



STADT WINTERBERG

**Niedersfeld
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„Gewerbegebiet Im Stein“**

Umweltbericht

Februar 2011

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	3
2	Umweltauswirkungen der Planung	5
2.1	Landschaftsrechtliche Festsetzungen	5
2.2	Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen	6
2.2.1	Schutzgut Mensch	6
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.2.3	Schutzgut Boden	13
2.2.4	Schutzgut Wasser	13
2.2.5	Schutzgut Klima / Luft	14
2.2.6	Schutzgut Landschaft	15
2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.3	FFH-Verträglichkeit	16
2.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Maßnahmen	16
2.5	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	17
2.6	Zusammenfassende Bewertung	17
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
3	Zusätzliche Angaben	18
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	18
3.2	Monitoring	18
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	18

Anlagen

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannt werden, im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet, welcher einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wird im Laufe des Planaufstellungsverfahrens ständig fortgeschrieben. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen (Scopingverfahren) wurden in diesen Entwurf bereits eingearbeitet, soweit sie für die Umweltprüfung von Belang waren. Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine für die Umweltprüfung relevanten Anregungen vorgetragen worden.

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Nördlich der Ortslage von Niedersfeld befindet sich ein seit mehreren Jahren leerstehender Gewerbebetrieb. Ein Bebauungsplan besteht dort nicht. Unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes im Raum ist das Areal planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Grundsätzliches städtebauliches Ziel der Stadt Winterberg ist es, die Fläche einer neuen gewerblichen Nutzung zuzuführen. Entsprechend ist der Bereich im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Allein hiermit kann dieses Ziel allerdings nicht erreicht werden. Hierfür ist vielmehr die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Daher hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 25.06.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Im Stein“ nach den Vorschriften des § 30 BauGB aufzustellen.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze und Fachpläne formulieren für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter allgemeine Ziele, die bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Die Umweltschutzziele stellen somit die Basis für die Durchführung der Umweltprüfung dar.

Nachfolgend werden die relevanten Fachgesetze und die dort formulierten Ziele genannt und den betreffenden Schutzgütern zugeordnet.

Die in Fachplänen formulierten planungsrelevanten Ziele und Festsetzungen werden im Rahmen des Kap. 2 dargestellt.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei Aufstellung von Bauleitplänen, insbesondere Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissions-	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen

	schutzgesetz u. VO; TA Lärm DIN 18005	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.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen 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 Regenerationsfähigkeit 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 Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Boden	Bodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher 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	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirt-

	Landeswassergesetz	schaftung 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.
Klima / Luft	Landschaftsgesetz NW	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 für seine Erholung.
	Bundesimmissionschutzgesetz u. VO	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und 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.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. 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.
	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.

2 Umweltauswirkungen der Planung

2.1 Landschaftsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Winterberg. Die sich nördlich, jenseits der Ruhr, an das Plangebiet anschließenden Grünlandbereiche sind als Landschaftsschutzgebiet 2.3.2.1 „Offenland um Niedersfeld“ ausgewiesen. Die weiteren unmittelbar anschließenden Flächen unterliegen dem allgemeinen Landschaftsschutz.

Westlich und östlich des Plangebiets liegen in geringer Entfernung Teilflächen des FFH-Gebietes DE-4717-303 „Schluchtwälder nördlich Niedersfeld“, welche im rechtskräftigen Landschaftsplan Winterberg als Naturschutzgebiete „Bochtenbeck“ (NSG 2.1.32) und „Der Stein“ (NSG 2.1.36) unter Schutz gestellt sind.

Die das Plangebiet umfließende Ruhr unterliegt in diesem Abschnitt dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG. Dieser Fließgewässerabschnitt ist als GB-4717-119 festge-

setzt, welcher folgendermaßen charakterisiert ist: naturnahes, unverbautes Fließgewässer; Biototyp: Bachoberlauf im Mittelgebirge; Ufergehölz beidseitig, mäandrierend.

2.2 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Im folgenden Kapitel werden die Bestandsaufnahme und Bewertung, die Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen jeweils für die einzelnen Schutzgüter im Zusammenhang dargestellt.

Die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt anschließend zusammenfassend für alle Schutzgüter.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich mehrere leerstehende Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Das Gelände ist erschlossen und zu großen Teilen versiegelt. Die Gebäude machen in weiten Teilen einen sanierungsbedürftigen Eindruck.

Eine gewerbliche Nutzung findet derzeit nicht statt. Eine Wohnnutzung im Dachgeschoss eines Nebengebäudes endete laut Einwohnermeldeverzeichnis der Stadt Winterberg vor mehreren Jahren. Aktuell ist das Plangebiet unbewohnt.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Einfamilienwohnhaus, welches ebenfalls planungsrechtlich dem Außenbereich zuzurechnen ist. Hinsichtlich seiner immissionsschutzrechtlichen Schutzbedürftigkeit ist dieses wie ein Mischgebiet nach BauGB zu bewerten.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Mit Festsetzung eines Gewerbegebietes bleibt die Fläche einer gewerblichen Nutzung vorbehalten. Hierfür sind sowohl die Folgenutzung der vorhandenen Gebäude nach entsprechender Sanierung oder aber der Neubau eines Gewerbebetriebes nach Abriss des Bestandes denkbar.

Bei der gewünschten gewerblichen Folgenutzung sind die immissionsschutzrechtlichen Belange des benachbarten Wohnhauses zu berücksichtigen. Relevant sind hierbei sowohl Geräuschemissionen, die durch den Gewerbebetrieb selbst verursacht werden als auch mit notwendigem Lieferverkehr einhergehende Geräuschemissionen von Kraftfahrzeugen, wobei aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht davon ausgegangen werden kann, dass durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs erhebliche Emissionen auftreten können.

Durch unmittelbare Nachbarschaft von hohen Gewerbebauten und Wohnhäusern kann deren Wohn- und Aufenthaltsqualität beeinträchtigt werden.

Die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes kann in geringem Umfang zur Schaffung neuer Arbeitsplätze beitragen.

Die genannten Auswirkungen sind als gering bis mittel zu bewerten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen geplantem Gewerbegebiet und Wohnnutzung ist eine Reglementierung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebsarten anhand der Abstandlisten des Abstandserlasses nicht möglich, da der dort vorgegebene Mindestabstand der Abstandsklasse VII von 100 m unterschritten wird.

Zur Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnbebauung wird im Sinne des vorsorgenden Nutzungsschutzes ein eingeschränktes Gewerbegebiet „GEb“ fest-

gesetzt. In diesem sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Tankstellen, die mit einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden sind und Anlagen für kulturelle Zwecke und Vergnügungsstätten, welche häufig verstärkt in den Abend- und Nachtstunden genutzt werden, sind im Plangebiet ausgeschlossen, um auch hierdurch Beeinträchtigungen der Wohnnutzung zu vermeiden.

Zur Vermeidung einer erdrückenden Wirkung hoher Gewerbebauten auf die Wohnbebauung wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein 20 m breiter Streifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Mit den genannten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch minimiert.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist geprägt durch die seit Jahrzehnten existierende gewerbliche Vornutzung. Ein großer Teil der Flächen ist durch Gebäude und befestigte Flächen versiegelt. Die vorhandenen Grünflächen verbrachen aufgrund fehlender Pflege. Es entwickeln sich hier Ruderalflächen unterschiedlicher Ausprägung, z.T. mit aufkommenden Laubgehölzen und Hochstaudenfluren. An der Grundstücksgrenze zur Straße „Im Stein“ verläuft in Teilbereichen eine sehr lückige, nicht durchgängige Laubholzhecke. Entlang der Ruhr stocken an der Wasserlinie einzelne alte Laubbäume, v.a. Roterlen und Birken. Ein durchgehender gewässerbegleitender Gehölzsaum fehlt jedoch.

Aufgrund der über Jahre fehlenden Nutzung konnten sich auf den unbefestigten Flächen Biotope mit einer mittleren ökologischen Wertigkeit entwickeln. Die gewässerbegleitenden Laubgehölze stellen einen wichtigen Lebensraum, u.a. für die Avifauna dar.

Detaillierte vegetationskundliche oder faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Datenbank der LANUV enthält für das Plangebiet und seine Umgebung keine Fundstellen planungsrelevanter Arten.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Die hochwertigen Einzelgehölze entlang der Ruhr werden durch eine entsprechende Festsetzung in ihrem Bestand geschützt. Durch Sukzessionsprozesse soll sich hier ein wertvoller gewässerbegleitender Gehölz- und Hochstaudensaum entwickeln. Hierdurch werden ökologisch wertvolle Lebensräume erhalten, optimiert und erweitert.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird die Pflege der vorhandenen Grünflächen wieder aufgenommen werden, ggf. erfolgt eine gärtnerische Gestaltung. Dies kann je nach Pflege- und Gestaltungsgrad zu einer geringfügigen Verschlechterung der ökologischen Wertigkeit dieser Flächen führen, insgesamt werden sie jedoch als Freiflächen mit entsprechenden Lebensraumfunktionen weiterhin erhalten bleiben.

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befindlichen Grünflächen und Gehölze können durch Bebauung oder Flächenversiegelung vollständig zerstört werden. Diese Bereiche weisen jedoch nur eine durchschnittliche ökologische Wertigkeit auf.

Die lückige Heckenstruktur entlang der Straße „Im Stein“ ist entsprechend des festgesetzten Pflanzgebotes zu ergänzen und auf gesamter Länge zu einer 3-reihigen Hecke aus heimischen bodenständigen Laubholzarten zu entwickeln. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist diese Pflanzung als 6-reihige Hecke fortzuführen. Neben einer besseren Einbindung der Gewerbefläche in die Umgebung werden so auch neue Strukturen insbesondere für die Avifauna und Kleinsäuger geschaffen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Erhaltung und Optimierung höherwertiger Biotope berücksichtigen, mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch auch die Zerstörung weniger wertvoller Lebensräume ermöglicht

wird. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der in unmittelbarer Nachbarschaft großräumig vorhandenen Wald- und Offenlandbiotope als Ausweichmöglichkeit werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut als mittlere Beeinträchtigung bewertet. Der mit der Inanspruchnahme der genannten Biotope verbundene, nicht vermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft, ist zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbewertung erfolgt anhand der vom Hochsauerlandkreis entwickelten Arbeitshilfe „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (Stand: Januar 2006). Zunächst wird anhand des Biotopwertes der vorhandenen Biototypen und ihrer Flächengröße der Ausgangszustand des Plangebiets erfasst. Selbiges wird für den Zustand des Plangebiets nach Umsetzung der Planung ermittelt. Die Differenz beider Werte stellt das Kompensationsdefizit dar, welches durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Ausgangszustand:

Vereinzelte können die vorgefundenen Strukturen im Plangebiet nicht eindeutig den Biototypen des angewandten Bewertungsverfahrens zugeordnet werden. Hier erfolgt eine Einstufung anhand vergleichbarer Biototypen. Die Lage und Abgrenzung der vorgefundenen Biototypen ist in Anlage 1 „Biototypen Bestand“ dargestellt.

Die verbrachenden Grünflächen werden dem Biototyp Nr. 21 „Extensivgrünland, kleinflächig, verinselt; Wildwiesen“ zugeordnet. Der Grundwert von 6 Punkten wird jedoch zur Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen durch Müllablagerungen, Bodenaushub, Bauschutt etc. um 1 Punkt verringert.

Die Heckenstruktur entlang der Straße „Im Stein“ kann aufgrund ihrer lückenhaften und sehr schmalen Ausprägung flächenmäßig kaum erfasst werden. Da sie sich in ihrem Biotopwert jedoch nicht von den übrigen Freiflächen unterscheidet, wird sie in der Bilanzierung diesen zugerechnet.

Im südlichen Teil des Plangebiets findet man flächige, sehr dicht stehende Stangenholzbestände aus heimischen Laubholzarten, welche sich offensichtlich durch natürliche Sukzession angesiedelt haben. Diese werden als gering strukturiertes Feldgehölz bewertet.

Die entlang der Ruhr stockenden einzelnen Laubbäume werden nicht gesondert bilanziert, da sie dauerhaft zu erhalten sind und es hier durch die Planung zu keinerlei Veränderungen kommt, die sich in der Eingriffsbilanzierung niederschlagen würden.

Zur Bilanzierung der auf dem Gelände vorhandenen Einzelbäume wurde die ungefähre Grundfläche ihres Traufbereichs mittels Luftbilddauswertung ermittelt. Die Trauffläche wird in der Flächensumme nicht berücksichtigt.

Der Ausgangszustand des Plangebietes ist wie folgt zu bewerten:

Ausgangszustand				
Ifd. Nr. Biotop- typenliste	Biototyp	Fläche [m²]	Wert- faktor	Gesamt wert
1	versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (Gebäude, befestigte Flächen)	4705	0	0
21	Extensivgrünland (kleinflächig, verinselt); Wildwiesen	3989	5	19945
26	gering strukturierte Feldgehölze	1167	6	7002
18	Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung	420	5	2100
Summe		9861		29047

Planungszustand:

Die versiegelte Fläche im Planungszustand orientiert sich an der gem. GRZ maximal zulässigen Fläche. Sie entspricht somit nicht exakt der dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche.

Die verbleibende nicht überbaubare Grundstücksfläche wird dem Biototyp 16 zugeordnet, abzüglich der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Da der überwiegende Teil dieser Flächen bereits vorhanden ist und bei einer Folgenutzung des Areals lediglich die regelmäßige Pflege der Grünflächen wieder aufgenommen werden wird, kann hier als Wertfaktor der Biotopwert für bestehende Gärten angesetzt werden.

Die vorgesehenen Heckenpflanzungen werden als gering strukturierte Hecken gem. Biototyp Nr. 26 bewertet.

Die entlang der Ruhr festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, auf welcher sich durch Sukzession ein fließgewässerbegleitender Gehölzsaum entwickeln soll, wird als Kombination aus den Biototypen Nr. 37 und 39 festgesetzt. In der Bilanzierung ist gem. HSK-Biotopwertverfahrens der in der Biototypenliste genannte Planungswert von 7 Punkten zu verwenden.

Planungszustand				
Ifd. Nr. Biotop- typenliste	Biototyp	Fläche [m²]	Wert- faktor	Gesamt wert
1	versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (gem. GRZ = 0,7)	6903	0	0
16	Hausgärten	1368	4	5472
26	gering strukturierte Feldgehölze; artenarme, schmale Hecken	351	6	2106
37/39	Ruderalflora / Brachfläche auf ungestörten Standorten, Sukzessionsflächen; gut strukturierte Hecken (Uferandstreifen)	1239	7	8673
Summe		9861		16251

Das Kompensationsdefizit zwischen Ausgangs- und Planungszustand beträgt **12.796** Punkte.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

Die Erhaltung der Ruhr begleitenden Gehölze und Entwicklung eines Gewässerrandstreifens, in welchem sich durch Sukzessionsprozesse lebensraumtypische Strukturen entwickeln sollen, sichert und optimiert die dort vorhandenen Habitats. Die Anpflanzung von Heckenstrukturen entlang der Plangebietsgrenzen schafft neue Biotope, die insbesondere der Avifauna und Kleinsäugetern zugute kommen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleiben als vegetationsbedeckte Flächen erhalten.

Weitere Pflanzmaßnahmen, die der Kompensation des mit der Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen verbundenen Eingriffs dienen, sind innerhalb des Plangebiets aufgrund der geringen Größe und im Interesse einer möglichst effizienten Ausnutzung des Gewerbegebietes nicht realisierbar.

Das berechnete Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Winterberg ausgeglichen.

798 Biotopwertpunkte werden der Ökokontomaßnahme WI.2.01.001 zugeordnet. (siehe Anlage 2). Auf dem Flurstück 92, Flur 3 in der Gemarkung Winterberg wurde Intensivgrünland extensiviert, ein Nadelholzbestand beseitigt und entlang der Ruhr ein naturnaher Uferrandstreifen angelegt. Nach Abbuchung ist das durch diese Maßnahme erzielte Guthaben vollständig aufgebraucht.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 11.998 Punkten wird der Ökokontomaßnahme WI.2.01.003 zugeordnet (siehe Anlage 3). Es handelt sich um den Rückbau von drei Querbauwerken in der Ruhr nördlich von Niedersfeld. Es verbleibt ein Restguthaben von 379 Punkten.

Artenschutz

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Jahr 2007 wurden europarechtliche Vorgaben zum Artenschutz aus der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in das deutsche Artenschutzrecht übernommen. Danach sind nun die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend der europäischen Bestimmungen zu prüfen.

Im Interesse einer pragmatischen Handhabung dieses äußerst komplexen Themas in der Planungspraxis hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind, die sogenannten planungsrelevanten Arten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Im Stein“ liegt innerhalb des Messtischblattes 4717 Niedersfeld. Für dieses sind insgesamt 35 planungsrelevante Arten nachgewiesen worden:

- **Säugetiere** (5 Arten): Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Haselmaus;
- **Vögel** (28 Arten): Bekassine, Braunkehlchen, Erlenzeisig, Feldschwirl, Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Habicht, Kiebitz, Kolkrabe, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Neuntöter, Raubwürger, Rauchschwalbe, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzkehlchen, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Sperber, Tannenhäher, Teichhuhn, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard, Wiesenpieper, Ziegenmelker;
- **Amphibien** (1 Art): Geburtshelferkröte;

- **Reptilien** (1 Art): Schlingnatter.

Von diesen potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten können diejenigen ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden, deren Habitatsprüche deutlich von den im Plangebiet vorgefundenen Biotopstrukturen abweichen.

Es handelt sich hierbei um folgende Arten: Haselmaus, Bekassine, Braunkehlchen, Feldschwirl, Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Habicht, Kiebitz, Mäusebussard, Neuntöter, Raubwürger, Rauchschwalbe, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzkehlchen, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard, Wiesenpieper, Ziegenmelker, Geburtshelferkröte, Schlingnatter.

Für einige der genannten Vogelarten stellen die gewässerbegleitenden Gehölze und die angrenzenden Freiflächen im Plangebiet potenzielle Nahrungs- und Jagdhabitate dar. Diese werden jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft erhalten und sind somit in ihrer Funktion nicht eingeschränkt. Ferner sind die genannten Biotopstrukturen in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets in deutlich größerer Ausdehnung vorhanden als im Plangebiet selbst. Eine Beeinträchtigung der fraglichen Vogelarten ist daher nicht gegeben.

Für die genannten Fledermausarten und eine Vogelart, die Mehlschwalbe, bietet das Plangebiet jedoch Biotopstrukturen, die durchaus als potenzieller Lebensraum in Frage kommen. Im Folgenden werden kurz die Charakteristika und Lebensraumansprüche dieser Arten beschrieben (Quelle: MUNLV, 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen).

- **Nordfledermaus:** „Die Nordfledermaus ist eine Gebäudefledermaus, die als Lebensraum waldreiche Gebiete im Gebirgsvorland und im Mittelgebirge bevorzugt. Die Jagdgebiete befinden sich in lichten Wäldern, an Waldrändern, über Freiflächen im Wald sowie an Gewässern. Im Siedlungsbereich können die Tiere regelmäßig unter Straßenlaternen beobachtet werden. (...) Als Wochenstuben werden überwiegend Spaltenquartiere an und in Gebäuden bezogen (z.B. Hausverkleidungen, Fensterläden, Dachpfannen, Dachstühle). Ab Mitte Juni bringen die Weibchen ihre Jungen zur Welt. Bereits ab Mitte/Ende Juli werden die Wochenstuben wieder aufgelöst. (...) Nordfledermäuse überwintern von Oktober/November bis März meist einzeln in unterirdischen Winterquartieren wie Stollen, Kellern, Höhlen. Vermutlich überwintert ein Großteil in Gebäudequartieren. Bevorzugt werden eher trockene Standorte mit einer Temperatur von 0 bis 6°C, wobei die kältetoleranten Tiere durchaus Temperaturen bis -7°C ertragen können. (...) Die Nordfledermaus erreicht in NRW ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Sie ist „durch extreme Seltenheit gefährdet“ und kommt nur mit einer Population im Bereich vom Rothaargebirge bis zum Arnsberger Wald vor.“
- **Breitflügelfledermaus:** „Als typische Gebäudefledermaus kommt die Breitflügelfledermaus vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern. Außerdem jagen die Tiere in Streuobstwiesen, Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen. (...) Fortpflanzungsgesellschaften von 10 bis 70 (max. 200 Weibchen) befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden (z.B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden, Dachpfannen). (...) Die Breitflügelfledermaus ist ausgesprochen orts- und quartiertreu. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Als Winterquartiere werden Spaltenverstecke an und in Gebäuden, Bäumen und Felsen sowie Stollen oder Höhlen aufgesucht. (...) Bevorzugt werden Quartiere mit einer geringen Luftfeuchte sowie einer Temperatur zwischen 3 und 7 °C. Die Winterquartiere werden ab Oktober bezogen und im März/April wieder verlassen. Die Breitflügelfledermaus ist in NRW „gefährdet“. Sie kommt vor allem im Tiefland in weiten Bereichen regelmäßig und flächendeckend vor. (...) Große Verbreitungslücken bestehen im Bergischen Land sowie im Sauer- und Siegerland.“
- **Zwergfledermaus:** „Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als

Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. (...) Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließliche Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalteln oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt. Die ortstreuen Weibchenkolonien bestehen in NRW durchschnittlich aus mehr als 80 (max. 400) Tieren. Dabei werden mehrere Quartiere im Verbund genutzt, zwischen denen die Tiere im Durchschnitt alle 11 bis 12 Tage wechseln. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. (...) Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis März/Anfang April dauert. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalteln sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen. Die Standorte sind nicht immer frostfrei und haben eine geringe Luftfeuchte. Zwergfledermäuse gelten als quartiertreu und können in traditionell genutzten Massenquartieren mit vielen tausend Tieren überwintern. (...) Die Zwergfledermaus gilt in NRW aufgrund erfolgreicher Schutzmaßnahmen derzeit als ungefährdet. Sie ist in allen Naturräumen auch mit Wochenstuben nahezu flächendeckend vertreten.“

- **Braunes Langohr:** „Als Waldfledermaus bevorzugt das Braune Langohr unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. (...) Als Wochenstuben werden neben Baumhöhlen und Nistkästen oftmals auch Quartiere in und an Gebäuden (Dachböden, Spalten) bezogen. Die kleinen Kolonien bestehen meist aus 5 bis 25 (max. 100) Weibchen. (...) Bisweilen bestehen die Kolonien aus einem Quartierverbund von Kleingruppen, zwischen denen die Tiere wechseln können. Die Männchen schlafen auch in Spaltenverstecken an Bäumen und Gebäuden. Von Mitte Juni bis Mitte Juli kommen die Jungen zu Welt. Im August werden die Wochenstuben aufgelöst. Im Winter können Braune Langohren in geringer Individuenzahl mit bis zu 10 (max. 25) Tieren in unterirdischen Quartieren wie Bunkern, Kellern oder Stollen angetroffen werden. Dort erscheinen sie jedoch meist erst nach anhaltend niedrigen Temperaturen. Die Tiere gelten als sehr kälteresistent und verbringen einen Großteil des Winters vermutlich in Baumhöhlen, Felsspalteln oder in Gebäudequartieren. Bevorzugt werden eher trockene Standorte mit einer Temperatur von 2 bis 7 °C. Der Winterschlaf beginnt im Oktober/November und dauert bis Anfang März. In dieser Zeit werden mehrfach die Hangplätze oder auch die Quartiere gewechselt. Das Braune Langohr gilt in NRW als „gefährdet“. Es kommt in allen Naturräumen verbreitet mit steigender Tendenz vor. Kleine Verbreitungslücken bestehen in waldarmen Regionen des Tieflandes sowie in den höheren Lagen des Sauerlandes.“
- **Mehlschwalbe:** „Die Mehlschwalbe lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmnesten werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden. (...) Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht. Für den Nestbau werden Lehmputzen und Schlammstellen benötigt. Nach Ankunft aus den Überwinterungsgebieten beginnt ab Anfang Mai die Brutzeit. Zweitbruten sind üblich, so dass bis Mitte September die letzten Jungen flügge werden. In NRW kommt die Mehlschwalbe in allen Naturräumen nahezu flächendeckend vor.“

Vorkommen der beschriebenen Arten sind nicht bekannt, können im Plangebiet aber nicht ausgeschlossen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist jedoch nicht absehbar, wann und in welcher Weise eine gewerbliche Folgenutzung realisiert werden soll. Das Spektrum reicht hier von einer teilweisen Wiedernutzung der vorhandenen Gebäude ohne gravierende bauliche Änderungen bis hin zu einer vollständigen Räumung und Neubebauung des Gewerbe-

gebiets. Entsprechend breit gefächert sind denkbare Beeinträchtigungen der potenziell vorhandenen planungsrelevanten Arten und daraus resultierend notwendige Maßnahmen, die zum Schutz dieser Arten zu ergreifen sind. Ferner ist zu berücksichtigen, dass sich bei einer fortdauernden Nichtnutzung des Plangebiets über mehrere Jahre auch die Bestandssituation hinsichtlich der planungsrelevanten Arten verändern kann.

Aus den genannten Gründen wird von einer detaillierten Bestandsaufnahme der planungsrelevanten Arten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgesehen, da verlässliche Aussagen zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen auf dieser Planungsebene nicht möglich sind. Belastbare Aussagen zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit von Folgenutzungen im Plangebiet können erst im Rahmen einer sich konkretisierenden Nutzungsaufnahme bzw. eines eventuellen Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden.

2.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Böden im Plangebiet sind fast vollständig anthropogen überformt. Schutzwürdige Böden, die im Rahmen der Eingriffsbewertung in besonderer Weise zu würdigen wären, sind nicht vorhanden. Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises weist für den überwiegenden Teil des Plangebiets eine Altablagerung und einen Altstandort auf (vgl. Begründung Kap. 14.2).

Bei der Altablagerung mit der Flächen-Nr. 194717-2623 handelt es sich um eine Aufschüttung von 1-3 m Mächtigkeit. Über das Material liegen keine Erkenntnisse vor.

Die Eintragung als Altstandort unter der Flächen-Nr. 194717-2622 ist begründet durch die Nutzung des Geländes durch einen Holzverarbeitenden Betrieb in den Jahren 1990-1996, welcher Konstruktionsteile, Fertigbauteile und Ausbauelemente (Holzfenster, Holztüren, Treppengeländer u.ä.) produziert hat. Der Unteren Bodenschutzbehörde des HSK liegen keine konkreten Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor.

Große Teile des Plangebiets sind durch Gebäude und befestigte Flächen versiegelt.

Lediglich das Flurstück 19 im Süden des Plangebiets ist bislang weder versiegelt noch ist es durch die o.g. Altablagerung betroffen. Über Veränderungen oder Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges und seiner Funktionen liegen keine Informationen vor.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche können in geringem Umfang bislang unbefestigte Bereiche versiegelt werden. Aufgrund des Zuschnitts der überbaubaren Grundstücksfläche ist aber nicht davon auszugehen, dass diese fragliche Fläche tatsächlich vollständig versiegelt wird.

Ferner wird durch die Wiedernutzbarmachung dieser Gewerbebrache eine Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen an anderer Stelle vermieden. Somit dient das Vorhaben auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Es wird somit davon ausgegangen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

Im Norden und Osten unmittelbar angrenzend verläuft die Ruhr, welche in diesem Abschnitt laut „Konzept zur naturnahen Entwicklung der Oberen Ruhr“ als großer Talauebach im Grundgebirge klassifiziert wird. Die Ruhr hat hier eine sehr gute Wasserqualität mit nur geringen Belastungen. Der Fließgewässerabschnitt zwischen der alten Verbindungsbrücke des Plangebiets zur B 480 und der Kläranlage ist als GB-4717-119 festgesetzt, welcher folgendermaßen charakterisiert ist:

Naturnahes, unverbautes Fließgewässer; Biotoptyp: Bachoberlauf im Mittelgebirge; Ufergehölz beidseitig, mäandrierend.

Dennoch weist die Ruhr im Bereich des Plangebietes strukturelle Defizite auf, die Gewässerstrukturgüte wird mit merklich bis stark geschädigt angegeben.

Entlang der Ruhr ist ein Überschwemmungsgebiet gem. § 22 WHG festgesetzt. Dieses erstreckt sich auch auf Teilbereiche des Plangebiets (siehe Anlage 4).

Über die Grundwasserverhältnisse und dessen Verschmutzungsgefährdung liegen keine Erkenntnisse vor.

In der westlich des Plangebiets verlaufenden Straße „Im Stein“ verläuft ein Schmutzwasserkanal, über welchen die im Plangebiet anfallenden Abwässer der nordwestlich liegenden Kläranlage zugeführt werden.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet festgelegt.

Aufgrund der bereits seit Jahrzehnten bestehenden Bebauung und Versiegelung des Plangebietes sind Veränderungen des Grundwasserhaushaltes nicht zu erwarten.

Gem. § 31b (6) WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets entlang der Ruhr durch die Planaufstellung ist somit zu vermeiden, was bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden muss. Dies führt dazu, dass auch negative Einflüsse auf das Fließgewässer verhindert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

Der entlang der Ruhr vorhandene gewässerbegleitende Gehölzsaum ist zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Dieser Uferstrandstreifen ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.

Diese Optimierung des Uferstreifens führt zu einer ökologischen Aufwertung des Fließgewässers und entfaltet gleichzeitig eine puffernde Wirkung zwischen Gewässer und angrenzenden Nutzungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts „Wasser“ sind nicht zu befürchten.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die vorhandenen versiegelten Flächen weisen größere Temperaturschwankungen auf als die in der Umgebung liegenden Wald- und Freilandflächen. Insofern besteht bereits eine Vorbelastung des Mikroklimas, welche aber aufgrund der geringen Flächengröße als nicht erheblich zu bezeichnen ist.

Detaillierte Klimadaten für das Plangebiet liegen nicht vor. Da aber aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits vorhandenen Versiegelung nicht von erheblichen negativen Auswirkungen ausgegangen werden kann, werden weitere Untersuchungen nicht für erforderlich gehalten.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft liegen weder im Plangebiet noch in der Umgebung vor.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Planaufstellung werden lediglich die möglichen Folgenutzungen dieser Gewerbebrauche entsprechend der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Winterberg planungsrechtlich gesteuert.

Da das Plangebiet bereits umfassend bebaut und versiegelt ist, führt das Vorhaben nicht zu weitergehenden Beeinträchtigungen des Mikroklimas.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch zusätzlichen Ausstoß von Luftschadstoffen können sowohl im Rahmen einer Neubebauung durch die Baumaßnahmen als auch bei einer gewerblichen Nutzung durch betriebliche Emissionen und Abgase durch Lieferverkehr entstehen. Emissionen von Luftschadstoffen sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren immissionsschutzrechtlich zu beurteilen und durch geeignete Maßnahmen so zu beschränken, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Die Erhaltung der vorhandenen Vegetationsstrukturen entlang der Ruhr wirkt sich günstig auf das Schutzgut aus.

Aus den genannten Gründen werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut als nicht erheblich bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt im Ruhrtal nördlich der Ortslage von Niedersfeld, im Übergang zur freien Landschaft. Es ist durch vorhandene Betriebsgebäude und versiegelte Flächen vollständig anthropogen überformt. Die Gebäude sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand und beeinträchtigen so das Landschaftsbild der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der nicht exponierten Lage im Ruhrtal und der vorhandenen Gehölze entlang der Ruhr, welche den Blick auf das Plangebiet verdecken, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes jedoch auf den Nahbereich beschränkt.

Eine anthropogene Überformung der Landschaft stellen ebenso die in unmittelbarer Nähe östlich verlaufende B 480 und die zwischen Plangebiet und der Ortslage von Niedersfeld befindlichen Gewerbebetriebe dar.

Gleichwohl verfügt die weitere Umgebung des Plangebiets über einen hohen landschaftlichen Reiz. Westlich schließen sich ausgedehnte Waldflächen von hohem landschaftsästhetischem und naturschutzfachlichem Wert an. In Kontrast dazu steht das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ruhrtal. Die Ruhr wird in diesem Abschnitt von einem Gehölzsaum begleitet. Die Ortslage von Niedersfeld ist von weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die durch verschiedene Landschaftselemente gegliedert werden. Insgesamt handelt es sich um eine sehr abwechslungsreiche und reizvolle Mittelgebirgslandschaft.

Unmittelbar westlich des Plangebiets auf der Straße „Im Stein“ verläuft der überregional bedeutsame „Ruhrtal-Radweg“, welcher insbesondere an Wochenenden sehr stark frequentiert wird.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Es ist davon auszugehen, dass für eine gewerbliche Folgenutzung des Plangebiets die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder nach umfassenden Instandsetzungsarbeiten neu genutzt würden. In beiden Fällen wird die zuvor beschriebene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, welche durch die baufälligen Gebäude hervorgerufen wird, verringert.

Die vorgegebene maximale Gebäudehöhe von 12,0 m verhindert die Entstehung von Baukörpern mit hoher Fernwirkung, welche das Landschaftsbild in größerem Umkreis belasten würden. Die Begrenzung der Gebäudehöhe gewährleistet, dass Bauten nicht über die vorhandenen Gehölze entlang der Ruhr hinausragen, sondern von diesen verdeckt werden.

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen stellen sicher, dass die bereits bestehenden Belastungen des Landschaftsbildes nicht zunehmen, sondern vielmehr eine Verbesserung für dieses Schutzgut erreicht wird. Insgesamt ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaft“ nicht festzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:

Die Erhaltung und Entwicklung der Ufergehölze zu einem gewässerbegleitenden Saum gewährleistet, dass das Plangebiet auch künftig nach Norden und Osten hin optisch verdeckt wird. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12,0 m verhindert, dass Neubauten über diesen Gehölzsaum hinausragen. Eine das Landschaftsbild beeinträchtigende Fernwirkung des Gewerbegebiets wird vermieden.

Die entlang der West- und Südgrenze des Plangebiets vorgesehenen Pflanzgebote verbessern die Einbindung des Plangebiets in die umgebende Landschaft. Die an der Straße „Im Stein“ vorgesehene Heckenpflanzung schirmt das Gewerbegebiet von dem dort verlaufenden „Ruhtal-Radweg“ ab.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zu einem eingetragenen Baudenkmal und weiteren denkmalwürdigen Gebäuden im Ortszentrum von Niedersfeld bestehen aufgrund der Entfernung und der Topographie keinerlei Sichtbeziehungen, so dass eine Beeinträchtigung durch diese Bauleitplanung ausgeschlossen ist. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Die im Plangebiet stehenden Gebäude befinden sich in einem überwiegend schlechten baulichen Zustand. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss darauf, ob die Gebäude weiter verfallen, saniert werden oder im Rahmen einer Folgenutzung durch Neubauten ersetzt werden. Insoweit ist eine Betroffenheit dieses Schutzgutes nicht gegeben.

Sofern Bodendenkmale entdeckt werden, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde zu unterrichten. Ein Hinweis zur Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmalen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.3 FFH-Verträglichkeit

Westlich und östlich des Plangebiets liegen in geringer Entfernung Teilflächen des FFH-Gebietes DE-4717-303 „Schluchtwälder nördlich Niedersfeld“, welche im rechtskräftigen Landschaftsplan Winterberg als Naturschutzgebiete „Bochtenbeck“ (NSG 2.1.32) und „Der Stein“ (NSG 2.1.36) unter Schutz gestellt sind. Das FFH-Gebiet umfasst einen Komplex aus reich strukturierten Buchenwäldern und Schatthangwäldern. In Kuppen- und Hanglagen sind über 10 m hohe Diabas-Klippen ausgebildet, denen Blockschutthalden vorgelagert sind. Durch das Planvorhaben sind weder direkte noch indirekte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Maßnahmen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Im Stein“ wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die Fläche einer neuen gewerblichen Nutzung zuzuführen. Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes wären Folgenutzungen des Areals gem. § 35 BauGB zu be-

urteilen. Dies bedeutet, dass bereits jetzt eine Neubebauung oder Nachnutzung der bestehenden Gebäude möglich ist, sofern das jeweilige Projekt auf Grundlage des § 35 BauGB genehmigungsfähig ist.

Somit sind alle zuvor beschriebenen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter nicht an die Aufstellung des Bebauungsplanes gekoppelt. Sie sind in gleicher Weise zu prognostizieren, wenn eine Folgenutzung nach § 35 BauGB eintritt. Ein Verzicht auf die Planung würde nicht zu einer Verbesserung der Umweltauswirkungen führen.

2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die genannten Schutzgüter stehen nicht isoliert nebeneinander, sondern sind Bestandteil eines komplexen Systems, in welchem sie sich durch unterschiedlichste wechselseitige Abhängigkeiten gegenseitig beeinflussen, z.B. Boden -> Pflanzen, Boden -> Tiere, Pflanzen -> Tiere, Pflanzen -> Klima, Klima -> Mensch, etc. Durch derartige Wechselwirkungen können sich Beeinträchtigungen, die für ein einzelnes Schutzgut als gering zu bezeichnen sind, verstärken und so zu deutlich stärkeren Auswirkungen auf die Gesamtheit der Schutzgüter führen.

Die typischerweise auftretenden Wechselwirkungen wurden im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern bereits erörtert. Es liegen jedoch keine Hinweise vor, dass es zu einer Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen im Plangebiet kommen könnte.

2.6 Zusammenfassende Bewertung

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes „Im Stein“ sind die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich stark betroffen.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- / Sachgüter sind durch die Planung gar nicht oder nur geringfügig betroffen, so dass es hier zu keinem erheblichen Eingriff kommt.

Auf das Schutzgut „Mensch“ sind geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten, die in erster Linie durch betriebs- und verkehrsbedingte Geräuschemissionen verursacht werden. Diese werden jedoch durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes minimiert. Es ist davon auszugehen, dass maßgebliche immissionsschutzrechtliche Grenzwerte eingehalten werden.

Das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfährt eine mittlere Beeinträchtigung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Erhaltung und Optimierung höherwertiger Biotope, aber mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird auch die Zerstörung weniger wertvoller Lebensräume ermöglicht. Die Eingriffsbewertung ermittelt ein Kompensationsdefizit von 12.796 Punkten, welches durch zwei externe Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Winterberg (Maßnahmen sind bereits umgesetzt) ausgeglichen wird. Mit der bereits erfolgten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung in dieses Schutzgut.

Die artenschutzrechtliche Prognose hat ergeben, dass von den 35 für das Messtischblatt Niedersfeld nachgewiesenen Tierarten 5 planungsrelevante Arten aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets vorkommen können. Belastbare Aussagen können im vorliegenden Fall aber erst mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu einem konkreten Vorhaben getroffen werden.

Durch das Planvorhaben sind keine Auswirkungen auf benachbarte FFH-Gebiete zu befürchten, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Insgesamt ist festzustellen, dass alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe durch die im Umweltbericht beschriebenen und hier zusammenfassend dargestellten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die zukünftige Nutzung einer seit Jahrzehnten existierenden und seit einigen Jahren brachliegenden Gewerbefläche städtebaulich gesteuert werden. Ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre die planerisch sinnvolle Steuerung einer Folgenutzung nicht möglich. Somit existieren keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen und Bestandsaufnahmen im Plangebiet und dessen Umgebung. Darüber hinausgehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Zusätzliche Gutachten sind für dieses Bebauungsplanverfahren nicht erstellt worden.

Die Eingriffsbewertung wurde anhand des vereinfachten Bewertungsverfahrens des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Stand Januar 2006) erarbeitet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind durch die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt sind der Gemeinde von den Fachbehörden im Rahmen der in § 4 Abs. 3 BauGB begründeten Informationspflicht mitzuteilen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Im Stein“ wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Daher wird davon ausgegangen, dass für diese Bauleitplanung kein gesondertes Überwachungs- und Beobachtungssystem erforderlich wird.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Eine seit Jahren ungenutzte Gewerbebrache im Norden von Niedersfeld, welche derzeit planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Im Stein“ als Gewerbefläche gesichert werden. Zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Winterberg. Die sich nördlich an das Plangebiet anschließenden Grünlandbereiche sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Westlich und östlich des Plangebiets liegen in geringer Entfernung Teilflächen des FFH-Gebietes DE-4717-303 „Schluchtwälder nördlich Niedersfeld“. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Im Plangebiet befinden sich mehrere leerstehende Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Das Gelände ist erschlossen und zu großen Teilen versiegelt. Die Gebäude machen in weiten Teilen einen sanierungsbedürftigen Eindruck. Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Einfamilienwohnhaus.

Die vorhandenen Grünflächen verbrachen aufgrund fehlender Pflege. Entlang der das Plangebiet umfließenden Ruhr stocken einzelne Laubgehölze, ein durchgehender gewässerbegleitender Gehölzsaum fehlt jedoch.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- / Sachgüter sind durch die Planung gar nicht oder nur geringfügig betroffen, so dass es hier zu keinem erheblichen Eingriff kommt.

Auf das Schutzgut „Mensch“ sind geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten, die in erster Linie durch betriebs- und verkehrsbedingten Geräuschemissionen verursacht werden. Diese werden jedoch durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes minimiert. Es ist davon auszugehen, dass maßgebliche immissionsschutzrechtliche Grenzwerte eingehalten werden.

Das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfährt eine mittlere Beeinträchtigung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Erhaltung und Optimierung höherwertiger Biotope, aber mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird auch die Zerstörung weniger wertvoller Lebensräume ermöglicht. Die Eingriffsbewertung ermittelt ein Kompensationsdefizit von 12.796 Punkten, welches durch zwei externe Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Winterberg (Maßnahmen sind bereits umgesetzt) ausgeglichen wird. Mit der bereits erfolgten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung in dieses Schutzgut

Die artenschutzrechtliche Prognose hat ergeben, dass von den 35 für das Messtischblatt Niedersfeld nachgewiesenen Tierarten 5 planungsrelevante Arten aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets vorkommen können. Belastbare Aussagen können im vorliegenden Fall aber erst mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu einem konkreten Vorhaben getroffen werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe durch die im Umweltbericht beschriebenen und hier zusammenfassend dargestellten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Winterberg, im Februar 2011

Im Auftrag