

Ing. Büro Landschaft & Wasser
Dr. Karl-Heinz Loske
Vereidigter und öffentlich bestellter UVP-Sachverständiger
Alter Schützenweg 32, 33154 Salzkotten-Verlar
Tel.: 02948/29051 oder 29052
Fax: 29053; E-mail:Karl-Heinz.Loske@DerPatriot.com

Umweltbericht

9. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 b „Altstadt Winterberg, Teilbereich engere Altstadt“

mit gleichzeitiger 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Postteich“

59955 Winterberg

**Auftraggeber:
Ingenieurgesellschaft Gierse-Klauke
Stiftscenter
59872 Meschede**

**Bearbeiter:
Dr. K.-H. Loske
W. Kunz**

Stand: Satzung, 24.07.2006

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	6
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	8
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	11
2.1.1 Naturraum, Nutzungen und Biotoptypen.....	11
2.1.2 Schutzgebiete und schutzwürdige Biotope	14
2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen.....	14
2.2.1 Schutzgut Mensch.....	14
2.2.2 Schutzgut Pflanzen	15
2.2.3 Schutzgut Tiere	15
2.2.4 Schutzgut Boden	15
2.2.5 Schutzgut Wasser	15
2.2.6 Schutzgut Luft	16
2.2.7 Schutzgut Klima	16
2.2.8 Schutzgut Landschaft.....	16
2.2.9 Schutzgut Kulturgüter.....	16
2.2.10 Schutzgut Sachgüter	16
2.2.11 Wechselwirkung der Schutzgüter	16
2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	17
2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.4 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmassnahmen	18
2.4.1 Schutzgut Mensch.....	18
2.4.2 Schutzgut Pflanzen	18
2.4.3 Schutzgut Tiere	19
2.4.4 Schutzgut Boden	19
2.4.5 Schutzgut Wasser	19
2.4.6 Schutzgut Luft	19
2.4.7 Schutzgut Klima	19
2.4.8 Schutzgut Landschaft.....	19
2.4.9 Schutzgut Kulturgüter.....	19
2.4.10 Schutzgut Sachgüter	19
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3. Zusätzliche Angaben.....	20
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	20
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	20
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
.....	
Literatur	22

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben	7
Tab. 2: Abschätzung der vorhabensbedingten Auswirkungen	15

1. Einleitung

Die Winterberger Altstadt, vor allem der Bereich Hauptstraße und Marktstraße bis einschließlich zum Umfeld „Am Rad“ / Obere Pforte ist geprägt von einer gemischten Nutzungsstruktur mit Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben sowie Wohnnutzung. Östlich daran schließen sich - im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Postteich“ - überwiegend durch Wohnnutzung geprägt Bereiche an (z.B. Wernsdorfer Straße, Landweg und Hohe Straße).

Im östlichen Randbereich der Winterberger Altstadt, im Einmündungsbereich der Straßenzüge Wernsdorfer Straße, Landweg und „Am Rad“, befindet sich ein früher durch ein Textilgeschäft genutzter Gebäudekomplex. Dieser besteht aus ursprünglich mehreren Einzelgebäuden (Wernsdorfer Straße 1 sowie Landweg 2 und 4), die bereits in der Vergangenheit miteinander verbunden wurden und somit - obwohl optisch nach wie vor als vergleichsweise kleinteilige Einzelgebäude wahrnehmbar - einen zusammenhängenden Gebäudekomplex bilden. Nach Aufgabe der Geschäftsnutzung stand der Gebäudekomplex mehrere Jahre leer.

Seit Herbst 2005 wird der bauliche Bestand durch die „Nimmerland“-Erlebniswelt nachgenutzt: einen Kinder-Indoor-Spielplatz mit verschiedenen Themenbereichen, ergänzt um Räume für therapeutische Nutzung, verschiedene Shop-Bereiche, einen Kiosk etc. Das „Nimmerland“ ist konzipiert als witterungsunabhängiger, ganzjährig nutzbarer Anziehungspunkt für Familien mit Kindern und eingebettet in die vorhandene touristische Infrastruktur: So wurde beispielsweise in der Wintersaison 2005/2006 mit der Einrichtung des „Nimmerland-Schnee-Express“ erstmals ein auf den Wintersport-Tourismus zugeschnittenes Betreuungskonzept für Kinder geschaffen, mit einem Abholservice aus den Skigebieten und anschließender Betreuung im „Nimmerland“.

Aus Sicht der Stadtplanung ist die Ansiedlung der Kinder-Erlebniswelt „Nimmerland“ im Bereich der Winterberger Innenstadt eine erwünschte Entwicklung:

Lage und bauliche Realisierung des Projektes stellen sich als besonders stadtverträglich dar: Anstelle einer - für großflächige Indoor-Freizeitanlagen durchaus üblichen - Realisierung auf der „Grünen Wiese“ wurde ein Standort in integrierter Innenstadtlage gewählt, der in verträglichem Maße zu einer Belebung der östlichen Winterberger Altstadt beitragen kann. Das Projekt ist dabei weitestgehend in der vorhandenen, vergleichsweise kleinteilig strukturierten Bausubstanz realisiert worden und fügt sich dadurch optimal in das sensible Stadtbild der Winterberger Altstadt ein.

Bezogen auf den konkreten Standort ermöglicht die Ansiedlung die Beseitigung großflächigen Leerstandes und die Reaktivierung eines über mehrere Jahre unter- bzw. ungenutzten Gebäudekomplexes inmitten der Winterberger Innenstadt.

Nach derzeitigem Planungsrecht ist das Projekt „Nimmerland“ jedoch zahlreichen Nutzungsrestriktionen unterworfen, die projektunabhängig auch jede andere - aus Sicht der Stadtentwicklung erwünschte - Nachnutzung und Reaktivierung dieses Standortes erschweren.

So ist etwa für den vorderen Teil des Nimmerlandkomplexes (Bereich zwischen Wernsdorfer Straße, Straße „Am Rad“ und Landweg) derzeit ein Kerngebiet (MK) festgesetzt, für den hinteren Bereich jedoch ein Wohngebiet (WA). Durch die sich so ergebende erforderliche klare Nutzungstrennung bestehen starke Einschränkungen hinsichtlich der inneren Ausgestaltung der Anlage. Bezogen auf das konkrete Vorhaben ist beispielsweise eine flexible Nutzung der vorhandenen und künftig vorgesehenen Komponenten

- Kinder Indoor-Spielplatz
- Therapieräume
- Gastronomie
- Einzelhandelsbereich

innerhalb des baulichen Bestandes ist derzeit nicht möglich.

Außerdem ist der Gebäudekomplex derzeit Bestandteil zweier Bebauungspläne: Während der Bereich Wernsdorfer Straße 1 und Landweg 2 Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 b „Altstadt Winterberg, Teilbereich Engere Altstadt“ ist, gehört der Bereich Landweg 4 zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Postteich“.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die eine Reaktivierung und Nachnutzung des vorhandenen, aus städtebaulicher Sicht besonders ortsangepassten, stadtverträglichen baulichen Bestandes zu ermöglichen, hat der Rat der Stadt Winterberg am 09.03.2006 die entsprechende 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 b „Altstadt Winterberg, Teilbereich Engere Altstadt“ mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Postteich“ beschlossen. Ergänzend zum Gebäudekomplex Wernsdorfer Straße 1 / Landweg 2 und 4 werden auch die zwei kleineren, zwischen dem Gebäudekomplex und der Straße „Am Rad“ gelegenen Grundstücke (Gebäude „Am Rad“ 2 und 4, Flurstücke 602 und 603, Flur 22) einbezogen in die Festsetzung als Kerngebiet (bisher: Allgemeines Wohngebiet). Eine solche Festsetzung ermöglicht eine flexiblere Nutzbarkeit und entspricht der Lage dieser Grundstücke als Bestandteile der vergleichsweise neu ausgestalteten Platzsituation „Obere Pforte“ sowie ihrer Umgebungsnutzung innerhalb der Winterberger Innenstadt.

Ziel des Verfahrens ist es somit ausschließlich, innerhalb des baulichen Bestandes ein der Lage und Umgebung angepasstes Nutzungsspektrum für die Zukunft zu ermöglichen.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für Bebauungspläne ein Umweltbericht zu erstellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erfasst, um die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung vorzubereiten (MALIK 2005). Zur Erarbeitung dieses Umweltberichts hat die Ingenieurgesellschaft Gierse-Klauke, Stiftscenter, 59872 Meschede dem Ing. Büro Dr. K.-H. Loske in Salzkotten-Verlar mit Schreiben vom 10.2.2006 einen entsprechenden Auftrag erteilt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf den geplanten Änderungsbereich zwischen Wernsdorfer Straße, Straße „Am Rad“ und Landweg mit dem durch das „Nimmerland“ genutzten Gebäudekomplex sowie den beiden Privatgrundstücken (Flurstück 602 und 603, Flur 22, Gemarkung Winterberg).

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Insgesamt sollen mit dieser Planänderung die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich geordnete, künftige Entwicklung des Änderungsbereiches geschaffen werden, die

- den Erhalt und die Wiedernutzung der vorhandenen stadtbildverträglichen baulichen Strukturen ermöglicht und
- Nutzungen möglich macht, die dem Charakter und der Lage des Änderungsbereiches als Teil der Winterberger Innenstadt entsprechen.

Gleichzeitig sollen alle Festsetzungen so gewählt werden, dass nachbarschützende Belange der östlich angrenzenden Wohngebiete nicht beeinträchtigt werden.

Dabei weist die Bebauungsplan-Änderung folgende wesentliche Plan-Inhalte auf:

- Der gesamte Änderungsbereich wird als Kerngebiet „MK 3“ festgesetzt, dabei werden aus Gründen des Nachbarschutzes kerngebietstypische Vergnügungsstätten als nicht zulässig und nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten (als aus Sicht des Nachbarschutzes verträglichere Vergnügungsstätten mit geringerem Störgrad) als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Außerdem wird die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aus Gründen des Nachbarschutzes auf die in Wohngebieten zulässigen „nicht störenden“ Gewerbebetriebe beschränkt.
- Obwohl keine baulichen Veränderungen geplant sind, erlaubt die Umwidmung theoretisch eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke im ursprünglich als WA festgesetzten Teil des Änderungsbereiches (Flurstücke 602, 603 sowie 605). Die zulässige Grundflächenzahl erhöht sich dort von 0,4 auf 0,8.
- Entlang der östlichen Gebäudekante Wernsdorfer Straße 1 wird über eine Länge von rund 22 m eine Baulinie festgesetzt. Sie stellt in diesem Fall die einzige Möglichkeit dar, auch bei einer Reaktivierung und Wieder- bzw. Umnutzung des Gebäudekom-

plexes Wernsdorfer Str. 1 / Landweg 2 / Landweg 4 die vorhandene, vergleichsweise kleinteilige und sich in ihrer Raumwirksamkeit optimal in das Stadtbild der historischen Winterberger Altstadt einfügende Bausubstanz zu erhalten. Nähere Ausführungen hierzu enthält die Begründung, Kap. 4.3.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Wie bereits unter 1.1 beschrieben, entspricht die Planänderung in ihren Zielen grundsätzlich der Intention des Baugesetzbuches, wonach ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden u.a. durch Nachverdichtung und Innenentwicklung angezeigt ist, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Böden zu verringern. Bezogen auf das konkrete Projekt erfüllt sie zudem die Anforderungen an den besonderen touristischen Status von Winterberg.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter nach UVP-Gesetz allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen einer Umweltprüfung relevanter Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Hier sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzebene hervorzuheben, die im fachgesetzlichen Sinne eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. schutzwürdige Biotope, Grundwasservorkommen, Grünzonen für das Stadtklima). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Beachtung der gesetzlichen Zielvorgaben zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben		
Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BlmschG + 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	Ziele des BBodenschutzgesetzes 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

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	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 von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz & Landschaftsgesetz Baugesetzbuch	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 - 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. Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz TA Luft Landschaftsgesetz NW	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) Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt 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	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW	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

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
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
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche steht die gesamte Umgebung von Winterberg unter großräumigem Landschaftsschutz (LSG) nach § 21 LG NW (HSK 2006). Östlich des Änderungsbereiches werden die hochgelegenen, siedlungsnahen Grünlandflächen um Winterberg (Bergmähwiesen nach FFH) als LSG „Hang- und Hochlagen um Winterberg“ geführt. Unweit nordöstlich der Altstadt und angrenzend am Kurpark beginnt ebenfalls das wildromantische NSG „Schluchtwald Helle“. Schutzzweck ist hier der Erhalt der besonderen Eigenart und Schönheit eines NSG im unmittelbaren Umfeld der Kernstadt (HSK 2006).

Für den Innenstadtbereich von Winterberg sind aus umweltrechtlicher Sicht keine speziellen Fachpläne oder Planungsvorgaben vorhanden. Der Vorentwurf des Landschaftsplans Winterberg liefert Anhaltspunkte für die landschaftsästhetisch besonders empfindliche Lage, bezieht sich mit seinen Festsetzungen aber nur auf den baurechtlichen Außenbereich (HSK 2006).

Aus den Fachgesetzen (vgl. Tab. 1) ergibt sich generell, dass die besondere Lebensqualität der Stadt Winterberg auf der Basis einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu sichern und weiterzuentwickeln ist. Zielfelder sind hier die intelligente Nutzung der innerhalb der Stadt vorhandenen Flächenpotenziale, der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und die Nutzung der Potenziale im Bestand. Die Ermöglichung einer zukunftsfähigen Nachnutzung und Reaktivierung des in zentraler Innenstadtlage befindlichen Gebäudekomplexes entspricht dem Aspekt der Nachhaltigkeit. So sind z.B. öffentliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Spielplätze, Schulen, Geschäfte, ÖPNV-Haltestellen) in leicht erreichbarer Nähe des Vorhabens vorhanden.

Ein wichtiges Zielfeld für Innenstädte ist die Erhaltung, Entwicklung und Verbesserung der Grün- und Freiräume im besiedelten Bereich. Da es sich hier nur um eine planerische Umwidmung vorhandenen Gebäudebestandes handelt und keine baulichen Maßnahmen anstehen, sind vorhandene Grünzüge oder Grünanlagen nicht betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Naturraum

Das Umfeld von Winterberg wird durch das walddreiche zentrale Rothaargebirge (Winterberger Hochland) geprägt, das höchstgelegene Gebiet des rheinisch-westfälischen Schiefergebirges (Langenberg: 843 m ü. NN). Nach Norden wird die großwellig bewegte Rumpfverebnung um die Höhensiedlung Winterberg durch die Täler von Neger/Namenlose, Ruhr und Hille entwässert. Landschaftsökologisch ist die überwiegend bewaldete Umgebung von Winterberg durch Wiesentäler, saure Buchenwälder, Schluchtwälder, Nadelholzforsten und Mittelgebirgsfließgewässer geprägt.

Der Gebäudekomplex des Plangebietes ist eine Ansammlung mehrerer Gebäude, die miteinander verbunden sind. Bei der derzeitigen Nutzung handelt es sich um eine Art „Abenteuerland“ bzw. „Erlebniswelt“ für Kinder, die sich komplett innerhalb der Gebäude befindet. Der Gebäudekomplex besteht zurzeit u.a aus Indoor-Spielplätzen, Therapieräumen, einem Kiosk und einem Einzelhandelsbereich. Kinder sollen sich hier gezielt austoben und etwas erleben. Der weitverzweigte Komplex aus mehreren Gebäuden dominiert den gesamten Änderungsbereich. Er ist sowohl von der Wernsdorfer Straße, aus dem Landweg und vom Innenhofbereich aus zugänglich.

Neben dem von NNW über NO nach SW umlaufenden Gebäudekomplex Nimmerland sind im Westen des Änderungsbereiches zwei Privatgrundstücke mit Wohngebäuden (Flurstücke 602 und 603) einbezogen, die keilförmig in die Mitte des Änderungsbereiches hineinragen. Sie werden über schmale, gepflasterte Zuwegungen erschlossen und weisen im hinteren, unzugänglichen Bereich sehr kleine Gärten mit Rasen und Gehölzbestand auf, die eine Art „grünen Innenhof“ bilden (s. Abb. 5). Vorgärten gibt es – mit Ausnahme des östlichen Seiteneingangs - im gesamten Änderungsbereich nicht.

Die beiden, den Innenhof bildenden Grünbereiche bestehen aus Rasen und einigen Ziergehölzen (Apfelrose, Efeu, Zierpflaume, Fingerstrauch, Kirschlorbeer, Scheinzypresse, Helmlocktanne, Rhododendron), die z.T. von Sichtschutzhölzern verdeckt sind. Im nördlichen Bereich steht eine große, ca. 30jährige Omorikafichte, zwei Traubenkirschen (*Prunus padus*) und zwei Birken (*Betula pendula*). Ein weiterer strukturarmer, durch Rasenfläche geprägter Grünbereich befindet sich im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Landweg 4.

Baumbestand findet sich fast nur randlich am Änderungsbereich: Vor den Telefonzellen wurden Hainbuchen (*Carpinus betulus*) gepflanzt. Im Bereich Wernsdorfer Straße stehen einige Bergahorne (*Acer pseudo-platanus*) und Linden (*Tilia spec.*). Neben insgesamt 4 alten Kopf-

linden am östlichen Rand des Weges „Am Rad“ (s. Abb. 6), die alle paar Jahre zurückgeschnitten werden, sind am Landweg nur zwei Bergahorne zu finden (vgl. Abb. 7).

2.1.1 Schutzgebiete und schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope im Sinne des Landschaftsgesetzes NW finden sich nicht innerhalb des Bebauungsplanbereiches. Die wenigen, kleinen Freiflächen beherbergen gärtnerisch gestaltete Innenstadtbiotope. Das Vorkommen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG ist auszuschließen.

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Vorbemerkung: Bei der Bewertung der Schutzgüter wird in Umweltberichten im allgemeinen zwischen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen ist im Vorhabenbereich vor allem der Aspekt des Lärms relevant, da die Umwidmung theoretisch Auswirkungen auf das private Wohnumfeld der Nachbargebäude (Lärm, Immissionen) haben könnte. Zunächst ist festzuhalten, dass die den Änderungsbereich umgebenden Straßen verkehrsberuhigt ausgebaut wurden (Tempo 30). Auch durch die Bündelung der Verkehrsströme (Ringverkehr) ist deshalb nicht mit einer Verstärkung verkehrlicher Immissionen und einer Verschlechterung des Wohnumfeldes zu rechnen. Theoretisch könnte eine Nutzungsänderung zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Besucherverkehr) in der Wernsdorfer Straße führen, während die beiden anderen Straßen (Am Rad, Landweg) überwiegend nur durch Anliegerverkehr belastet sind.

Was den Immissionsschutz anbetrifft so werden die Vorgaben des Staatlichen Umweltamtes Lippestadt (STUA 2005) für die derzeitige Nutzung nach Angaben der Betreiber eingehalten. Danach ist die Anlage (Therapieräume für Kinder, Kinderspielland und Gastronomie) schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen (Lüftungsanlagen, Fahrzeuge) verursachten Geräuschimmissionen keinen Beitrag zur Überschreitung folgender Werte – gemessen jeweils 0,5 m vor geöffnetem Fenster, des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes (nach DIN 4109) der nachstehend genannten Häuser - liefern:

Wernsdorfer Str. 1 und 2	bei Tage 60 dB (A)
Wernsdorfer Straße 3, Landweg 2 & 4	bei Tage 55 dB (A)

Als Tagzeit gilt die Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr. Ein Nachtbetrieb einschließlich An- und Abfahrverkehr ist nicht geplant. Weiterhin ist die Anlage von schutzbedürftigen Räumen (nach DIN 4109), die mit der Anlage baulich verbunden sind, schalltechnisch so zu isolieren, dass

die von dieser Anlage einschließlich aller Einrichtungen verursachten Geräuschemissionen in mit der Anlage baulich verbundenen schutzbedürftigen Räumen – gemessen 1,2 m über dem Fußboden und von den Wänden entfernt – folgende Werte nicht überschreiten:

bei Tage 35 db (A)

Die einzelnen Messwerte dürfen die genannten Werte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

Was die Luftschadstoffe angeht, so sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungen keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine leichte Zunahme der Abgasbelastung durch eine erhöhte Nutzungsfrequenz des Gebäudekomplexes ist nicht auszuschließen.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen

Der Vorhabenbereich ist als kompakte Innenstadtbebauung zu bezeichnen. Bebauung, intensive Nutzung, Eutrophierung, Lärm des nahen Altstadtrings und eine hohe Bevölkerungsdichte schließen wichtige Funktionen für die Flora aus. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen werden ausgeschlossen.

2.2.3 Schutzgut Tiere

Der Vorhabenbereich ist als kompakte Innenstadtbebauung zu bezeichnen, die gewisse Barrierenfunktionen aufweist. Bebauung, intensive Nutzung, Eutrophierung, Lärm des nahen Altstadtrings und eine hohe Bevölkerungsdichte schließen wichtige Funktionen für die Fauna aus. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fauna werden ausgeschlossen.

2.2.4 Schutzgut Boden

Aufgrund der städtischen Überformung des Bodens (Fehlen gewachsenen Bodens) haben die natürlichen Bodenfunktionen nur eine geringe Bedeutung. Bodenabgrabungen oder zusätzliche Versiegelungen erfolgen nicht. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden ausgeschlossen.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Durch die Lage in der Innenstadt kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung infolge von Bodenversiegelung. Weitere Reduzierungen der Grundwasserneubildung und –anreicherung sowie Beschleunigungen des Oberflächenwasserabflusses sind nicht zu erwarten. Ebensowenig ergeben sich Auswirkungen auf die bestehende Abwasserbeseitigung oder Regenwassernutzung. Anlage-, bau- und

betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden ausgeschlossen.

2.2.6 Schutzgut Luft

Die kompakte Bebauung der Innenstadt sorgt in Verbindung mit der verkehrlichen Belastung sowie des Hausbrandes für eine schlechte Luftzirkulation. Hinzu kommen stoffliche (z.B. Stäube, Aerosole, Geruchsstoffe) und energetische Emissionen (z.B. Abwärme, elektromagnetische Strahlung). Am 15.2.06 lagen sämtliche Messwerte für die Luftbelastung (Feinstaub, Ozon, Kohlenmonoxid, Stickstoff- und Schwefeldioxid) sehr deutlich unterhalb der zulässigen Immissionsgrenzwerte (UBA 2006). Da durch die Planung keine zusätzliche Bebauung und kaum zusätzlicher Verkehr entsteht, werden anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft ausgeschlossen.

2.2.7 Schutzgut Klima

Im Innenstadtbereich dürfte es zur Dämpfung der nächtlichen Abkühlung, Verringerung der Windgeschwindigkeiten und gewisser bioklimatischer Belastungen während der Sommermonate kommen. Da keine weiteren baulichen Verdichtungen erfolgen und die winzigen Grünflächen nicht angetastet werden, sind anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima auszuschließen.

2.2.8 Schutzgut Landschaft

Das Vorhaben liegt innerstädtisch. Veränderungen der Oberflächengestalt werden nicht vorgenommen, prägende Strukturen nicht beseitigt. Es kommt zu keiner Veränderung oder Störung des Ortsbildes bzw. zur Überbauung von Freiraum (Gehölze, Rasen). Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb auszuschließen.

2.2.9 Schutzgut Kulturgüter

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kulturgüter erfolgen nicht.

2.2.10 Schutzgut Sachgüter

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Sachgüter erfolgen nicht.

2.2.11 Wechselwirkung der Schutzgüter

Aufgrund der Lage in der Kernstadt dominieren die stark antropogen bedingten Einflüsse auf die Schutzgüter, natürliche Faktoren oder naturnahe ökologische Funktionen fehlen weitgehend. Eine Verstärkung der vorliegenden Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen ist daher nicht zu erwarten.

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung einer Planung

Tab. 2 zeigt eine gutachterliche, überschlägige Abschätzung (Entwicklungsprognose) des Umweltzustandes in Bezug auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB. Diese Umweltbelange sind weitgehend identisch mit den Schutzgütern nach UVP-Gesetz. Die vorgenommene, gutachterliche Einschätzung berücksichtigt auch die Vorgaben von Fachgesetzen wie z.B. die TA Lärm oder das Bundesimmissionsschutzgesetz. Mangels konkreter baulicher Planungen könnte sich allenfalls eine höhere Nutzungsfrequenz von Nimmerland ergeben. Auch die höhere Ausnutzbarkeit von 0,4 auf 0,8 könnte sich theoretisch auf die Umweltbelange auswirken. Diese Auswirkungen sind aber nicht erheblich bzw. nur gering.

Tab. 2: Abschätzung der Auswirkungen der Umwidmung auf die Umwelt			
Konfliktpotential einzelner Schutzgüter			
1. Anlage- und Baubedingte Auswirkungen			
	gering	mittel	deutlich/erheblich
Mensch	*		
Pflanzen	*		
Tiere	*		
Boden	*		
Wasser	*		
Luft	*		
Klima	*		
Landschaft	*		
Kulturgüter	*		
Sachgüter	*		

2. Betriebsbedingte Auswirkungen			
Mensch	*		
Pflanzen	*		
Tiere	*		
Boden	*		
Wasser	*		
Luft	*		
Klima	*		
Landschaft	*		
Kulturgüter	*		
Sachgüter	*		

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich ausschließlich um die Umwidmung vorhandener Gebäude. Aus umweltfachlicher Sicht sind wegen der umfangreichen Vorbelastungen (Kernstadt!) keine Konfliktpotentiale erkennbar, die Richtwerte oder Gefahrengrenzen überschreiten könnten. Mangels baulicher Vorhaben sind deutliche Umweltauswirkungen (z.B. Verlust des Bodens durch Versiegelung, erhöhter Oberflächenabfluss) ausgeschlossen. Potentiell könnten zu einem späteren Zeitpunkt neue Bauabsichten bestehen, da die bisherigen WA-Grundstücke (0,4) zukünftig mit 0,8 eine höhere Ausnutzbarkeit haben. Dies wäre aber nur in äußerst geringem Umfang möglich – zumal innerhalb des tatsächlichen Bestandes teils bereits jetzt höhere Ausnutzungsgrade als 0,4 vorliegen. Aufgrund der Umwidmung könnte sich eine geringfügig höhere Nutzungsfrequenz durch Besucher ergeben. Ein Verlust an besonderer Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes von Winterberg ist ausgeschlossen.

2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bisher im hinteren Bereich als reines Wohngebiet einzustufen, während im vorderen Bereich bereits eine Festsetzung als Kerngebiet existiert. Da bereits eine sehr kompakte Bebauung im Änderungsbereich existiert, wäre auch bei Verzicht auf die Planung wegen der bestehenden Vorbelastungen keine erhebliche Verbesserung der Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.4.1 Schutzgut Mensch

Zum Schutz der Anwohner werden im Bebauungsplan Vergnügungsstätten ausgeschlossen sowie die gewerbliche Nutzung eingeschränkt.

Nach Angaben der Betreiber werden bei der derzeitigen Nutzung die unter 2.2.1 beschriebenen Nebenbestimmungen des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt eingehalten (STUA 2005), d.h. die Anlage (Therapieräume für Kinder, Kinderspielland und Gastronomie) wird schalltechnisch so betrieben, dass keine Belästigungen für die Anwohner entstehen und die vom STUA geforderten Lärmpegel eingehalten werden.

2.4.2 Schutzgut Pflanzen

Durch die Umwidmung werden keine Gehölze oder Grünflächen betroffen. Generell sollte im Zuge der Planungen überlegt werden, ob die z.T. monotonen Parkflächen (z.B. am Landweg) nicht durch Einzelbäume (Hochstämme) mit Baumscheiben aufgelockert werden könnten. Dies würde eine Abmilderung der relativ kompakten Bebauung ermöglichen.

2.4.3 Schutzgut Tiere

In Bezug auf dieses Schutzgut existiert keine Planungsrelevanz.

2.4.4 Schutzgut Boden

Es sollte geprüft werden, ob die gepflasterten oder asphaltierten Stellplätze – in Verbindung mit den unter 2.4.2 vorgeschlagenen Anpflanzungen – nicht durch infiltrationsfähige Oberflächenbefestigungen ersetzt werden können. Da für den Bebauungsplan schon seit langem Baurecht besteht, bestand schon immer die Möglichkeit auch Teilflächen durch Nebenanlagen zu versiegeln. Gemäss § 1 a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.4.5 Schutzgut Wasser

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Frischwasser-, Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind vorhanden. In Bezug auf dieses Schutzgut existiert keine Planungsrelevanz.

2.4.6 Schutzgut Luft

In Bezug auf dieses Schutzgut existiert keine Planungsrelevanz. Maßnahmen zur Verminderung betreffen die Schonung kleinklimarelevanter Landschaftselemente (z.B. Erhalt der wenigen Bäume) und die Anlage geeigneter Immissionsschutzpflanzungen (neue Bäume, vgl. Kap. 2.4.2).

2.4.7 Schutzgut Klima

Hier gelten die unter 2.4.6 gemachten Ausführungen.

2.4.8 Schutzgut Landschaft

Als Vermeidungsmaßnahme kann bereits die Lokalisation des Vorhabens im Innenbereich gelten. Hinzu kommen die städtebaulich angepasste Gestaltung der Baukörper sowie die Einpassung des Vorhabens in die umgebenden Strukturen.

2.4.9 Schutzgut Kulturgüter

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

2.4.10 Schutzgut Sachgüter

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der gesamte B-Plan umfasst ein Gebiet von ca. 0,3 ha, das bereits einer kompakten baulichen Nutzung unterliegt. Wegen der real existierenden Nutzung wurden Planalternativen nicht untersucht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die angewandten technischen Verfahren werden – soweit sie überhaupt zur Anwendung kamen - bei den jeweiligen Schutzgütern näher erläutert.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Detaillierte Aussagen über Art und Umfang des Monitorings werden im weiteren Bebauungsplanverfahren festgelegt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für den vorderen Teil des Gebäudekomplexes am Rande der Altstadt von Winterberg (Bereich zwischen Wernsdorfer Straße, Straße „Am Rad“ und Landweg) ist derzeit ein Kerngebiet (MK) festgesetzt, für den hinteren Bereich jedoch ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Nutzungstrennung beider Bereiche ist für eine Nach- und Wiedernutzung des zusammenhängenden baulichen Bestandes hinderlich. Geplant ist deshalb eine Umwidmung (Nutzungsänderung) des hinteren Bereiches von „WA“ in die Festsetzung „MK“. Außerdem sollen ergänzende Festsetzungen dazu beitragen, den Erhalt und die Wiedernutzung der stadtbild-

verträglichen baulichen Strukturen zu ermöglichen und einen Rahmen für künftige Nutzungen zu setzen, die zum einen dem Charakter und der Lage des Änderungsbereiches als Teil der Winterberger Innenstadt entsprechen und zum anderen stets nachbarschützende Belange der östlich angrenzenden Wohngebieten berücksichtigen.

Da nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB für den Bebauungsplan ein Umweltbericht zu erstellen ist, hat die Ingenieurgesellschaft Gierse-Klauke, Stiftscenter, 59872 Meschede dem Ing. Büro Dr. K.-H. Loske in Salzkotten-Verlar mit Schreiben vom 10.2.2006 einen entsprechenden Auftrag erteilt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf den geplanten Änderungsbereich zwischen Wernsdorfer Straße, Straße „Am Rad“ und Landweg sowie den beiden Privatgrundstücken an der Straße „Am Rad“ (Flurstücke 602 und 603).

Nach einer Beschreibung der Umweltschutzziele und des Naturraums erfolgt die Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes und der untersuchungsrelevanten Schutzgüter. Die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Tab. 2) zeigt, dass es aufgrund der geplanten Umwidmung (Nutzungsänderung) zu keinen Auswirkungen oder Konfliktpotentialen für die einzelnen Schutzgüter kommt.

In Kap. 2.4 werden soweit überhaupt möglich und nötig Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Generell wird empfohlen, die sehr kompakte Bebauung und den durchgehend versiegelten Straßenraum durch ergänzende Baumpflanzungen aufzulockern. Hierzu sollten bodenständige Baumarten (Hochstämme wie z.B. Bergahorn) verwendet werden. Wichtige Vermeidungsmaßnahme bei der derzeitigen Nutzung ist die Gewährleistung der Einhaltung der STUA-Forderungen zum Lärmschutz. Da für den Bebauungsplan schon seit langem Baurecht besteht und keine weiteren Baumaßnahmen geplant sind, ist auch gemäß § 1 a BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Aufgestellt:

Dr. K.-H. Loske
Landschaftsarchitekt AK NW
Salzkotten, im Juli 2006

Literatur

HSK (2006): Landschaftsplan Winterberg.- Festsetzungskarte, Entwurf zur Offenlage, Stand Februar 2006.

MALIK, E. (2005): Die Umweltprüfung in Bauleitplänen – das neue BauGB.- UVP-Report 19: 175-187.

STAATLICHES UMWELTAMT (2005). Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz. Stellungnahme vom 6.5.2005. AZ 3-9140226-Bor.

TA Lärm (1998): Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.8.1998 (GMBL. S. 503).

UMWELTBUNDESAMT (2006): Luftbelastung deutschlandweit.- www.env-it.de/luftdaten/start.fwd.