

Anlage zur Begründung

Stadt Olpe

Bebauungsplan Nr. 127
„Oberveischede – Am Knapp“
Gemarkung Rhode

Umweltbericht

Stand: TÖB-Beteiligung

April 2018



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 wurden (Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans). 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 Plangebiet umfasst eine etwa 0,54 ha große Fläche unmittelbar nördlich der bestehenden Bebauung der Ortslage Oberveischede. Sie besteht zur Zeit aus intensiv genutztem Grünland (Weidenutzung). Im geltenden Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe ist das gesamte Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Hintergrund dieser Planung ist es, die dringende Nachfrage nach Bauplätzen in dem Stadtteil Oberveischede zu befriedigen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete, städtebauliche Entwicklung dieses Stadtteils 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 des Bebauungsplans Nr. 127 „Am Knapp“ weist Flächen für ein „Allgemeines Wohngebiet“ aus. Er wird durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen geprägt:

- WA („Allgemeines Wohngebiet“)
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen

Als Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplans die Grundflächenzahl, die Bauweise (offen) sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und Wohneinheiten als Festsetzungen aufgenommen. Im Plangebiet werden insgesamt fünf einzelne Baufenster festgesetzt.

Die äußere Erschließung erfolgt von der östlich des Plangebiets verlaufenden Landesstraße L 880 Oberveischede-Borghausen aus. Die innere Erschließung erfolgt über die bestehenden Straße „Am Knapp“, die im Plangebiet einen Endausbau einschließlich angemessener Wendeanlage erhalten wird. Wesentlicher Planinhalt des Bebauungsplans Nr. 127 „Am Knapp“ ist die Ausweisung von Flächen für ein allgemeines Wohngebiet.

Weitere, detaillierte Erläuterungen zur Art des Vorhabens befinden sich in der Begründung des Bebauungsplanes. Der zusätzliche Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf ca. 0,3 ha versiegelte Fläche von ca. 0,54 ha Plangebietsumfang.

Da es sich um eine bauliche Nutzung von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche handelt, besteht für alle aufgelisteten Flächen, die künftig versiegelbar sein werden, eine Ausgleichspflicht. Nähere Aussagen hierzu enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die gesamte Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,54 ha. Innerhalb dieses Gebietes werden maximal 0,19 ha **zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden** entstehen, der sich durch die geplanten Gebäudeflächen und Nebenanlagen sowie Verkehrswege abzüglich der bereits als versiegelt bilanzierten Fläche der bestehenden Straßenflächen ergibt. Die Veränderungen auf diesen Teilflächen sind kompensationspflichtig.

Weitere Flächen, auch außerhalb des Plangebietes, 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 von bisher landwirtschaftlich genutzten Bereichen 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 Plangebiet liegt im zentralen Rheinischen Schiefergebirge auf dem linken Hang des Veisedetales, das sich in östlicher Richtung zunehmend steil zu dem Gewässer hin neigt. Der Bachlauf ist weniger als 100 m von dem Plangebiet entfernt, liegt jedoch rund 25 m tiefer als dieses. Es handelt sich um ein Sohlenkerbtal, welches sich bei der Einmündung der Apollmicke rund 150 m südöstlich des Plangebiets auf knapp 200 m Breite ausweitet und zunehmend den Charakter eines Auentales annimmt.

Die Fläche liegt auf einer Höhe von 404 m bis 418 m ü. NN, sie ist in ihrer südlichen Hälfte mit deutlich über 20 % stark, in ihrer nördlichen Hälfte mit etwas mehr als 15 % Gefälle nach Osten mäßig stark geneigt. Die angrenzenden Erhebungen des Berglands erreichen 471 m ü. NN (Hittenberg ca. 600 m nordwestlich) bzw. 62 m ü. NN bei den Erhebungen in südlicher Richtung (Wolfhardt bei Einsiedelei und Apollmicke).

Die Böden des Plangebietes bestehen auf noch nicht versiegelten Flächen vorwiegend aus den in der Region weit verbreiteten Braunerdeböden, die auf diesem mäßig bis stark geneigten Standort mittelgründig ausgeprägt sind. Genauere Angaben hierzu wurden von dem Ingenieurbüro Fuhrmann & Brauckmann GbR, 58802 Balve im September/Okttober 2017 erhoben anlässlich einer hydrogeologische Erkundung zur Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Angaben hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan). Der Bereich ist durchweg potenzieller Wuchsort eines natürlichen Buchenwaldes der submontanen Höhenstufe.

Die Talräume der Veisedede und der Apollmicke sind nahezu frei von Bebauung und werden vorwiegend als Grünland genutzt. Die Wohnbebauung von Oberveisedede befindet sich im Talraum der Veisedede südöstlich des Plangebiets. Die Hänge und Höhen der weiteren Umgebung sind teils bewaldet oder landwirtschaftlich genutzt. Verbreitet kommen Weihnachtsbaumkulturen vor.

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 Plangebiet ist bereits im Osten durch die Straße „Am Knapp“ erschlossen, die jedoch im heutigen Zustand den Charakter bituminös befestigter Wirtschaftswege aufweist und daher noch endausgebaut werden muss. Der größere Teil des Gebietes besteht aus intensiv genutzten Grünlandflächen.

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 Plangebiet befindet sich außerhalb des undifferenziert festgesetzten Landschaftsschutzgebiets des Kreises Olpe. Ein Landschaftsplan ist bislang noch nicht aufgestellt worden. 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 einer Begehung im März 2018 erfasst.

Das Gebiet besteht zu sehr großen Teilen aus intensiv genutztem Grünland. Aus der Auswertung einer Luftbildreihe der Jahre 1999 bis 2017 geht allerdings hervor, dass die Flurstücke 242 und 243 mindestens bis 2007 als Flächen für Weihnachtsbaumkulturen genutzt worden sind. Entsprechend eingeschränkt bzw. tendenziell artenarm stellt sich die aktuell vorhandene Grünlandflora dar. Von Osten her wird die bereits vorhandene, bituminös befestigte Straße teilweise von den straßenbegleitenden Gehölzen überwölbt, die auf der talseitigen Böschung stocken. Dabei handelt es sich um mehrere bis über 15 m hohe Eichen, Eschen, Vogelkirschen und Bergahorn. Die Strauchschicht dieses Gehölzstreifens zwischen der L 880 und der Straße „Am Knapp“ besteht aus Schwarzem Holunder und Hasel.

Hochwertige Biotoptypen oder nach § 62 LG NRW bzw. § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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 nicht in gesonderten Begehungen bzw. nach faunistischen Erfassungsmethoden (z. B. Linientaxationen) erfasst worden. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen der aktuellen Flächennutzung sind im Plangebiet vorwiegend Ubiquisten („Allerweltsarten“) zu erwarten. Die akustischen und optischen Störungen z. B. durch den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr auf den Straßen „Am Knapp“ und auf der östlich des Gehölzstreifens verlaufenden L 880 „Attendorner Straße“, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere im Plangebiet in nennenswerter Anzahl erwarten, so dass keine eingehenderen Untersuchungen hierzu erforderlich werden.

Wildlebende Großsäuger sind in dem Bereich ebenfalls kaum zu erwarten, da er unmittelbar an Bebauung und Verkehrswege angrenzt und eingezäunt 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 – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten vorhanden.

Die Vogelwelt wird keine essentiellen Brut- und Nahrungshabitate im Plangebiet verlieren, da solche Strukturen nur vereinzelt in Ansätzen vorhanden sind und auf östlich benachbarten Flächen erhalten bleiben. In den höheren Gehölzen sind zwei Nester erkennbar.

Als Lebensraum für Reptilien und Amphibien ist das Plangebiet aufgrund seiner isolierten Lage und seiner Strukturarmut kaum geeignet. Diese Tiergruppen sind dort daher im Grunde nicht zu erwarten. Sie finden in Freiflächen z. B. in den Tälern östlich der Ortslage von Oberveischede 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 (vgl. Abschnitt 9 in der Begründung zum Bebauungsplan).

2.2.2.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet befinden sich auf den nicht versiegelten Flächen mittelgründige, mäßig nährstoffhaltige, jedoch kalkarme Braunerdeböden. Die übrigen Bereiche im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen sind durch Verkehrswege und Bebauung bereits stark verändert bzw. umgelagert worden sind. Genauere Angaben z. B. zu Bodenprofilen sind dem Versickerungsgutachten des Ingenieurbüros Fuhrmann & Brauckmann GbR (2017) zu entnehmen.

Geologisch liegt das Gebiet mitten im silikatischen Grundgebirge mit Schichten des Devon, der in der Region mit Sand- und Schiefergesteinen den Untergrund prägt. Die unmittelbar benachbarten Talungen der Veischede und der Apollmicke sind allerdings mit wesentlich jüngeren Ablagerungen des Quartärs bzw. des Holozäns aufgeschottert.

In dem Versickerungsgutachten der Fuhrmann & Brauckmann GbR wurde von einer Versickerung des künftig anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets abgeraten, da die ermittelten K_F -Werte des Untergrundes dies nicht zulassen. Daher wird die Ableitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal vorgesehen.

Soweit die Flächen des Plangebiets noch nicht entsprechend verändert worden sind, wird die beabsichtigte Nutzung diesen Zustand durch eine Zunahme der versiegelten Fläche deutlich verändern.

Detaillierte boden- und gründungsmechanische Untersuchungen speziell für Bauzwecke werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht vorgenommen; um für die Bauphase ggf. notwendige Leistungen kalkulieren zu können, wird empfohlen, im Vorfeld der Aushubarbeiten Gründigkeit und Beschaffenheit der Bodenschichten sowie den aktuellen Grundwasserspiegel zu sondieren.

2.2.2.4 Schutzgut Wasser

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

Das Plangebiet liegt auf einer mäßig bis stark nach Osten hin geneigten Unterhangeage unweit der Veischede. Oberflächliche Fließgewässer sind im engeren Plangebiet nicht vorhanden. Da ein großer Teil der Regenwassermenge nach der Umsetzung der geplanten Gebäude und Verkehrswege nicht vor Ort versickert werden kann, wird vorgesehen, dieses Wasser in den vorhandenen Mischwasserkanal der bereits vorhandenen Straße „Am Knapp“ einzuleiten.

Bezüglich des Grundwassers wird auf die im vorstehenden Abschnitt aufgeführten Empfehlungen verwiesen. Ansonsten sind nähere hydrogeologische Untersuchungen im Plangebiet nicht erforderlich.

2.2.2.5 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO₂, NO, NO₂, CO und Schwebstaub, die durch die geplanten fünf Wohnhäuser 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.

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

2.2.2.6 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt im Dezember, das Minimum des Jahresniederschlags liegt im April. In den Höhenlagen von über 400 m ü. NN beträgt der jährliche Niederschlag im langjährigen Mittel über 1200 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 Unterhanglagen 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 keine Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung. Die hierfür bedeutsamen Tal- und Hangflächen sind frei von Bebauung.

Das Mikroklima im Plangebiet ist durch die vorhandene Grünlandflächen, Gehölzstreifen 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 Plangebiet 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 waldreiche 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.

Die ortsnahe Grünlandfläche bzw. ehemalige Weihnachtsbaumkultur, die als Weideland genutzt wird, bietet nur wenigen angepassten Pflanzenarten sowie einer geringen Anzahl von Tierarten einen Lebensraum. Aufgrund der Lage zwischen zwei Wohnhäusern und an einem innerörtlichen Verkehrsweg besitzt die schwach strukturierte Freifläche keine nennenswerte Bedeutung als Lebensraum und Wanderkorridor, während besonders die außerhalb des Gebietes gelegenen Gewässerachsen sowie die nördlich angrenzenden, teils bewaldeten Höhenlagen für die Fauna zumindest von mittlerer Bedeutung sind.

Die beabsichtigte Nutzung als Wohngebiet wird die vorwiegend schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen im Plangebiet zwar weiter verschlechtern, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Strukturen aber nicht beeinflussen. Damit wird sichergestellt, dass nur für den Naturhaushalt weniger bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert erhalten werden.

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 Plangebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Anhöhen rund um Oberveischede geprägt von Gehölzbeständen mit angrenzenden Freiflächen; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch die Gehölzbestände.

Das Plangebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand eine Grünlandfläche nördlich geschlossener Wohnbebauung dar, die nur geringfügig gegliedert ist. Südlich grenzt die vorerwähnte Wohnbebauung an, auch nördlich befindet sich ein einzelnes Anwesen. In westlicher Richtung setzt sich der offene Charakter der Landschaft bis zu den ausgedehnten Waldflächen fort und wird durch einige Weihnachtsbaumkulturen unterbrochen. Der vorwiegend aus Laubgehölzen unterschiedlichen Alters und Größe der Bäume östlich der Straße „Am Knapp“ gliedert die Landschaft deutlich, er wird erhalten bleiben. Der landschaftsästhetische Wert des eigentlichen Plangebietes ist aufgrund der ungegliederten Freifläche ohne nennenswerte Aussicht und Einsehbarkeit jedoch unterdurchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten.

Die vorgesehene Nutzung wird diesen Zustand angemessen berücksichtigen. Daher wird im Norden des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, außerdem sind 20 % eines jeden neuen Baugrundstücks mit vielfältigen, naturnahen Strukturen zu gestalten. Diese Maßnahmen sind geeignet, die zusätzliche Bebauung konfliktarm in das vorhandene 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, gleichzeitig Naturschutzgebiet OE-002, liegt ca. 1,5 km südlich von Oberveischede (DE 4913-301 „Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmicke“). Die nächstgelegenen, nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope liegen rund 500 m nördlich des Plangebietes. Es sind seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Quellbereiche im Bereich eines namenlosen Zuflusses der Bremke im Einzugsbereich der Repe nördlich der Ortslage. Sie werden ebenfalls von der geplanten Maßnahme nicht berührt.

2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im engeren Plangebiet nicht vorhanden. Rund 1,5 km östlich liegt eine ehemalige Wallburg auf dem Hofkühl bei Bruchhausen.

2.2.3.4 Schutzgut Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Die aktuell praktizierte landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird vollständig wegfallen. Die zeitweilige Nutzung der Fläche als Weide zeigt, dass die Aufgabe dieser Nutzungsart auf weniger als einem halben Hektar keine existenzgefährdende Einschränkung für die hier tätigen Landwirte zur Folge haben wird. Ohnehin ist das Plangebiet bis vor etwa zehn Jahren langjährig als Weihnachtsbaumkultur genutzt worden. Forstwirtschaftliche Nutzung ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Fischerei wird nicht betroffen, weil sich kein Gewässer im Plangebiet befindet. Eine jagdliche Nutzung findet im Plangebiet ebenfalls nicht statt, da die Fläche unmittelbar an Wohnbebauung angrenzt und größtenteils als Weide eingezäunt ist.

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 (nur über öffentliche Straßen) und Einzäunung als Weideland → geringe Erholungseignung
- Schutzgut Pflanze: intensive landwirtschaftliche Nutzung als Weide → artenarme bzw. fehlende Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)

- Schutzgut Tier: geringe Lebens-, Brut und Wandermöglichkeiten durch schwach ausgeprägte Vernetzungswirkungen → geringe bis mäßige Beweglichkeit der Arten, geeignete Habitatstrukturen nur im östlich angrenzenden Gehölzstreifen
- Schutzgut Boden: Veränderungen der gewachsenen Bodenstrukturen im Bereich bereits vorhandener Verkehrswege, im übrigen Plangebiet mäßige Störungen der natürlichen Bodenschicht aufgrund der langjährigen Nutzung als Weihnachtsbaumkultur, mittlere Mächtigkeit des Solums → Pufferfunktionen des Bodens insgesamt gut ausgeprägt → Speicherung von gelösten Stoffen im Boden, Verhinderung von deren Auswaschung ins Grundwasser
- Schutzgut Wasser im derzeitigen Zustand 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: fast gehölzfreie Fläche mit Grasnarbe und bituminös befestigter Fläche → mäßiger Austausch von Kalt- und Frischluft aufgrund der benachbarten Gebäude- und Vegetationsstrukturen → mäßige Bedeutung für das lokale Klima
- Schutzgut Luft: vorwiegend grasbewachsene und vegetationsfreie Fläche, → geringe bis mäßige Abschirmungseffekte, gute Ventilationswirkung
- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Plangebiets nur auf den Straßen- und Wegeflächen vorhanden → bereits heute teils eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → mäßiger Eigenartsverlust der Landschaft aufgrund nördlich und südlich angrenzender, vorhandener Wohnbebauung

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 des Bebauungsplans verursacht eine Versiegelung von Boden im Bereich der zu errichtenden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Hiervon werden knapp 0,19 ha betroffen. Die bereits versiegelten Straßenflächen im Osten werden etwas verbreitert. Am nördlichen Rand wird ein schmaler Eingrünungsstreifen vorgesehen.

Die von der Aufstellung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt. Die zeichnerischen und textlichen

Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 „Oberveischede – Am Knapp“ definieren diejenigen planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dies sind insbesondere die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet sowie eine spürbare Verbreiterung der bereits vorhandenen Erschließung.

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			X			X		
	Erholung/ Freizeit						X		
	Landwirtschaft		X	X					
	Forstwirtschaft								
	Wasserwirtschaft								
	Rohstoff-Gewinnung								
Pflanze		X	X						
Tier		X	X						
Boden		X							
Wasser		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 (Herstellen der Erschließung und Aushubarbeiten auf den geplanten Bauplätzen) 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 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 Wohngebiete 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 42 % des Plangebiets vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung/Versiegelung (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 Freiraum (10)
Kultur-/Sachgüter:	➤ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da im Plangebiet nicht vorhanden (11) ➤ Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche (12)
Wechselwirkungen:	➤ Verschiebung von Artengemeinschaften (13) ➤ Veränderung des Wasserhaushalts (14)

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

3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Ein Unterlassen des Vorhabens würde zumindest mittelfristig zu einer Verlagerung der Bauplätze nachfragenden Interessenten auf andere mögliche Plangebiete im Bereich von Oberveischede führen. Da hier jedoch praktisch keine freien Bauplätze angeboten werden, ist mit einer Abwanderung in andere Stadtteile von Olpe oder in andere Kommunen zu rechnen. Auch in diesen Fällen würden meist bisher gänzlich unberührte Flächen beansprucht werden, während das Plangebiet zumindest randlich von bestehender Bebauung eingefasst wird. Es handelt sich hierbei nicht um eine bloße Erweiterung, sondern um eine behutsame Arrondierung der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur. Außerdem wird die Straße „Am Knapp“ im Bestand ausgebaut – es bedarf keiner völlig neuen Erschließungstrasse.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Die vorgelegte Planung konkretisiert allerdings im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe dargestellte Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Oberveischede und ist somit aus dem geltenden FNP entwickelt.

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind dennoch beachtet worden, denn randliche Strukturen wie Gehölze und Hecken am östlichen Rand des Plangebiets werden erhalten bleiben. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung eines erheblichen Teils des Plangebietes stellt zweifelsohne einen vollständig auszugleichenden Eingriff dar. Durch die behutsame Verdichtung der Ortslage von Oberveischede 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 Plangebiet wird erreicht, indem auf ca. 20 % der Baugrundstücke, jedoch ohne räumlich fixierte Bestimmungen, die Herstellung naturnaher, vielfältiger Strukturen festgesetzt wird. Der Schutzeffekt für die eventuell betroffenen Schutzgüter Bodenökologie (5) und wasserhaushaltliche Funktionen (6 und 7) ist allerdings eher gering, da alle übrigen Flächen entweder vollständig versiegelt oder als intensiv genutzte Gartenflächen (Beete, Rasen, ggf. auch Schotterrasen) genutzt werden. Aufgrund der Raumverhältnisse kann die Versiegelung im Plangebiet nicht weiter minimiert werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,9) auf den noch nicht versiegelten Flächen der Grundstücke können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Sofern die Bautätigkeit – wie in dieser Höhenlage üblich – vorwiegend im Sommerhalbjahr stattfinden wird, können hieraus ggf. entstehende artenschutzrechtliche Konflikte mit einer Umweltbaubegleitung vermieden werden, die bei der jeweiligen Genehmigung als Auflage vorzuschreiben ist.

Für die Menschen bestehen grundsätzlich zwar Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen; die Orientierungswerte der TA Lärm werden in dem benachbarten allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten werden.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Inanspruchnahme von Biototypen mit geringem ökologischem Wert werden immer noch erhebliche Auswirkungen verbleiben, die im eigentlichen Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden können. In der ökologischen Bilanzierung des nachfolgenden, integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte ein Ausgleichsdefizit ermittelt worden, welches nur außerhalb des Plangebiets 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 Freiraum (10)] erfolgt über Abbuchung entsprechender ökologischer Wertpunkte von dem Ökokonto der Stadt Olpe.

4. Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan Nr. 127 „Am Knapp“ in Oberveischede

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Als Beurteilungsgrundlage zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich wurde die von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe zur numerischen Bewertung von Natur und Landschaft für die Bauleitplanung (Recklinghausen, März 2008) herangezogen.

Tabelle 4: Flächenbilanz Plangebiet – Bestand –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Weg, bituminös befestigt	415	0	0
Weide, intensiv genutzt, ehemalige Weihnachtsbaumkultur	4530	3,5	15855
Gehölzstreifen entlang des Weges	500	5	2500
Summe	5445		18355

Die ökologische Wertigkeit des Plangebiets von 5445 m² beträgt 18355 Wertpunkte.

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die geplanten Festsetzungen betreffen überwiegend Flächen von unterdurchschnittlichem ökologischem Wert.

Zwei Restflächen im südlichen und nördlichen Plangebiet werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sofern sie nicht mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind, werden sie punktuell mit einheimischen Laubgehölzarten bepflanzt bzw. es wird Anflug von solchen Gehölzen darauf geduldet.

Die weiteren Festsetzungen umfassen öffentliche Verkehrsflächen sowie überbaubare Flächen auf bis zu 40 % der privaten Grundstücke, welche sich aus der Grundflächenzahl 0,4 ergeben. Die verbleibenden, nicht überbaubaren Flächen auf den privaten Grundstücken werden zu rund 40 % als intensiv genutzte Gartenfläche mit Terrassen, Beeten und Rasen hergestellt, die verbleibenden 20 % sind bevorzugt auf den strassenabseitigen Teilflächen der Grundstücke wahlweise als artenreiche Magerwiese, Blumenwiese, Farn- und Laubgarten, Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten, Waldgarten, Wildkräutergarten oder nicht in Form geschnittene Wildhecken herzustellen.

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

Tabelle 5: Flächenbilanz Änderungsgebiet – Planung –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Öffentliche Verkehrsfläche, versiegelt	966	0	0
Überbaubare Fläche (Privatfläche)	1341	0	0
Nicht überbaubare Fläche, strukturarme Gärten (Privatfläche)	1341	2	2682
Nicht überbaubare Fläche, strukturreiche Gärten (Privatfläche)	670	4	2680
Öffentliche Grünflächen	627	4	2508
Verkehrsgrün östlich der Erschließung, Erhalt der Laubgehölze	500	5	2500
Summe	5445		10370

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 5445 m² in vollständig hergestelltem Zustand wird mit 10370 Wertpunkten ermittelt. Das Defizit beträgt somit 18355 – 10370 = 7985 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	18355 Wertpunkte
<u>Planung</u>	<u>10370 Wertpunkte</u>
Defizit	7985 Wertpunkte

Dieses Defizit wird extern mit Maßnahmen des Ökokontos der Kreisstadt Olpe im NSG „Griesemert“ (OE 063) kompensiert. Hiermit wird ein Vollaussgleich der vorstehend ermittelten, unvermeidbaren Eingriffe erzielt.

Unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von zusätzlichen Bauplätzen werden die Belange des Naturhaushaltes, des 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 erhebliche 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 Plangebietes.

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 direkt in die örtliche Kanalisation eingeleitet wird, die diese geringfügige, zusätzliche Menge problemlos abführen kann.

Mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers kann aus verschiedenen, sowohl technisch als auch topografisch und pedologisch-geologisch beeinflussten Gründen keine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sichergestellt werden. Daher werden die anfallenden Abflüsse, wie vorstehend beschrieben, der Kanalisation zugeführt, wie auch das entstehende Schmutzwasser.

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. Daher ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen auftreten werden als bisher schon. Die angrenzenden Freiflächen und aufgelockert bebauten Wohn- und Mischgebiete bewirken sowohl heute als auch zukünftig einen wichtigen 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 Wohn- und Mischgebiete durch Lärm, Staub und Unruhe (1) während der allerdings sehr kurzen 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 Aufstellung des Bebauungsplanes und ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hätte vordergründig zwar die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter Auswirkungen zur Folge, der bestehende Nachfragedruck nach geeignetem, hochwertigem Bauland im Stadtteil Oberveischede würde jedoch bestehen bleiben. Mittelfristig würden die vermiedenen Eingriffe entweder auf teilweise schwierig zu erschließenden Grundstücken z. B. südlich oder nordwestlich der Ortslage von Oberveischede oder in anderen Stadtteilen von Olpe auf möglicherweise weniger geeigneten Standorten stattfinden. 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Am Knapp“ in Oberveischede werden die folgenden Ziele verfolgt:

Der beplante Bereich wird aufgrund eines aktuellen Nachfragedrucks in Oberveischede nach Wohnbauflächen einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepassten Entwicklung zugeführt.

Potenziell mögliche, weitere Standorte für kleine Wohngebiete in Oberveischede befinden sich am nördlichen Ortsrand nordwestlich der Anwesen „Am Knapp“ 21, 23 und 25 sowie im Talraum der Veischede am „Franzosenweg“, die im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind. Diese Bereiche lassen sich jedoch nur mit überproportional großem Aufwand erschließen und sind kleiner als die im Bebauungsplan Nr. 127 „Am Knapp“ festgesetzten Baugrundstücke.

Weitere Wohngebiete könnten zwar in benachbarten Stadtteilen der Kreisstadt Olpe ausgewiesen werden; zum einen decken sie aber nicht die spezielle Nachfrage in Oberveischede selbst, zum anderen bedürfen auch sie häufig eines höheren Erschließungsaufwands. Sie werden daher zumindest in kurz- bis mittelfristigen Zeiträumen nicht bebaut werden.

Zudem sind dort ebenfalls häufig Flächennutzungsplanänderungen erforderlich. Außerdem sind die Wertigkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auf noch nicht beplanten Flächen häufig deutlich höher als im konkreten Plangebiet unmittelbar am nördlichen Ortsrand von Oberveischede. Schließlich wird durch die konkrete Planung eine optimale Arrondierung und Gestaltung der zusammenhängend bebauten Ortslage von Oberveischede geschaffen; alle Alternativen liefen auf umfangreichere periphere Erweiterungen der Ortslagen von Oberveischede oder anderer Stadtteile von Olpe hinaus.

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 Plangebiet keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche gibt, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten der Anordnung der Bebauung. Selbst die Erschließung ist durch die bereits vorhandene kommunale Straße weitgehend vorgegeben und bedarf lediglich der Anpassung an die Erfordernisse z. B. einer guten Befahrbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge sowie einer entsprechenden Wendemöglichkeit.

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.) immer wieder optimiert worden ist. Die vorgesehene Versiegelung im Plangebiet kann nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Plangebietsfläche 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 im Frühjahr 2018 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. Bestimmte Auswirkungen können hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig determiniert werden. 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. Der Aufwand für derartige Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Ergebnissen unverhältnismäßig hoch, so dass derartige mehr grundsätzliche Fragestellungen aus dem ökologischen Bereich nicht an dieses Planvorhaben gebunden werden sollten.

Andererseits 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 Plangebieten, wurden nur unzureichend, verspätet, nicht dauerhaft oder überhaupt nicht umgesetzt.

Nachfolgend wird erläutert, wie dieser bislang unbefriedigende Zustand in der nunmehr behandelten Bebauungsplan Nr. 127 „Am Knapp“ in Oberveischede von vornherein vermieden werden soll. Dies wird erreicht, indem die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf ein für die Bauherren akzeptierbares 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 (20 % der Grundstücksflächen mit naturnaher Gestaltung) erfolgt spätestens 10 Jahre nach Satzungsbeschluss.

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind mit dem aktiven Ökokonto der Kreisstadt Olpe bereits abgedeckt. Ihre Wirksamkeit wird mit der fortlaufenden Überprüfung und Ergänzung dieser Maßnahmen im NSG „Griesemert“ sichergestellt.

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. 127 „Am Knapp“ in Oberveischede umfasst rund 0,54 ha, von denen rund 0,23 ha dauerhaft versiegelt werden. Die restliche Fläche wird auf den privaten Grundstücken als Gartenland angelegt, von welchem etwa 0,07 ha zur Einbindung in die Landschaft strukturell angereichert und teils mit Gehölzen bepflanzt werden. Öffentliche Grünflächen nehmen nur geringe Flächenanteile ein.

Der extern erforderliche Ausgleich wird über Abbuchung entsprechender Ökopunkte von dem Ökokonto der Kreisstadt Olpe nachgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden Wohnbebauung 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. Bezogen auf die aktuelle Nutzung der Flächen wird dort Landwirtschaft fortan nicht mehr möglich sein.

Zur Zeit wird das Plangebiet bereits von der bituminös befestigten Verlängerung der kommunalen Straße „Am Knapp“ erschlossen, zum größten Teil besteht es jedoch aus Grünland (Weide).

Dieser von der Kreisstadt Olpe vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung 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 – auf die engere Örtlichkeit bezogen – zwar erheblich, sie sind aber unvermeidbar, werden mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen und werden damit 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 des Bebauungsplanes Nr. 127 „Am Knapp“ in Oberveischede keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.