größere Höhen (513 m ü. NN) erreicht.

Die Böden des Änderungsgebiets bestehen vorwiegend aus den in der Region weit verbreiteten Braunerdeböden, die auf diesem deutlich geneigten Standort mittel- bis flachgründig ausgeprägt sind. Aufgrund der Geländemodellierung während der Erschließung des Gewerbegebietes sind auch auf dieser Grünfläche kaum noch natürlich gewachsene Böden vorhanden, da entlang der Verkehrswege umfangreiche Abgrabungen und Anschüttungen stattgefunden haben. Der Bereich ist durchweg potenzieller Wuchsort eines natürlichen Buchenwaldes der submontanen Höhenstufe. Die Hänge und Höhen der weiteren Umgebung sind teils bewaldet oder landwirtschaftlich genutzt.

Das Klima ist atlantisch-submontan geprägt und somit regenfeucht mit niederschlagsreichen, mäßig warmen Sommern und mäßig kalten, teils schneereichen Wintern. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen und südwestlichen Richtungen.

Das Änderungsgebiet ist bereits im Osten über die Raiffeisenstraße und die Straße „Am Breithammer“ erschlossen. Es ist nahezu vollständig von Laubgehölzen (Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern) bewachsen, vereinzelt hat sich Anflug von Fichten entwickelt. Randlich sind einige Hochstauden und Krautfluren vorhanden.

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen

Innerhalb der einschlägigen Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die grundsätzlich im Zuge der Umweltprüfung auf der Grundlage dieses Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. So sollen besonders solche Ausprägungen und Strukturen der Schutzgüter hervorgehoben werden, die aufgrund ihrer in den Fachgesetzen definierten Bedeutungen wichtige Funktionen übernehmen (z. B. mikroklimatische Verhältnisse, immissionsschutzrelevante Sachverhalte und Aspekte des Bodenschutzes). Die Funktionsfähigkeit dieser Schutzgüter ist unter Beachtung der gesetzlichen Zielvorgaben zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Relevant sind die in der folgenden Tabelle genannten Zielaussagen:

Tabelle 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, Blmschg u. VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll
Boden	Bodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Bundes-immissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Landschafts-gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
Landschaft	Bundesnatur-schutzgesetz und Landschafts-gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmal-schutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb des undifferenziert festgesetzten Landschaftsschutzgebiets des Kreises Olpe. Ein Landschaftsplan ist bislang noch nicht aufgestellt worden – der betrachtete Bereich läge in diesem Falle ohnehin nicht in dessen Geltungsbereich, da es inmitten eines Gewerbegebietes gelegen ist. Es existieren keine sonstigen, für Plangebiet relevanten Ziele von Fachplänen.

Bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen stellen die hier beschriebenen Ziele der Fachgesetze gleichzeitig einen Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So erfüllen z. B. Böden mit bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt in besonderer Weise die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes, d. h. in diesem Fall existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Grundsätzlich gilt: Je höher die auf ein Schutzgut wirkende Eingriffsintensität ist, umso geringer wird die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Parallel dazu steigt gleichzeitig die Erheblichkeit der Beeinträchtigung.

Durch die weiter unten aufgeführte Matrix zu den schutzgutbezogenen Wirkungen (Tabelle 2) wird deutlich, dass mehrere Schutzgüter in unterschiedlich ausgeprägter Weise betroffen sein können. Somit sind ihre Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit zu ermitteln. Eine entsprechende Abgrenzung des jeweiligen Untersuchungsraums bleibt aufgrund der begrenzten Veränderungen innerhalb des Plangebiets auf dieses beschränkt.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen beeinträchtigt werden können, werden nachfolgend aufgezeigt.

2.2.2 Natürliche Grundlagen

In der nachfolgenden Aufstellung werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes (unabhängig von Nutzungsansprüchen des Menschen) dargestellt.

2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Die im Plangebiet vorkommende Vegetation/Flächennutzung wurde im Rahmen mehrerer Begehungen von April bis Juni 2017 erfasst.

Auf den Flurstücken 1432 und 1350 (teilweise) hat sich seit der Erschließung des Gewerbegebietes Anfang der 1990er Jahre ein Gehölzbestand entwickelt, welcher überwiegend aus Laubgehölzen mit Wuchshöhen von 5 bis 12 m besteht. Darin haben Salweiden, Birken, Rotbuchen, Vogelkirschen, Hainbuchen und Bergahorn bereits Stammstärken von mittlerem Baumholz (Durchmesser der Stämme 15 bis 30 cm) erreicht. Andere Gehölze wachsen vorwiegend strauchartig, dabei handelt es sich um Ebereschen, Schwarzen Holunder, Weißen Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn und Schlehe. Am südöstlichen Rand des Bestandes beginnen Fichten einzuwandern, haben aber erst Höhen von maximal 3 m erreicht. Entlang der Raiffeisenstraße wurden zwischen den fahrbahnparallel angeordneten Parkboxen hochstämmige Eschen angepflanzt. Auf den Böschungen und Säumen des Bestandes haben sich teils nitrophile Hochstaudenbestände entwickelt, die auf eine Anreicherung von Bodennährstoffen hindeuten. Dort haben sich Brennesseln, Himbeeren, Brombeeren, Klebkraut, Bärenklau, Wiesenkerbel und Giersch angesiedelt. Unter dem dichten Gehölzbestand sind Kraut- und Strauchschicht nur sehr lückig entwickelt. Sie besteht aus Anflug der vorgenannten Gehölzarten sowie aus stinkendem Storchschnabel. Die Haselnusssträucher sind maximal 4 m hoch und tragen im südwestlichen Teil des Änderungsgebietes bereits Früchte.

Die vorbeschriebene Vegetation setzt sich in nordöstlicher Richtung entlang der Straße „Am Breithammer“ in ähnlicher Zusammensetzung, allerdings in schmalere Streifen, fort und wird dort erhalten bleiben.

Hochwertige Biotoptypen oder nach § 62 LG NRW bzw. § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Bewertung des Gehölzbestandes mit 5 Wertpunkten je m² ergibt sich nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV Recklinghausen, September 2008) folgendermaßen: Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzarten > 70 % (6 Wertpunkte), jedoch ein Wertpunkt Abzug aufgrund erheblicher Eutrophierung des Standorts mit Schnittgut und sonstigen Abfällen, die aus der starken Frequentierung der umliegenden Straßen stammen, z. T. auch von unzulässig entsorgten Abfällen durch Gäste des nördlich angrenzenden Schnellrestaurants.

Die festgestellten Biotoptypen sind nach Art, Flächengrößen und ökologischer Wertigkeit im Abschnitt 4 in den Tabellen 4 und 5 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) tabellarisch aufgeführt.

2.2.2.2 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist während einer methodischen Nachsuche nach Haselmäusen von April bis Juni mituntersucht worden, aufgrund der eingeschränkten Jahreszeit jedoch nicht nach faunistischen Erfassungsmethoden (z. B. Linientaxationen), sondern nach jeweils tatsächlich angetroffenen Individuen sowie über die Einschätzung einer Habitateignung des untersuchten Geländes für die Artengruppen. Aufgrund der ringsum angrenzenden gewerblichen Bebauung und Verkehrsflächen sind im Änderungsgebiet vorwiegend Ubiquisten („Allerweltsarten“) zu erwarten. Die sehr häufigen akustischen und optischen Störungen z. B. durch den Fahrzeug- und Fußgängerkehr auf den nördlich und südlich angrenzenden Straßen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere im Änderungsgebiet in nennenswerter Anzahl erwarten.

Wildlebende Großsäuger sind in dem Bereich kaum zu erwarten, da er von gewerblicher Bebauung und Verkehrswegen nahezu vollständig umgeben ist. Allerdings ist mit gelegentlichen Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugetern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten Umgebung zu rechnen. Da es aufgrund der Gehölzstrukturen (früchttragende Haselbestände) anfänglich einen Verdacht auf Vorkommen von Haselmäusen gab, wurden speziell für diese Art faunistische Untersuchungen durchgeführt. Es wurden jedoch weder Nagespuren an Haselnusschalen festgestellt noch in den von April bis Juni 2017 ausgebrachten „nest tubes“ charakteristische Nistkugeln der Art gefunden (genauere Ergebnisse hierzu im Anhang der Artenschutzprüfung Stufe I). Ein Vorkommen von Haselmäusen im Plangebiet kann daher sicher ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich stellt ein Gehölzbestand für Vögel, insbesondere Hecken- Baum- und Höhlenbrüter, ein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat dar. Bei den Begehungen sind allerdings über die vermuteten Ubiquisten (Amsel, Elster, Meisenarten, Rotkehlchen, Zilpzalp, usw.) hinaus im Plangebiet keine weiteren, insbesondere keine planungsrelevanten Arten festgestellt worden. In einer höheren Vogelkirschen nahe der Straße „Am Breithammer“ war im April 2017 ein Nest von Elstern erkennbar, daher hat in der Folge dort keine Rodung stattgefunden. Weitere Niststandorte auf dem Gelände, insbesondere in der spärlichen Kraut- und Strauchsicht, waren nicht erkennbar. Nester bzw. Horste z. B. von Taggreifvögeln waren ebenfalls nicht erkennbar und sind aufgrund der deutlichen Störwirkungen, die von der ringsum präsenten gewerblichen Nutzung sowie den Verkehrswegen ausgeht, nicht zu erwarten. Höhlen wurden nicht festgestellt, da die noch jungen Gehölze keine Stammstärken erreicht haben, die Voraussetzungen für entsprechende Totholzbildungen sind.

Als Lebensraum für Reptilien und Amphibien ist das Plangebiet aufgrund seiner isolierten Lage und starken Beschattung kaum geeignet. Diese Tiergruppen sind dort daher im Grunde nicht zu erwarten. Sie finden in Freiflächen z. B. in den Tälern westlich der Ortslage von Saßmicke bessere Bedingungen vor. Da diese Bereiche von der Planung nicht berührt werden, bleiben die Strukturen erhalten, die diesen Faunengruppen Lebensmöglichkeiten bieten.

Im Übrigen wird in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASP Stufe I) nochmals detailliert auf die gesetzlich geschützten Arten eingegangen.

2.2.2.3 Schutzgut Boden

Im Änderungsgebiet befinden sich auf den stark geneigten Flächen flach- bis mittelgründige, mäßig nährstoffhaltige, jedoch kalkarme Braunerdeböden. Sie sind jedoch nur noch in Ansätzen natürlich vorhanden, da im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes Abgrabungen und Anschüttungen bis in das Änderungsgebiet hinein erfolgt sind und

anschließend auf diesen örtlich stark gestörten Bodenprofilen eine natürliche Gehölzsukzession stattgefunden hat, deren Resultat der jetzige Gehölzbestand darstellt.

Die geologischen und pedologischen Verhältnisse, insbesondere die Versickerungsfähigkeit des Standorts, sind von dem geologischen Fachbüro Fuhrmann & Brauckmann GbR untersucht worden. Die Ergebnisse wurden am 28.03.2017 vorgelegt.

Geologisch liegt das Gebiet mitten im silikatischen Grundgebirge mit Schichten des Devon, der in der Region mit Sand- und Schiefergesteinen den Untergrund prägt. Die benachbarte Talau der Bigge ist allerdings mit wesentlich jüngeren Ablagerungen des Quartärs bzw. des Holozäns aufgeschottert worden. Die aktuelle gewerbliche Nutzung hat diese Bodenschichten weithin verändert, sie sind häufig auf ein hochwasserfreies Niveau aufgeschüttet worden. Das in einer Hanglage befindliche Gewerbegebiet ist zum Zweck einer wirtschaftlichen Ausnutzung für die jeweiligen Betriebe terrassiert worden, lediglich das betrachtete Änderungsgebiet besitzt örtlich noch die ursprüngliche Geländegehalt.

Soweit die Flächen des Änderungsgebiets noch nicht von Eingriffen in die Boden- und Reliefstrukturen betroffen worden sind, wird die beabsichtigte Nutzung diesen Zustand durch eine Zunahme der versiegelten Fläche zwar deutlich verändern. Das dort anfallende Niederschlagswasser kann jedoch laut dem o. a. geologischen Gutachten über geeignete Einrichtungen auf nicht versiegelten Teilflächen auf dem Grundstück versickern. Eine direkte Ableitung in den Vorfluter Bigge ist nicht erforderlich.

2.2.2.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Änderungsgebiet liegt auf einer mäßig steil nach Westen hin geneigten Unterhanglage des Biggetals. Oberflächliche Fließgewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Das anfallende Regenwasser kann nach der Herstellung der geplanten Gebäude und Nebenanlagen auf nicht befestigten Flächen vor Ort versickert werden.

Unter dieser Voraussetzung wird das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser haben, da dieses weiterhin von dem nicht verdunsteten oder durch die Vegetation transpirierten Niederschlagswasser gespeist werden wird.

2.2.2.5 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO_2 , NO , NO_2 , CO und Schwebstaub, die durch den geplanten Fachhandelsbetrieb künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Zunahme der Emissionen im Vergleich zu den in der Nachbarschaft vorhandenen, ebenfalls emittierenden Wohngebäuden wird sehr gering sein. Die entsprechenden Grenzwerte werden daher voraussichtlich nicht überschritten. In diesem Zusammenhang ist zudem festzustellen, dass mit der Bebauungsplanänderung die Erweiterung des Betriebes insbesondere darauf zielt, den Vertrieb elektrisch betriebener Fahrräder (E-Bikes und Pedelecs) erheblich zu forcieren. Dies ist nicht zuletzt aus genereller immissionsschutzrechtlicher Sicht absolut wünschenswert.

Aufgrund der zusätzlichen Geräuschimmissionen aus dem künftig zu erwartenden Fahrzeugverkehr zu dem zusätzlichen Gebäude, die keine Überschreitung der für Industriegebiete festgelegten, maximal zulässigen Schallpegel erwarten lassen, werden keine verschärften schallschutztechnischen Auflagen erforderlich sein.

2.2.2.6 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Änderungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Änderungsgebiet liegt naturräumlich in dem Oberbiggeriegel und damit im Regenschatten (Lee) des Bergischen Landes, welches als Wetteraufgleitfläche auf ähnlichen Höhenlagen Niederschlagsmengen von über 1300 mm im Jahr erreicht. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt im Dezember, das Minimum des Jahresniederschlags liegt im April. In den Höhenlagen von unter 350 m ü. NN beträgt der jährliche Niederschlag im langjährigen Mittel etwas über 1100 mm.

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mäßig günstigen Vegetationsbedingungen handelt, wie es für Hang- und Tallagen des Süderberglandes im submontanen Bereich typisch ist. Aufgrund dieser Lage ist an bis zu 60 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet aufgrund seiner geringen Größe und des aufstehenden Gehölzbewuchses keine Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung. Die für diese Klimafunktion bedeutsamen Tal- und Hangflächen der näheren Umgebung, insbesondere östlich des Biggetales, sind allerdings bereits überwiegend bebaut.

Das Mikroklima im Änderungsgebiet ist durch die vorhandenen Gehölzbestände und die angrenzende Bebauung wesentlich geprägt. Mit der vorgesehenen Nutzungserweiterung sind hier kleinräumig deutliche Veränderungen zu erwarten.

2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Änderungsgebiet sind in unterschiedlichem Maße miteinander verzahnt und bedingen teilweise einander. Im folgenden werden die bedeutendsten dieser Wechselwirkungen kurz beschrieben.

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für eine walddreiche Mittelgebirgslandschaft. Kleinräumig tritt eine gute Wasserversorgung auf tiefgründigen, grundwassernahen oder verdichteten Flächen hinzu und ermöglicht unterschiedliche Waldausprägungen – Buchenwald auf den noch frischen Standorten mit zunehmendem Anteilen von Eichen, Eschen und Erlen mit zunehmender Annäherung an das Taltiefste, bei guter Nährstoffversorgung auch mit Bergahorn und anderen Edellaubhölzern.

Der vorwiegend mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern und wenig krautigem Unterwuchs bewachsene Bereich bietet nur wenigen angepassten Pflanzenarten sowie einer geringen Anzahl von Tierarten einen Lebensraum. Aufgrund der Lage innerhalb eines annähernd vollständig überbauten Gewerbegebietes besitzt die strukturarme Gehölzfläche keine sehr hohe Bedeutung als Lebensraum und Wanderkorridor, während die weiter westlich außerhalb des Gebietes gelegene Gewässerachse der Bigge sowie die weiter entfernt gelegenen, teils bewaldeten Tal- und Höhenlagen für die Fauna zumindest von mittlerer Bedeutung sind.

Die beabsichtigte Nutzung als gewerblich genutzte Fläche wird die ohnehin nur schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen im Änderungsgebiet zwar weiter verschlechtern, die hierfür bedeutungsvolleren Strukturen aber nicht beeinflussen. Die künftig entfallenden Strukturen sind aufgrund ihres Alters und ihrer Ausprägung von allenfalls durchschnittlichem ökologischem Wert und können daher mit geeigneten, extern gelegenen

Maßnahmen vollständig kompensiert werden. Nordöstlich des Änderungsgebietes bleibt ein Gehölzstreifen mit teils älteren Gehölzen entlang des talseitigen Randes der Straße „Am Breithammer“ erhalten. Die vorhandenen Vernetzungsstrukturen werden sich an diesen verbleibenden Gehölzbeständen orientieren und bieten der vorhandenen, an die Störungen der Umgebung angepassten Fauna weiterhin ortsnahe geeignete Lebensräume.

2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die zum einen aus den Nutzungsansprüchen der Bevölkerung resultieren bzw. durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und auf diese Weise erst zum Schutzgut im Sinne des UVPG werden.

2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschaftsbild des Änderungsgebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So ist das Biggetal südlich der Stadt Olpe fast durchgehend geprägt von Gewerbegebieten im Talgrund, teilweise auch wie im vorliegenden Fall auf den unteren Hanglagen sowie Wohnbebauung in den Ortslagen von Friedrichsthal und Saßmicke. Diese Bereiche sind von Grün- und Gehölzflächen unterschiedlicher Breite und Ausprägung durchsetzt und gegliedert.

Das Änderungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand eine von noch jungen Laubgehölzen bewachsene Fläche innerhalb bestehender gewerblicher Bebauung dar. Sie ist von inneren Erschließungsachsen des Gewerbegebietes „Biebicker Hagen/Waar“ umgeben. Diese Nutzungen schränken den landschaftsästhetischen Wert der Fläche erheblich ein – sie ist nur von den unmittelbar angrenzenden Straßen aus als solche erlebbar. Das Änderungsgebiet ist daher aus landschaftsästhetischer Sicht unterdurchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten.

Die vorgesehene Nutzung wird diesen Zustand angemessen berücksichtigen. Knapp ein Fünftel des Änderungsgebiets – jeweils in Gestalt von Streifen entlang der Straßen – wird weiterhin als Grünfläche festgesetzt. Weitergehende Begrünungsmaßnahmen würden die sinnvolle Nutzbarkeit des Grundstücks für gewerbliche Zwecke in unzumutbarer Weise einschränken. Diese Maßnahmen sind geeignet, die geplante, zusätzliche Bebauung angemessen in das vorhandene, von gewerblicher Nutzung geprägte Landschaftsensemble einzubinden.

2.2.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und nationale Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt in knapp 9 km Entfernung nordöstlich von dem Änderungsgebiet (DE 4913-302 „Wacholderheide Kihlenberg“). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt rund 2 km westlich (OE 046, „Steinkuhle und Hillmickebach“). Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope in der Gemarkung Olpe-Land sind Quellbereiche und Bachläufe außerhalb den Ortslagen von Friedrichsthal und Saßmicke und liegen durchweg in über 1 km Entfernung. Sie werden daher von der geplanten Maßnahme ebenfalls nicht berührt.

2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

2.2.3.4 Schutzgut Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Die aktuell praktizierte Nutzung im Änderungsgebiet (Grünfläche innerhalb eines Gewerbegebietes, Gehölzaufwuchs) wird nahezu vollständig wegfallen. Dies wird allerdings keine wirtschaftlichen Nachteile für den Eigentümer zur Folge haben. Landwirtschaftliche Nutzung ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Fischerei wird nicht betroffen, weil sich kein Gewässer im Änderungsgebiet befindet. Eine jagdliche Nutzung findet im Änderungsgebiet ebenfalls nicht statt, da die Fläche inmitten eines Gewerbegebietes liegt.

2.2.3.5 Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um diejenigen Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der zur Zeit vorhandenen, wahrnehmbaren bzw. messbaren Schutzgüter entstehen.

Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von den derzeitigen Nutzungs- und Biotopstrukturen aus, da durch die aktuelle Nutzung bereits heute sowohl diese Nutzung in sich als auch andere Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: eingeschränkte Zugänglichkeit des Geländes (Gehwege entlang der Erschließungsstraßen) → geringe Erholungseignung
- Schutzgut Pflanze: Nutzung als Grünfläche (Gehölze) ohne forstliche Pflege → artenarme Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)
- Schutzgut Tier: geringe Lebens-, Brut- und Wandermöglichkeiten durch kaum ausgeprägte Vernetzungswirkungen → geringe bis mäßige Beweglichkeit der Arten, obwohl einzelne geeignete Habitatstrukturen vorhanden
- Schutzgut Boden: mäßige bis starke Störungen der natürlichen Bodenschicht, geringe bis mäßige Mächtigkeit des Solums → Pufferfunktionen des Bodens insgesamt mäßig ausgeprägt → örtlich gute Speicherung von gelösten Stoffen im Boden, mäßige Verhinderung von deren Auswaschung ins Grundwasser
- Schutzgut Wasser: verlangsamte Versickerung des Regenwassers bis in grundwasserferne Schichten, kein direkter Ablauf und Einleitung in den Vorfluter → geringer Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser

- Schutzgut Klima: Fläche dicht mit Gehölzen bewachsen → geringer Austausch von Kalt- und Frischluft aufgrund der Gebäude- und Vegetationsstrukturen → geringe Bedeutung für das lokale Klima
- Schutzgut Luft: vorwiegend dicht bewachsener Gehölzbestand, → starke Abschirmungseffekte, kaum Ventilationswirkung
- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Änderungsgebiets nur von den angrenzenden Straßen- und Gehwegflächen möglich → bereits heute eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → deutlicher Eigenartsverlust der Landschaft

3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Im folgenden Abschnitt werden diejenigen Maßnahmen ermittelt, die die Umwelt in relevanter Weise beeinträchtigen können. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen aufgezeigt. Unvermeidbare Auswirkungen werden ermittelt und bilanziert, um die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln.

3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung verursacht eine Versiegelung von Boden im Bereich der zu errichtenden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Hiervon werden knapp 0,25 ha betroffen. Am südöstlichen Rand verbleibt ein Grünstreifen, am nordwestlichen Rand ist die Anpflanzung einer Reihe hochstämmiger Bäume vorgesehen. Aufgrund der gewerblichen Nutzung beschränkt sich die darüber hinaus gehende Begrünung auf repräsentatives Ziergrün auf kleineren Flächen, die nicht im einzelnen festgesetzt werden müssen.

Die von der Änderung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ definieren diejenigen planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dies ist insbesondere die vorgesehene Nutzung als Gewerbegebiet.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen und teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die jeweiligen Schutzgüter. Für eine erste Ermittlung dieser zu erwartenden Wirkungen wird die folgende Matrix herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Wechselbeziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenen vorgibt.

Tabelle 2: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

Schutzgüter	Schutzgutbezogene Faktoren	Zu erwartende Wirkungen							
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust	Veränderung des Reliefs	Gas- u. staubf. Emission	Lärm	Abfall	Abwasser
Mensch	Wohnen								
	Erholung/ Freizeit			X			X		
	Landwirtschaft								
	Forstwirtschaft								
	Wasserwirtschaft		X						X
	Rohstoff-Gewinnung								
Pflanze		X	X	X					
Tier		X	X	X					
Boden		X	X						
Wasser		X	X						
Klima									
Luft									
Landschaft		X		X					
Kulturgüter									
Sachgüter									
Wechselwirkungen			X				X		

Das vorstehende Verursacher-Wirkungs-Betroffenen-Gefüge ist ein erster Arbeitsschritt innerhalb der Wirkungsanalyse, die hier nachfolgend durch die Kurzbeschreibung der schutzgutrelevanten Auswirkungen weiter vervollständigt wird.

Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu Nummerierung der Auswirkungen). Gleichzeitig wird deutlich, für welche Auswirkungen keine oder nur unzureichend geeignete Maßnahmen entwickelt werden können. Diese werden im Anschluß zusammenfassend aufgeführt.

Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Rodung des Gehölzbestandes und Aushubarbeiten auf dem Grundstück) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der Bebauung als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere Wirkungen in Form von Emissionen durch Fahrzeugverkehr der Mitarbeiter und Kunden zu erwarten.

Eine stark vereinfachte Darstellung über diese Auswirkungen liefert die folgende Tabelle:

Tabelle 3: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➤ Geringfügige Störung der benachbarten Gewerbebetriebe durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe, später durch zusätzlichen Lärm (1)
Pflanze:	➤ Zerstörung der Vegetationsdecke (2) ➤ Biotopverlust (3)
Tier:	➤ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (4)
Boden:	➤ Auf rund 85 % des Änderungsgebiets vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung, Anschüttung und Abgrabung (5)
Wasser:	➤ Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (6) ➤ Beschleunigung des Gebietsabflusses (7)
Klima:	➤ Geringfügige Ausweitung der örtlichen Wärmeinsel (8)
Luft:	➤ Erzeugung von Emissionen (durch Baumaschinen/befristet, innerbetrieblicher Verkehr) (9)
Landschaft:	➤ Verlust von nicht überbauter Grünfläche (10)
Kultur-/Sachgüter:	➤ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da nicht vorhanden (11)
Wechselwirkungen:	➤ Verschiebung von Artengemeinschaften (12) ➤ Veränderung des Wasserhaushalts (13)

Die räumlichen Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen dürften in der Regel auf das Änderungsgebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt bleiben.

3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Ein Unterlassen des Vorhabens würde zu einer Schließung der Filiale des derzeit stark expandierenden Zweiradfachhändlers in Olpe führen, da weder kurz- noch mittelfristig ein alternativer Standort für diesen Betrieb verfügbar ist. Möglicherweise ist auch mit einer Abwanderung des Betriebes in andere Kommunen zu rechnen. In diesem Fall würden ebenfalls bisher gänzlich unberührte Flächen beansprucht werden, während das Änderungsgebiet allseits von bestehender gewerblicher Bebauung eingefasst wird. Die Nutzbarmachung des geplanten Standorts trotz der bewegten Topografie entspricht im Grunde einer Innenentwicklung und damit einer Arrondierung der bestehenden gewerblichen Struktur. Außerdem werden die vorhandenen Straßen sowie die sonstigen Medien zur Ver- und Entsorgung zur Erschließung genutzt – es bedarf keiner völlig neuen Erschließungstrassen.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Aufgrund der oft schwierigen Topographie und der überall sonst vorhandenen gewerblichen Bebauung gibt es jedoch kaum noch potenzielle Standorte für den Fachhändler in Olpe. Innerhalb des Zeithorizonts der vorgesehenen Betriebserweiterung ist keine weitere Fläche verfügbar, auch eine Anmietung bereits vorhandener Liegenschaften ist mangels geeignetem Angebot nicht möglich. Daher stellt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 eine Optimierung des Zuschnitts der gewerblich nutzbaren Grundstücke aus städtebaulicher Sicht und – mit Einschränkungen – auch aus naturschutzrechtlicher Sicht dar.

Die sehr stark bewegte Topographie des Änderungsgebietes erlaubt innerhalb von dessen Geltungsbereich kaum Vermeidungsmaßnahmen. Bauzeitlich muss die komplette Vegetation entfernt werden, lediglich am südöstlichen Rand werden durchgehende Gehölzstrukturen vorgesehen, während am nordwestlichen Rand passend zu dem Gebäudeensemble eine Eingrünung z. B. mit einzelnen hochstämmigen Bäumen vorgesehen ist.. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung eines erheblichen Teils des Änderungsgebietes stellt zweifelsohne einen vollständig ausgleichenden Eingriff dar. Durch die Verdichtung des gewerblich nutzbaren Areals wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Grund und Boden sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Änderungsgebiet wird erreicht, indem auf bis zu knapp 500 m² des Baugrundstücks die Herstellung von privaten Grünflächen festgesetzt wird. Der Schutzeffekt für die eventuell betroffenen Schutzgüter Bodenökologie (5) und die wasserhaushaltlichen Funktionen (6 und 7) ist allerdings eher gering, da alle übrigen Flächen entweder vollständig versiegelt oder als intensiv genutzte Gartenflächen (Beete und Rasen) genutzt werden. Aufgrund der Raumverhältnisse kann die Versiegelung im Änderungsgebiet nicht weiter minimiert werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,9) auf den noch nicht versiegelten Flächen des Grundstücks können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden.

Für die Menschen bestehen grundsätzlich zwar Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen; die Orientierungswerte der TA Lärm werden auf den benachbarten, gewerblich genutzten Flächen voraussichtlich nicht überschritten werden.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Inanspruchnahme von Biototypen mit höchstens durchschnittlichem ökologischem Wert genügen bei weitem nicht zur vollständigen Kompensation der verbleibenden, unvermeidbaren Auswirkungen. In der ökologischen Bilanzierung des nachfolgenden, integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte ein Ausgleichsdefizit ermittelt worden, welches nur außerhalb des Änderungsgebiets annähernd vollständig kompensiert werden kann.

Die erforderliche Kompensation für die Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (2), Biotopverlust (3), Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (4), auf Teilflächen Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (5), Verlust von nicht überbaubarer Grünfläche (10)] erfolgt über Umwandlung von Fichtenbeständen in Laubmischwald durch Voranbau von Rotbuche sowie 5 km nordöstlich des Änderungsgebietes im mittleren Teil des Flurstücks 353 in Flur 27, Gemarkung Olpe-Land.

4. Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ in Olpe

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Tabelle 4: Flächenbilanz Änderungsgebiet – Bestand –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Gebüsch mit über 70 % lebensraumtypischen Gehölzarten, BBO,100	2830	5*	14150
Summe	2830		14150

*ein Wertpunkt Abzug aufgrund erheblicher Eutrophierung des Standorts mit Schnittgut und sonstigen Abfällen

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsgebiets von 2830 m² wird mit 14150 Wertpunkten ermittelt.

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die geplanten Festsetzungen betreffen Flächen von durchschnittlichem ökologischem Wert (Bäume 2. Ordnung und Sträucher, Stammdurchmesser meist unter 14, selten bis 30 cm, Wuchshöhen 8 bis 12 m, Standort vielfach eutrophiert).

Die geplante Bebauung umfasst 2341 m² versiegelbare Fläche. Auf einem 265 m² umfassenden Streifen entlang der Straße „Am Breithammer“ werden im Abstand von mindestens 20 m Bäume, ggf. auch noch Sträucher aus lebensraumtypischen Arten angepflanzt, darin sind jedoch Zufahrten und Parkplätze zulässig. Ein 224 m² umfassender Streifen entlang der Raiffeisenstraße wird ebenfalls mit lebensraumtypischen Gehölzarten bepflanzt, hier sind jedoch keine wie vorstehend genannten Nebenanlagen zulässig.

Unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Festsetzungen ergibt sich die folgende Tabelle:

Tabelle 5: Flächenbilanz Änderungsgebiet – Planung –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Gewerblich überbaubare Fläche, SC0	2341	0	0
Private Grünfläche – Bäume und Sträucher aus lebensraumtypischen Arten, Zufahrten und Parkplätze zulässig, BF1	265	3	795
Private Grünfläche – Bäume und Sträucher aus lebensraumtypischen Arten, keine Nebenanlagen zulässig, BD3	224	5	1120
Summe	2830		1915

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsgebietes von 2830 m² in vollständig hergestelltem Zustand wird mit 1915 Wertpunkten ermittelt. Das Defizit beträgt somit 14150 – 1915 = 12235 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Änderungsgebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	14150 Wertpunkte
<u>Planung</u>	<u>1915 Wertpunkte</u>
Defizit	12235 Wertpunkte

Dieses Defizit wird extern mit Umwandlung von Nadelwald in Laubmischwald kompensiert. Hiermit wird ein Vollaussgleich der vorstehend ermittelten, unvermeidbaren Eingriffe erzielt.

Externe Ersatzmaßnahme

Rund 5 km nordöstlich des Änderungsgebiets erstreckt sich zwischen dem NSG Grube Rhonard und der östlich verlaufenden B 54 (alt) zwischen Altenkleusheim und Stachelau auf Flurstück 353 (anteilig 6100 m² in Flur 27, Gemarkung Olpe-Land) ein Fichtenbestand. Diese Teilfläche wird stark durchforstet und anschließend erfolgt darin ein Voranbau mit Rotbuche. Die ökologische Wertigkeit des Fichtenbestandes ohne Unterwuchs beträgt aktuell 4 Wertpunkte/m². Mit der Umwandlung in Laubmischwald werden auf der Fläche 6 Wertpunkte/m² erzielt, so dass auf 6100 m² eine Aufwertung von insgesamt 12200 Wertpunkten erreicht wird. Damit ist das ermittelte Defizit des Vorhabens vollständig kompensiert.

Unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von zusätzlichen, gewerblich nutzbaren Flächen in Olpe werden die Belange des Naturhaushaltes, des Orts- und Landschaftsbildes und der anthropogenen Schutzgüter in ausreichender Weise gewürdigt. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem angemessenen Verhältnis zur Ausweisung von Wohnbauflächen und sind naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigung der Funktionen der Schutzgüter kann durch die oben aufgezeigten Maßnahmen in einigen Fällen nur bedingt oder nicht vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Der Wegfall der Biotoptypen auf den Bauflächen (2), (3) und der Verlust von Lebens- und Teillebensräumen der vorhandenen Tierwelt (4) ist eine deutliche Auswirkung, die in die Bilanzierung des vorstehenden Abschnitts eingeht und entsprechend kompensiert werden muss. Gleiches gilt für die Verluste (5) der bodenökologischen Funktionen in einem sehr großen Teil des Änderungsgebietes.

Die zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (6) und die Beschleunigung des Gebietsabflusses durch zusätzliche Versiegelungen (7) sind aufgrund ihrer punktuellen Wirkung zwar örtlich erheblich, diese Auswirkung wird jedoch relativiert, indem das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser über geeignete Anlagen innerhalb des Grundstücks versickert werden kann. Es erübrigt sich somit eine Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Kanalnetz und in den Vorfluter Bigge.

Die durch die später mögliche, zusätzliche Versiegelung entstehende Ausweitung der städtischen Wärmeinsel (8) ist aufgrund des geringen Umfangs kaum messbar. Daher ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten werden als bisher schon. Die nordöstlich angrenzenden, mit Gehölzen bewachsenen Böschungflächen sowie die mäßig dicht bebauten Gewerbegebietsflächen bewirken sowohl heute als auch zukünftig einen spürbaren klimatischen Ausgleich.

Der durch das voraussichtlich sehr geringfügig erhöhte Aufkommen des Anliegerverkehrs erzeugte Lärm bleibt unerheblich, da er die Grenzwerte der TA Lärm deutlich unterschreitet.

In diesem Zusammenhang ist nochmals auf mögliche Störungen der benachbarten, gewerblich genutzten Flächen, besonders des nördlich angrenzenden Fastfoodbetriebes durch Lärm, Staub und Unruhe (1) während der Bauphase zu nennen. Diese lässt sich durch die bereits erwähnten Maßnahmen nur in gewissem Umfang vermindern, ist allerdings hinnehmbar, da diese Auswirkungen zeitlich befristet sind.

Abschließend kann festgestellt werden, daß nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die für diejenigen Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden können.

6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Untersuchung des Vorhabens auf seine Umweltverträglichkeit ist darzulegen, inwiefern es entweder ganz vermieden oder zumindest auf alternativen Standorten umgesetzt werden kann.

6.1 Nullvariante

Ein Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes und ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hätte vordergründig zwar die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter Auswirkungen zur Folge, der bestehende, dringende Nachfragedruck des Investors nach einem geeigneten Standort seiner Niederlassung in Olpe würde jedoch bestehen bleiben. In dem eng begrenzten Zeitfenster können keine alternativen Standorte in Olpe aktiviert werden. Ein bedeutender Anbieter der E-Mobilität (Wachstumssparte E-Bikes und Pedelecs) würde in diesem Falle in andere Kommunen abwandern. Dies ist nicht im Sinne einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepassten städtebaulichen Entwicklung und gleichzeitig des Allgemeinwohls der Kreisstadt Olpe.

6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ in Olpe werden die folgenden Ziele verfolgt:

Der geplante Bereich wird aufgrund eines aktuellen Nachfragedrucks in Olpe nach gewerblich nutzbaren Flächen in diesem Gewerbegebiet einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepassten Entwicklung zugeführt.

Weitere, potenziell mögliche Standorte für den Fachhandelsbetrieb stehen in Misch- und Gewerbegebieten im Stadtgebiet von Olpe nicht zur Verfügung. Entweder passt der Zweiradfachhandel nicht in den jeweilig zulässigen Sortimentskatalog anderer Gewerbegebiete, oder es stehen keine geeignet großen Grundstücke oder Mietobjekte zum Bezug zur Verfügung. Trotz der schwierigen Topographie kann der Fachhandelsbetrieb relativ konfliktarm in die Bebauung im Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar auf der verbliebenen Freifläche unterhalb der Raiffeisenstraße eingepasst werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Diese Teilfläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ in Olpe stellt aufgrund ihrer speziellen Lage und ihrer sofortigen

Verfügbarkeit die einzige Standortalternative zu andernorts vereinzelt vorhandenen, aber ungeeigneten bzw. nicht kurzfristig verfügbaren gewerblich nutzbaren Flächen dar. Außerdem ist der Standort über die Raiffeisenstraße/Am Breithammer bereits voll erschlossen.

Daher stellt die vorliegende Planung die beste Lösung von mehreren grundsätzlich möglichen Varianten dar, die hier nicht im Einzelnen dargestellt werden.

6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

Angesichts dieser Vorgaben ist klar, dass es für das Änderungsgebiet keine konkreten Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche gibt, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten der Anordnung der Bebauung. Selbst die Erschließung ist durch die bereits vorhandenen kommunalen Straßen bereits weitgehend vorgegeben.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption des Bebauungsplanes wurde eine sinnvolle Anordnung der möglichen Bebauung aufgezeigt, welche unter anderem auch aufgrund ökologischer Belange (s. o.) mehrfach optimiert worden ist. Die vorgesehene Versiegelung im Änderungsgebiet kann nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Änderungsgebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde auch in keinem Verhältnis zu den dann reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen.

7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Allerdings ist bei der Erfassung der Biotoptypen und der Fauna im Frühjahr und Frühsommer 2017 eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht einfließen.

Viele der weiteren Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und Abschätzungen. Insofern haben die oben ermittelten Auswirkungen größtenteils rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Berechnungen oder Modellierungen zu basieren. Eine große Anzahl möglicher Auswirkungen lassen sich hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig bestimmen. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen wie etwa Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierwelt und auch solche hydrogeologischer Art durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, nicht aber exakt beziffert werden, da entsprechende Detailuntersuchungen fehlen. Da die durchgeführten Untersuchungen, u. a. die Erfassung einer etwaigen Haselmauspopulation, und weitere Beobachtungen während dieser Zeit keinen Befund über planungsrelevante Arten ergeben haben, kann von weiteren, vertiefenden Untersuchungen abgesehen werden. Der Aufwand für derartige Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei für das Änderungsgebiet zu gewinnenden Ergebnissen unverhältnismäßig hoch, so dass derartige mehr grundsätzliche Fragestellungen aus dem ökologischen Bereich nicht an dieses Planvorhaben gebunden werden sollten. Potenzielle Auswirkungen z. B. auf die im Änderungsgebiet lebende Vogelwelt können vermieden werden, indem eine Rodung des Gehölzbestands außerhalb der üblichen Brutzeiten entweder im Winterhalbjahr, d. h. bis Ende Februar, spätestens jedoch Ende März, oder wieder ab Spätsommer (August/September) erfolgt.

Dennoch liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. So machen die Ausführungen die Umwelterheblichkeit der

Planung deutlich und könnten, sofern sie zu Beginn der Bebauungsplanung zum Einsatz kommen, wichtige Weichenstellungen zur Erzielung eines möglichst umweltverträglichen Ergebnisses vornehmen.

8 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

In vielen Vorhaben der Bauleitplanung und auch anderer Vorhaben wurden in der Vergangenheit die zu erwartenden, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die mit der Umsetzung der Planung verbunden waren, nicht in dem Maße vermieden oder minimiert, wie es in den landschaftspflegerischen Festsetzungen bestimmt worden war. Auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere diejenigen auf privaten Flächen in den Änderungsgebieten, wurden nur unzureichend, verspätet, nicht dauerhaft oder überhaupt nicht umgesetzt.

Nachfolgend wird erläutert, wie dieser bislang unbefriedigende Zustand in der nunmehr behandelten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ in Olpe von vornherein vermieden werden soll. Dies wird erreicht, indem die Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsgebiet auf ein sinnvolles Maß beschränkt werden und das infolgedessen verbleibende ökologische Defizit auf externen Flächen mit solchen Maßnahmen kompensiert wird, die zum einen eine wirksame Aufwertung sicherstellen, zum anderen aufgrund ihrer kompakten Lage und übersichtlichen Anordnung jederzeit rasch und einfach auf ihre Wirksamkeit überprüft werden können, was sich in der Vergangenheit bei Maßnahmen auf den eigentlichen Baugrundstücken (interner Ausgleich) häufig als problematisch herausgestellt hat. Eine Überprüfung der Umsetzung auf den privaten Flächen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt spätestens 10 Jahre nach Satzungsbeschluss.

Im Übrigen wird das Monitoring im Grundsatz über die bereits gegebenen behördlichen Überwachungsmaßnahmen sichergestellt. Hierbei ist insbesondere auf § 4 Abs. 3 des BauGB hinzuweisen. Demnach sind die beteiligten Behörden aufgefordert – auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens – die Kommunen über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten.

Die Kreisstadt Olpe geht allen Hinweisen nach, die in der Sache gemäß § 4 Abs. 3 BauGB von Seiten der Behörden an die Stadt gerichtet werden oder die aus der Bevölkerung kommen und auf erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten (z. B. Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen oder Schäden an angrenzenden Gehölzbeständen). Sollten Umweltauswirkungen festgestellt werden, welche einen Handlungsbedarf auslösen oder sich die Hinweise auf das Vorhandensein solcher Auswirkungen verdichten, wird die Kreisstadt Olpe die zuständigen Behörden informieren, um die notwendigen Untersuchungen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu veranlassen oder sie wird diese Untersuchungen bzw. Maßnahmen im Rahmen ihrer Befugnisse selbst durchführen.

Mit den vorstehenden Abläufen werden nicht nur die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten, sondern auch die dauerhafte und wirksame Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe garantiert. Nichteinhaltungen der Auflagen auf den privat bebauten Grundstücken werden dokumentiert und mit unwiderruflichen Fristsetzungen ihre wirksame Nachbesserung eingefordert und nachgeprüft.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ in Olpe umfasst rund 0,28 ha, von denen rund 0,23 ha dauerhaft versiegelt werden. Die restlichen Flächen werden bepflanzt, sie sind im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt.

Der extern erforderliche Ausgleich wird über eine Umwandlungsfläche von Nadel- in Laubmischwald in der Gemarkung Olpe-Land nachgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger in der angrenzenden gewerblichen Bebauung werden lediglich bauzeitlich betroffen, von der zusätzlichen Bebauung ausgehende Emissionen bleiben unerheblich.

Die dauerhaften Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt sowie den Boden. Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe ist das Änderungsgebiet jedoch bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zur Zeit besteht das Änderungsgebiet aus einer Grünfläche, in welchem Sträucher und Bäume 2. Ordnung ohne nennenswertes Unterholz vorherrschen. Um jahreszeitlich bedingte artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird die Fläche frühestens im August 2017 nach Abschluss der Brutsaison geräumt. Auf die betrachteten Schutzgüter hat diese Vorgehensweise keinerlei nachteilige Auswirkungen.

Dieser von der Kreisstadt Olpe vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in den meisten Fällen entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und auf den Boden durch Versiegelung sind unvermeidbar und werden mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen und in ihrer Funktion innerhalb des Stadtgebietes von Olpe ganz oder größtenteils wiederhergestellt. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen sind ihrem Umfang und ihrer Bedeutung nach unerheblich.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Biebickerhagen/Waar“ in Olpe keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.