

**Jäger & Frese GmbH**  
**Beuke 10**  
**59964 Medebach**

## **Vorentwurf des gemeinsamen Umweltberichtes**

zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beuke“  
sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“  
im Ortsteil Oberschledorn der Stadt Medebach



**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung |

**Burghofstraße 6 | 59494 Soest**  
**T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20**  
**info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de**

**Stand: Juni 2020**

**Auftraggeber:** Jäger & Frese GmbH  
Beuke 10  
59964 Medebach

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter:** M. Sc. Landschaftsökologin Nele Cornils  
Dipl. Geograph Volker Stelzig

**Projektnummer:** 1106

**Stand:** 15. Juni 2020



V. Stelzig

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i> .....	1
1.2	<i>Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplans</i> .....	4
1.3	<i>Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren</i> .....	5
1.4	<i>Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind</i> .....	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	10
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)</i> .....	10
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	10
2.1.2	Schutzgut Fläche .....	16
2.1.3	Schutzgut Boden .....	16
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	18
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima .....	19
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	20
2.1.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	21
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i> .....	23
2.3	<i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten</i> .....	24
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	24
2.3.2	Schutzgut Fläche .....	25
2.3.3	Schutzgut Boden .....	25
2.3.4	Schutzgut Wasser.....	25
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima .....	25
2.3.6	Schutzgut Landschaft.....	26
2.3.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	26
2.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	26
2.3.9	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung .....	26
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	26
2.3.11	Kumulierung mit benachbarten Gebieten .....	26
2.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	26
2.3.13	Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung .....	27
3	Wechselwirkungen.....	27
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	28

4.1	Überwachungsmaßnahmen .....	28
4.2	Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen.....	28
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	31
4.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	32
5	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl .....	33
6	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall) .....	33
7	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	33
8	Monitoring .....	33
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	34
10	Literatur.....	35

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot umrandet) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019 und HVBG HESSEN 2019). .....	5
Abbildung 2:	Lage des Plangebietes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	6
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis –Blatt 15 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012). .....	7
Abbildung 4:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit dem Änderungsbereich (blau schraffiert) (verändert nach STADT MEDEBACH 2020).....	8
Abbildung 5:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit Lage des Änderungsbereichs (STADT MEDEBACH 2020).....	8
Abbildung 6:	Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Medebach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (HOCHSAUERLANDKREIS 2018). .....	9
Abbildung 7:	Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Medebach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (Hochsauerlandkreis 2018). .....	9
Abbildung 8:	Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) (grüne Schraffur) und FFH-Gebiet „Wilde Aar“ (DE-4718-371) (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019)...	11
Abbildung 9:	Plangebiet mit umgebenden Landschaftsschutzgebieten LSG-4718-0002, LSG-4717-0005 und LSG-4717-0001 (grün schraffiert) und sowie dem angrenzenden Naturschutzgebiet „NSG-Kattenkopp“ (HSK-322) (rot schraffiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019). .....	13
Abbildung 10:	Nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlich geschützte Biotope (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019). .....	13
Abbildung 11:	Schutzwürdige Biotope (grüne Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019). .....	14
Abbildung 12:	Biotopverbundflächen (blaue Schraffuren) im Umfeld des Plangebietes (rote Abgrenzung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	15
Abbildung 13:	Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung): ocker = Braunerde, hellblau mit Schraffur = Braunerde-Gley, weiß mit Schraffur =	

	Braunerde-Pseudogley (GEOLOGISCHER DIENST NRW o. J., GEOBASIS NRW 2019).....	17
Abbildung 14:	Auszug aus der Klimaanalysekarte (nachts) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (LANUV NRW 2018). ....	20
Abbildung 15:	Örtlicher Wanderweg (gestrichelte rote Linie) innerhalb des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).....	22

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Relevante Fachgesetze.....	2
Tabelle 2:	Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter. ....	27

# 1 Einleitung

## 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Für eine nachhaltige Standortsicherung plant die Firma Jäger & Frese GmbH im Ortsteil Oberschledorn der Stadt Medebach die Erweiterung einer Lagerhalle sowie die Anlage von PKW-Parkplätzen. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Beuke“ sowie der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Beuke“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Betriebserweiterung der Firma Jäger & Frese GmbH geschaffen.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Rahmen des vorliegenden gemeinsamen Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Bauleitplanung ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie</li> <li>die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes)</li> </ul> zu berücksichtigen.
<b>Fläche</b>	Raumordnungs-gesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnatur-schutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
	Bundesboden-schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushalts-gesetz	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 Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasserge-setz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Ver-wendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissi-onsschutzgesetz inkl. Verordnun-gen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der At-mosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Ge-räusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umweltein-wirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines ho-hen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landesnatur-schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Lei-stungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung
<b>Land-schaft</b>	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf-grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Ver-antwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Be-reich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Er-holungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Land-schaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölke-rung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleit-pläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi-onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der At-mosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Ge-räusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein aus-reichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entste-hungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sach-güter</b>	Raumordnungsge-setz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

## 1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Das ca. 1,07 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Oberschledorn, ca. 6 km nördlich der Kernstadt Medebach im Hochsauerlandkreis (vgl. Abbildung 1).

Der Änderungsbereich der 40. FNP-Änderung „Beuke“ sowie der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 umfassen innerhalb der Gemarkung Oberschledorn, Flur 08 die Flurstücke 489 und 79/1, sowie teilweise die Flurstücke 111, 493 und 112. Mit der 40. Änderung des FNP und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 soll die Grundlage für:

- die Errichtung einer neuen Lagerhalle (6,50 m hoch und in Stahlbauweise) mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> im nördlichen Anschluss an zwei bestehende Lagerhallen,
- die südliche Erweiterung des bestehenden zweigeschossigen Büro- und Lagerhallen-anbau mit einer Grundfläche von ca. 1.070 m<sup>2</sup>, zweigeschossig und in Stahlbauweise,
- die Verlegung der bestehenden Stellplatzanlage mit 14 Stellplätze auf das Flurstück 493 (teilweise) mit einer landschaftsgerechten Eingrünung und notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- eine verkehrsgerechte Einbindung der betrieblichen Park- und Rangierflächen ‚Ost‘ und ‚West‘ und der betrieblichen Warentransporte zwischen den östlichen und westlichen Betriebsteilen,
- sowie eine städtebaulich befriedigende und verkehrsgerechte Organisation der täglich fahrenden und ruhenden LKW-Lieferverkehre für den Betrieb und die Anwohner der Straße ‚Beuke‘

geschaffen werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ wird vom BÜRO BÖHMER & PLANUNGS-BÜRO GROß erarbeitet. Die Begründungen für den Bebauungsplan sowie für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beuke“ wird vom BÜRO BÖHMER (2019) erbracht.

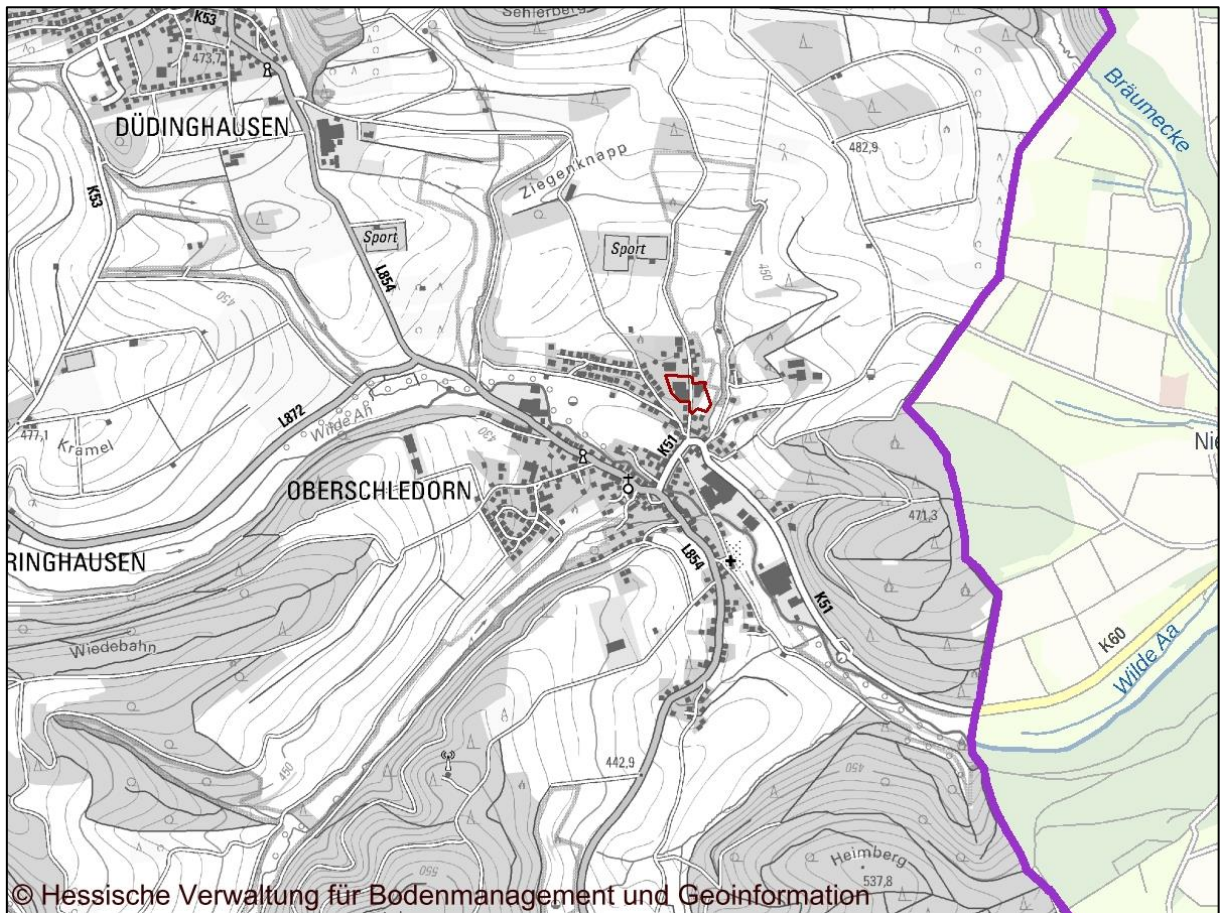


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot umrandet) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019 und HVBG HESSEN 2019).

### 1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil von Oberschledorn, einem Ortsteil von Medebach. Der zentrale Bereich des Plangebiets wird von der in nordsüdlicher Ausrichtung verlaufenden einspurigen Straße „Beuke“ durchquert. Im östlichen Plangebiet verläuft von Südwesten in Richtung Nordosten ein versiegelter Weg, der südlich des Plangebiets von der Straße „Beuke“ abzweigt.

Nordwestlich, nördlich und südöstlich angrenzend befinden sich Wohngebäude (Einzel- bzw. Mehrfamilienhäuser) mit Gärten, nördlich befindet sich das Gelände und Gebäude eines Schützenvereins. Südwestlich befindet sich eine kleinere Grünlandfläche, die als Zierrasen genutzt wird. Nordöstlich des Plangebiets erstreckt sich westlich entlang des Weges eine Grünlandfläche, die von einem Gehölzstreifen (v. a. Nadelbäume) begrenzt wird. Östlich und nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere Grünlandflächen, in Richtung Nordosten schließt die offene Landschaft an (Abbildung 2). In einer Entfernung von ca. 16 m zum östlichen Rand des Plangebiets verläuft in nordsüdlicher Ausrichtung der Bach „Bruchwasser“, der teilweise von bachbegleitenden Gehölzen gesäumt wird.

Auf dem Flurstück 489 befinden sich neben den vorhandenen Lagerhallen und Parkplätzen einige (Zier-)Gehölze und Zierrasen. Das Flurstück 493 wird als extensive Weide genutzt.

Die Grünlandflächen in der Umgebung werden noch zum Teil extensiv bewirtschaftet.

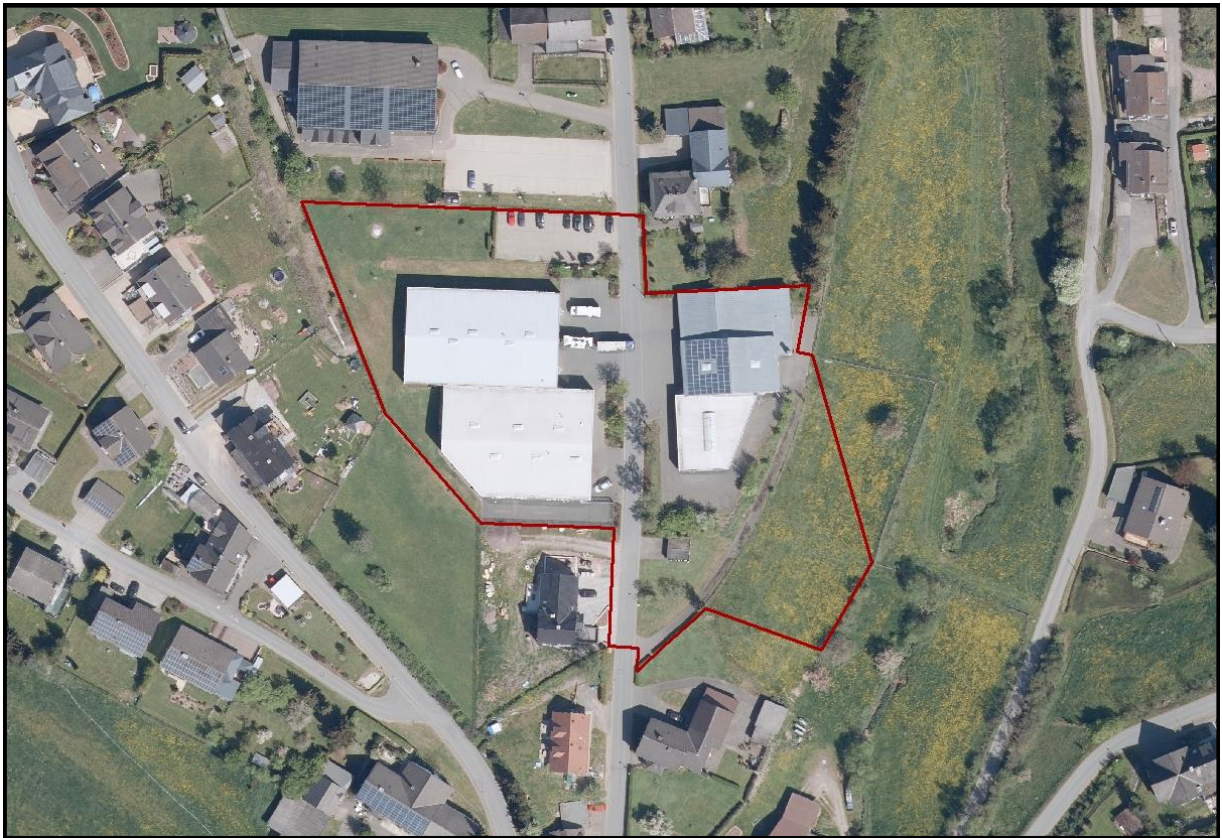


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

#### **1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt werden.

##### Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 15) weist den Bereich des Plangebietes als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ aus (Abbildung 3). Daneben sind Flächen zum Schutz der Natur ausgewiesen (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012)).

Dem Ziel 2 Abs. 5 gemäß den textlichen Festsetzungen des Regionalplans ist *„die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile (< 2000 EW) am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Eine darüberhinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit sie*

- auf Grund der vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und
- keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.“

Durch die 40. Änderung des FNP wird nur eine geringe Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> in eine M-Fläche umgewidmet, die bisher als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ ausgewiesen ist.

Daher ist die Planung mit den im Regionalplan konkretisierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

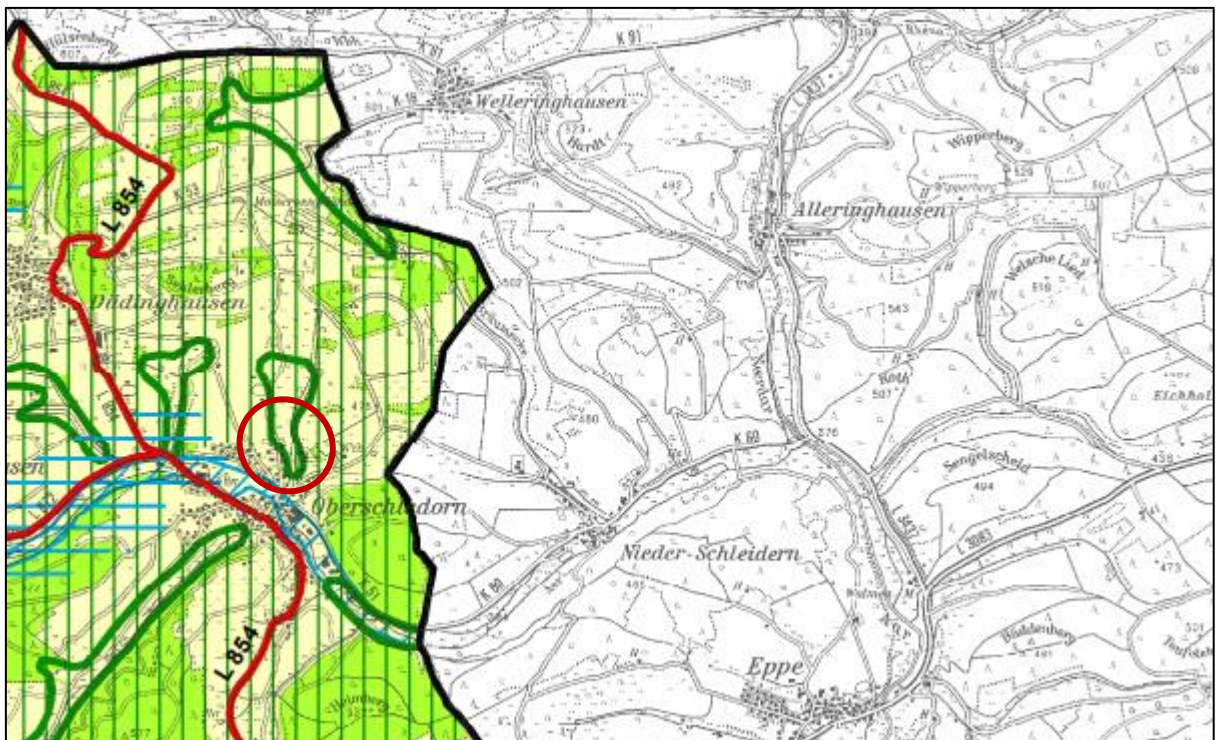


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis –Blatt 15 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Medebach stellt das Plangebiet überwiegend als „Gemischte Bauflächen“ und im Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar (Abbildung 4 & Abbildung 5). Die Planung entspricht nicht den im Flächennutzungsplan beschriebenen Zielen.

Der „Änderungsbereich“ (Flurstück 489 tlw.) befindet sich westlich der Straße ‚Beuke‘, im Südwesten des Plangebietes (Abbildung 4). Bereits seit mehreren Jahren steht auf dieser Fläche bauordnungsrechtlich genutzt, eine Lagerhalle der Firma Jäger & Frese GmbH. Die Änderung der Fläche in eine M-Fläche entspricht der tatsächlichen Nutzung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Betriebserweiterung zu schaffen, ist die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

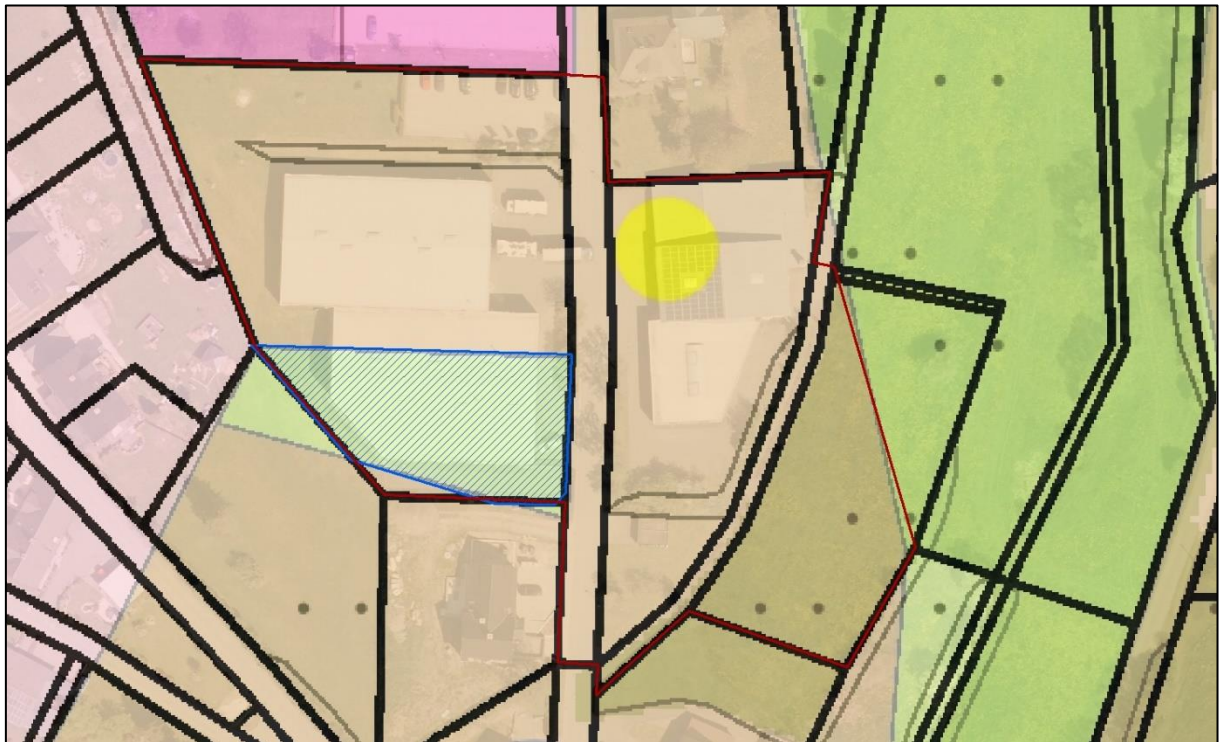


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit dem Änderungsbereich (blau schraffiert) (verändert nach STADT MEDEBACH 2020).

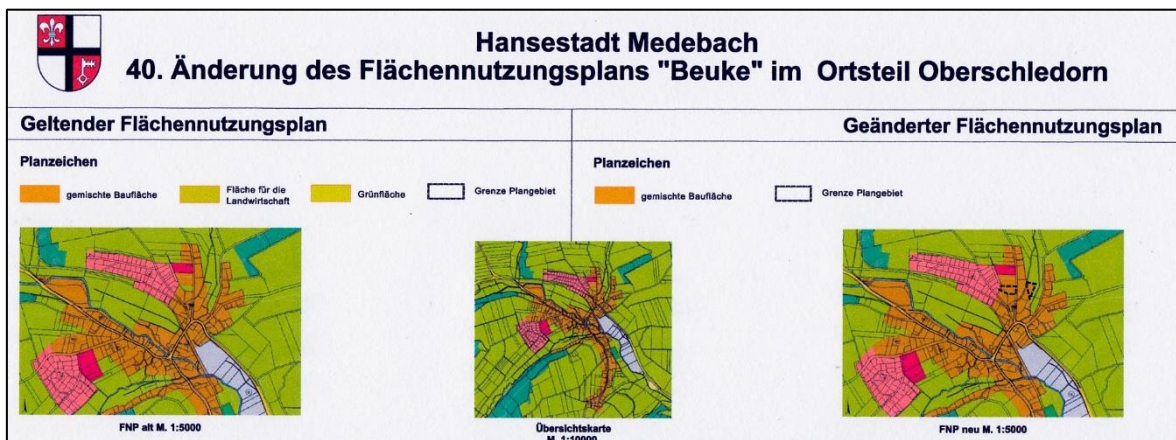


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit Lage der Änderungsbereiche (STADT MEDEBACH 2020) Stand 18.03.2020 - Abbildung wird aktualisiert.

### Landschaftsplan

Das Plangebiet ist in der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes der Stadt Medebach als „außerhalb LP“ gekennzeichnet. Nördlich und östlich des Plangebiets sind Flächen eines Naturschutzgebietes (NSG) dargestellt (Abbildung 6). Eine Beschreibung der Schutzgebiete ist dem Kapitel 2.1.1 (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) zu entnehmen.

Die Entwicklungskarte weist auf die Entwicklungsziele für die Landschaft gem. § 18 LG (Landschaftsgesetz) hin. Das Plangebiet liegt außerhalb der Entwicklungskarte.

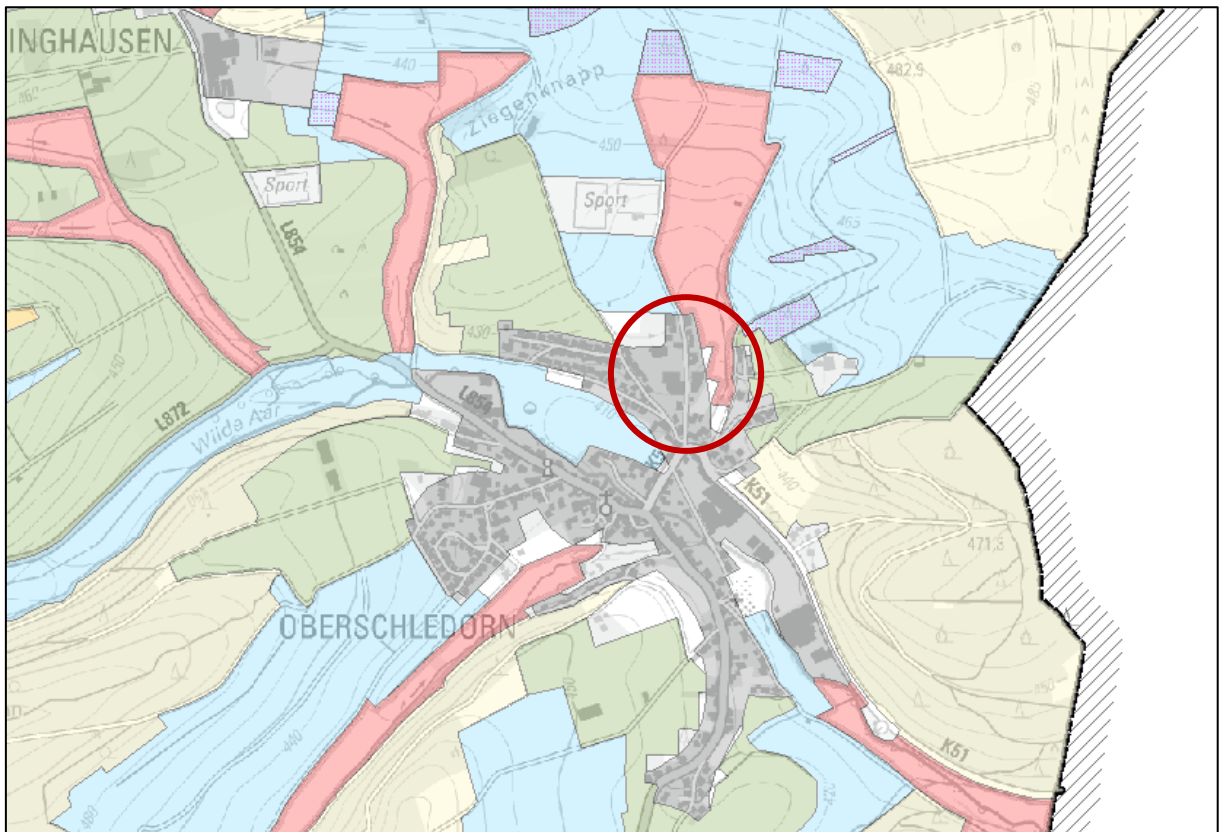


Abbildung 6: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Medebach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (HOCHSAUERLANDKREIS 2018).

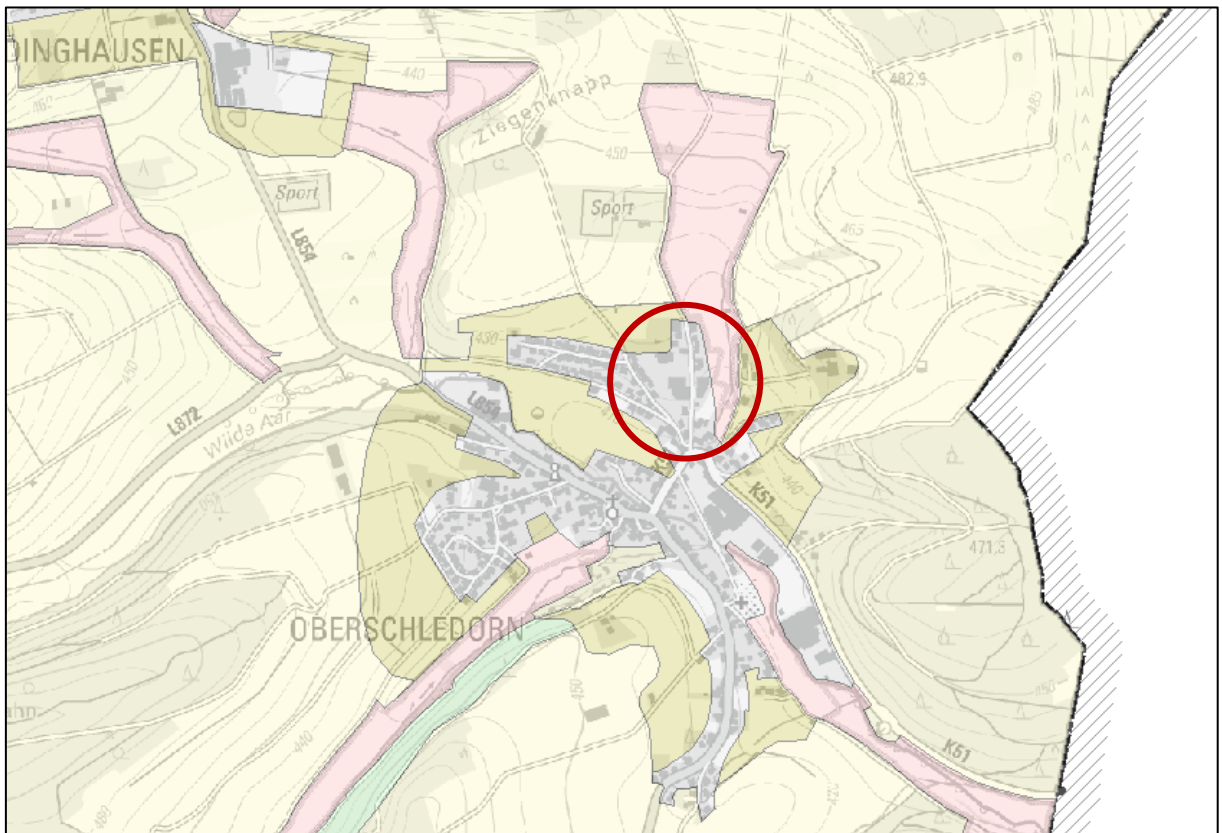


Abbildung 7: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Medebach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (HOCHSAUERLANDKREIS 2018).

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

#### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

#### *Biotopfunktion*

#### **Tiere**

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durch das Büro Stelzig angefertigt.

Das Plangebiet und die umgebenden Flächen (entspricht dem noch im Detail festzulegenden Wirkraum) wurde am 27.08.2019 im Rahmen einer ersten Begehung auf das (potentielle) Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht, wobei insbesondere darauf geachtet wurde, ob diese von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können. Im östlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 493) befindet sich eine Magerweide. Im Westen wird die Magerweide durch einen Zaun mit Saumbereich begrenzt, auf dem vereinzelt Sträucher bzw. jüngere Einzelbäume wachsen. An den Saumbereich grenzt ein schmaler versiegelter Weg an, welcher im westlichen Bereich von Gebüsch standorttypischer Gehölze (überwiegend Pflaumen) gesäumt ist.

Aufgrund der im Plangebiet bzw. Wirkraum vorhandenen artenreichen Magerweide, der Gebäude (teilweise mit Schieferplatten versehene Dächer) sowie der vorhandenen Gebüsch und Bäume im Untersuchungsgebiet kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG für folgende planungsrelevante Artengruppen bzw. Arten nicht ausgeschlossen werden: Gebäude bewohnende Fledermäuse, Bluthänfling, Mehl- und Rauchschnalbe, Girlitz, Neuntöter, Feldsperling, Kuckuck, Turmfalke und Star sowie evtl. weitere (planungsrelevante) Arten. Auch das Vorkommen von Reptilien kann aufgrund der Beschaffenheit des Weges entlang der Magerweide nicht ausgeschlossen werden.

Daher wird im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II eine vertiefte Untersuchung (planungsrelevante Vogelarten sowie Fledermäuse) durchgeführt. Neben den planungsrelevanten Arten wird auch auf weitere europäische Vogelarten geachtet, die im Wirkraum des Plangebiets brüten könnten.

Die Erfassungen werden im Frühjahr 2020 durchgeführt.

In diesem Zusammenhang werden auch Daten des LINFOS-Informationssystems sowie die im Internet bereitgestellte und fachlich begründete Auswahl planungsrelevanter Arten auf Messtischblattebene abgefragt (LANUV NRW 2019a/b).

Nach derzeitigem Kenntnisstand und anhand der Einschätzung der ersten Begehung sind keine „harten“ Ausschlusskriterien aus artenschutzrechtlicher Sicht erkennbar, es ist jedoch mit dem Erfordernis artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen.

Eine ausführliche Beschreibung und Angaben hinsichtlich vorkommender planungsrelevanter Arten wird der noch zu erstellenden Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen sein.

Nördlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 87 m das Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401). (Abbildung 8). Südwestlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 260 m das FFH-Gebiet „Wilde Aar“ (DE-4718-371). Daher wird durch das Büro Stelzig in einem separaten Gutachten eine Vogelschutz (VS)/-FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

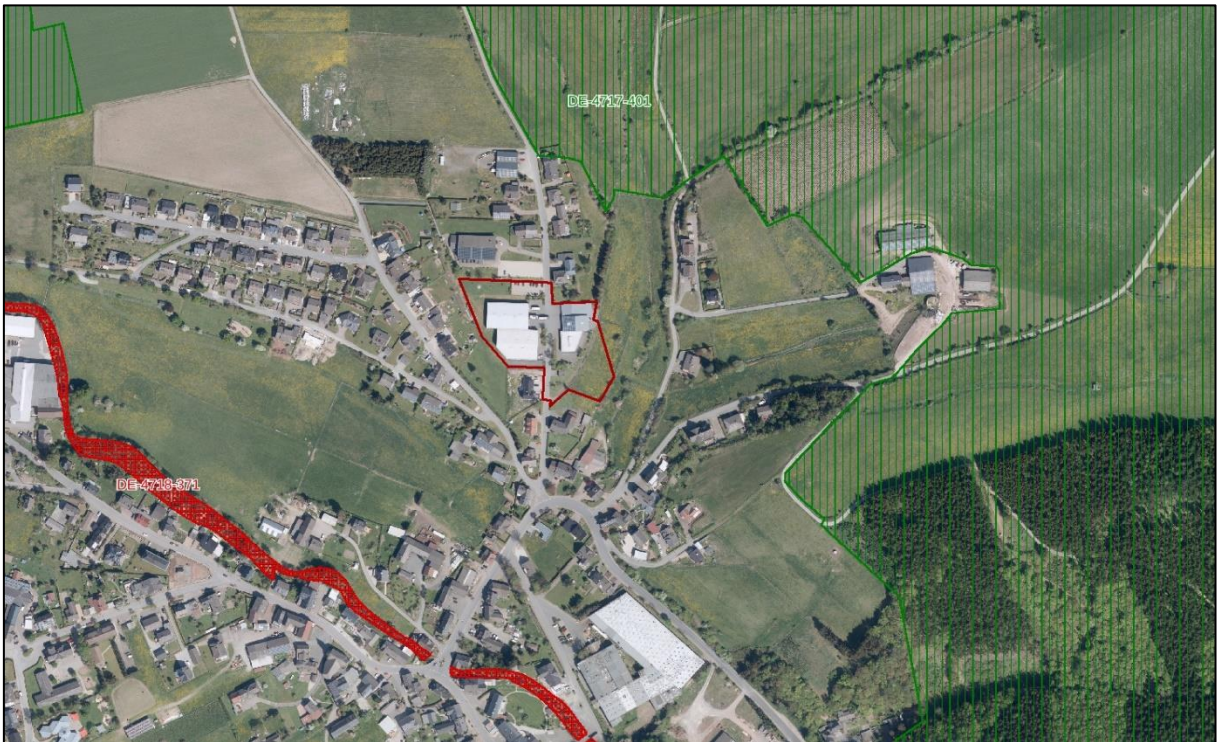


Abbildung 8: Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) (grüne Schraffur) und FFH-Gebiet „Wilde Aar“ (DE-4718-371) (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

## Pflanzen



Im östlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 493) befindet sich eine Magerweide mit mindestens 29 verschiedenen Pflanzenarten. Im Westen wird die Magerweide durch einen Zaun mit Saumbereich begrenzt, auf dem vereinzelt Sträucher bzw. jüngere Einzelbäume wachsen. An den Saumbereich grenzt ein schmaler versiegelter Weg an, welcher im westlichen Bereich von Gebüsch standorttypischer Gehölze (überwiegend Pflaumen) gesäumt ist. Aufgrund der extensiven Bewirtschaftungsform hat die Magerweide vegetationskundlich eine besondere Bedeutung.

Weitere Grünlandflächen innerhalb des Plangebiets unterliegen einer intensiven Grünlandbewirtschaftung bzw. werden als Zierrasen genutzt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftungsform haben diese Flächen vegetationskundlich keine besondere Bedeutung.

Im Folgenden wird eine Auflistung der zu betrachtenden Schutzgebiete gegeben (vgl. Abbildung 9, 10 und 11):

#### *Naturschutzgebiete*

- „NSG-Kattenkopp“ (HSK-322)

#### *Landschaftsschutzgebiete*

- „LSG-Offenlandschaftskomplex Düdinghausen - Referinghausen - Oberschledorn“ (LSG-4718-0002)
- „LSG-Medebacher Norden: Düdinghauser Hochmulde, Talräume und Hangflächen“ (LSG-4717-0005)
- „LSG-Medebach“ (LSG-4717-0001)

#### *Gesetzlich geschützte Biotop (gem. § 42 LNatSchG)*

- Magergrünland inkl. Brachen (BT-4718-0086-2014)
- Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen (BT-4718-0715-2013)

#### *Schutzwürdige Biotop*

- NSG Kattenkopp (BK-4718-0010)



Abbildung 9: Plangebiet mit umgebenden Landschaftsschutzgebieten LSG-4718-0002, LSG-4717-0005 und LSG-4717-0001 (grün schraffiert) und sowie dem angrenzenden Naturschutzgebiet „NSG-Kattenkopf“ (HSK-322) (rot schraffiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

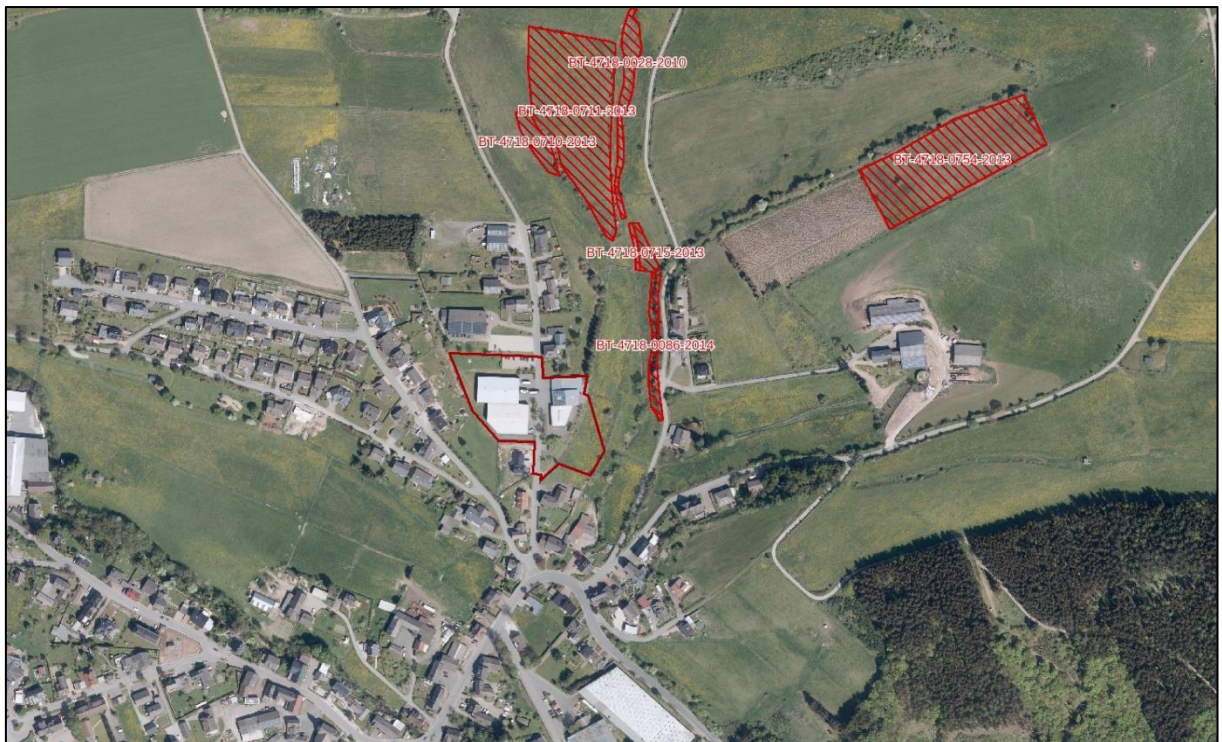


Abbildung 10: Nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlich geschützte Biotope (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).



Abbildung 11: Schutzwürdige Biotope (grüne Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

## Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ werden laut BNatSchG die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist für den östlichen Teil (Magerweide) als mittel bis hoch zu bezeichnen. Von einer Nutzung (u. a. als Nahrungsfläche) der extensiven Weidefläche mit- samt der angrenzenden Saumstrukturen durch planungsrelevante Arten kann ausgegangen werden.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist für den westlichen Teil als gering zu bezeichnen. Die vorhandenen Lagerflächen und der Zierrasen weisen nur wenig Potential als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf.

### *Biotopvernetzungsfunktion*

Die Biotopverbundplanung ist ein Fachkonzept des Naturschutzes. Sie soll funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen ermöglichen und Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen zusammen mit ihren Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sichern. Damit trägt der Biotopverbund zur Verknüpfung der Natura-2000-Gebiete bei. In der Biotopverbundplanung werden Kernflächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem und Verbindungsflächen mit besonderer Bedeutung gesichert. Die Kernflächen werden

aus aktuell unter Schutz stehenden Flächen und schutzwürdigen Biotopen aus dem Biotopkataster gebildet. Verbindungsflächen dienen der Ausbreitung bzw. dem Austausch von Individuen benachbarter Populationen (LANUV NRW 2017c).

Durch den östlichen Bereich des Plangebietes verläuft kleinflächig die Biotopverbundfläche „(Offenland-) Bachtäler in der Hochmulde von Düdinghausen nördlich Medebach“ (VB-A-4717-016) (insgesamt ca. 316,5 ha) (vgl. Abbildung 12). Die Bachtäler zeichnen sich durch eine äußerst vielfältige Vergesellschaftung von Weiden- und Wiesengesellschaften unterschiedlicher Nährstoff- und Feuchtestufe aus. Diese Offenlandtäler mit Grünlandflächen, Hochstaudenfluren und Ufergehölzen weisen eine herausragende Bedeutung auf. Ausgewiesenes Schutzziel dieser Verbundfläche ist die „Erhaltung vielfältig strukturierter, intakter und häufig weitgehend störungsfreier Offenlandtäler mit örtlich enger Verzahnung zum Wald als wertvolle Refugial- und Vernetzungsbiotope für Lebensgemeinschaften naturnaher Fließgewässer und differenzierter Mager- und Feuchtgrünland-Biotope“ (LANUV NRW 2017c).

Südwestlich verläuft die Biotopverbundfläche „Talräume in der nördlichen und zentralen Medebacher Bucht (Stadt Medebach)“ (VB-A-4818-009) mit einer Gesamtgröße von ca. 288,3 ha an. Diese strukturreiche Kulturlandschaft mit seinen grünlandgeprägten Offenlandtälern weist eine besondere Bedeutung, u. a. auch für die Arten Neuntöter und Dorngrasmücke auf.

Für diese Verbundfläche ist der „Erhalt von Offenland-Bachtälern als ökologische Arrondierungsräume und Verbundkorridore der naturschutzfachlich herausragenden Talräume im Norden der Medebacher Bucht“ als Schutzziel formuliert (LANUV NRW 2017c).

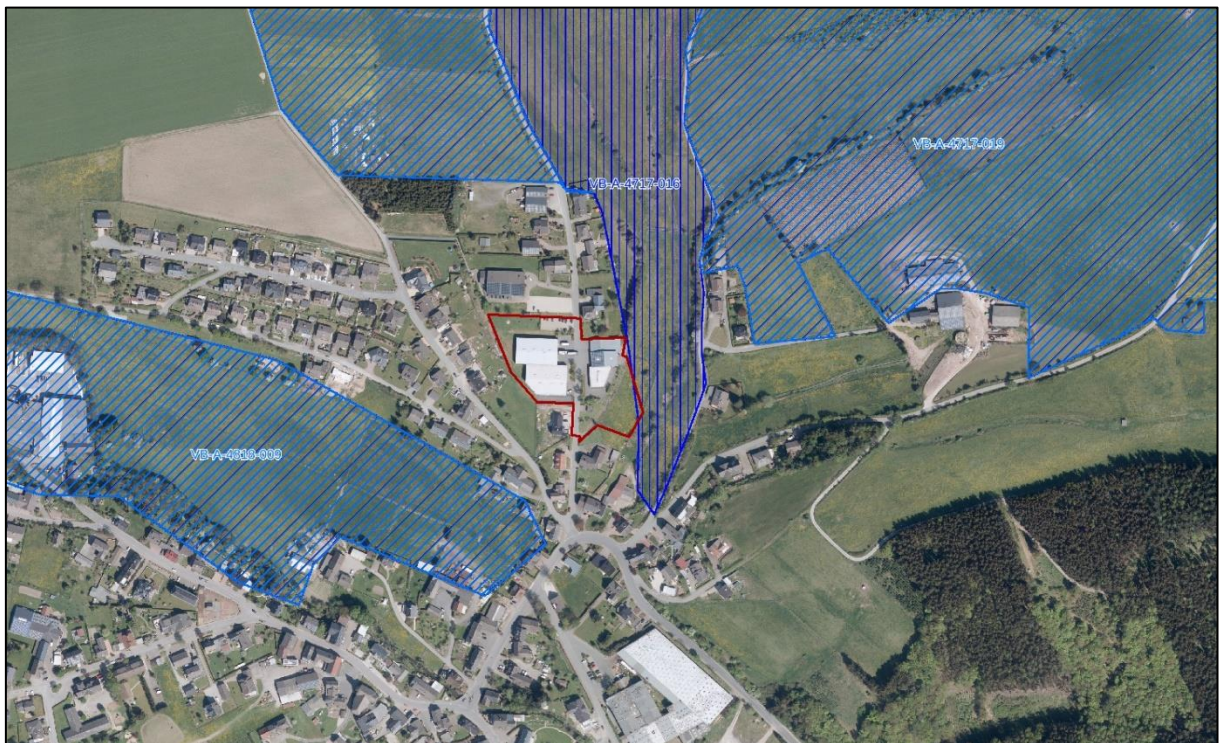


Abbildung 12: Biotopverbundflächen (blaue Schraffuren) im Umfeld des Plangebietes (rote Abgrenzung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

### 2.1.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die westliche Fläche des Plangebietes (Flurstück 489) unterliegt bereits der gewerblichen Nutzung. Die Fläche ist bereits durch Lagerhallen bebaut und durch PKW-Stellplätze sowie die Auffahrt zu den Lagerhallen versiegelt. Die Rasenflächen unterliegen einer intensiven Nutzung.

Die östliche Fläche des Plangebietes (Flurstück 493) unterliegt einer extensiven Grünlandbewirtschaftung. Die gesamte Fläche ist unversiegelt.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

#### *Biotopbildungsfunktion*

Der GEOLOGISCHE DIENST NRW (o. J.) gibt auf Grundlage der BK 5 für das Plangebiet folgende Bodentypen an (Abbildung 13):

Im Plangebiet steht als Bodentyp Braunerde an. Dieser Bodentyp weist eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit, ohne Grund- und Stauwassereinfluss auf. Bezüglich der Schutzwürdigkeit des Bodens weist dieser keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung auf.

Östlich des Plangebietes steht eine Braunerde-Gley an. Dieser Bodentyp weist eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf sowie einen Hanggrundwassereinfluss in 4-8 dm Tiefe. Ein Stauwassereinfluss besteht nicht. Bezüglich der Schutzwürdigkeit des Bodens weist dieser keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung auf.

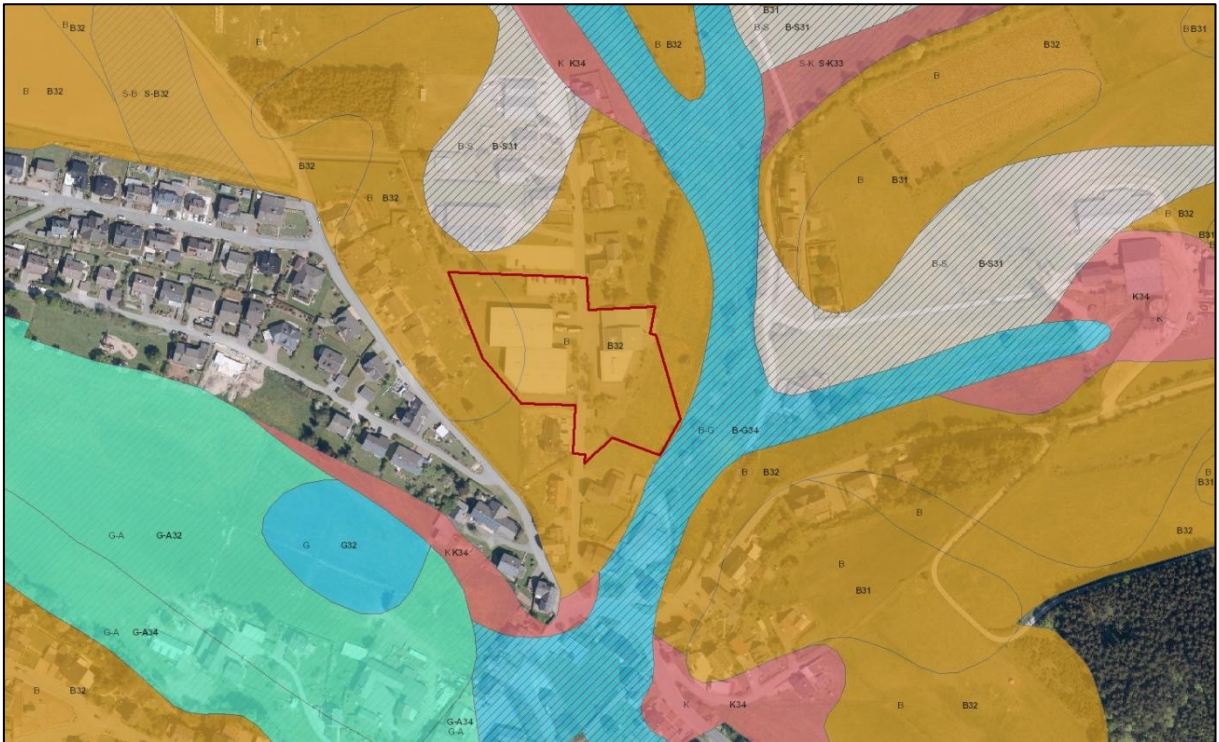


Abbildung 13: Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung): ocker = Braunerde, hellblau mit Schraffur = Braunerde-Gley, weiß mit Schraffur = Braunerde-Pseudogley (GEOLOGISCHER DIENST NRW o. J., GEOBASIS NRW 2019).

### Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers 42\_01 (Rechtsrheinisches Schiefergebirge) (ELWAS NRW 2020). Die Durchlässigkeit wird als sehr gering bis gering beschrieben, sodass die Ergiebigkeit dementsprechend ebenfalls gering ausfällt. ELWAS NRW (2020) gibt für den Bereich des Plangebiets einen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand des Grundwasserkörpers an.

Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 3 m und 30 m. Im Untergrund stehen devonische Tonsteine an, die bereichsweise von Tonsteinen und Lyditen des Karbons überlagert werden. Aufgrund der sehr geringen bis geringen Durchlässigkeit der Schichten ist die Grundwasserneubildung niedrig. Wasserwirtschaftlich ist der Grundwasserkörper von nur mittlerer Bedeutung (ELWAS NRW 2020).

Im Bereich des Plangebiets sind derzeit keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete festgesetzt oder geplant. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ELWAS NRW 2020).

Das Plangebiet kann über einem verliehenen Bergwerkfeld ‚Olsberg‘ liegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Planbereich jedoch kein einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen (BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß 2019).

### Altlasten

Aussagen zu Altlasten, die sich in der Umgebung des Plangebietes befinden können, wurden der Begründung zur 40. Änderung des FNP „Beuke“ entnommen (BÜRO BÖHMER 2019). Nach BÜRO BÖHMER (2019) ist für das Plangebiet kein Eintrag für Altablagerungen und Altstandorte vermerkt.

#### *Abflussregelungsfunktion*

Auf den unversiegelten Bereichen im Plangebiet kann theoretisch anfallendes Niederschlagswasser versickern. Für eine vollständige dezentrale Versickerung oder für den Einsatz von Niederschlags-Bewirtschaftungsmaßnahmen durch Versickerung (V), Speicherung (S) und Ableitung (A) bzw. Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) wird die Braunerde als ungeeignet eingestuft.

Auf den versiegelten Flächen im Plangebiet ist keine Versickerung möglich.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

#### *Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion*

Die unversiegelten Flächen im Plangebiet sind potentiell für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung von Bedeutung, da hier anfallendes Niederschlagswasser versickern kann. Der Boden erweist sich jedoch als ungeeignet zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund der undurchlässigen Schichten im Untergrund ist die Grundwasserneubildung als sehr gering zu bezeichnen (siehe Schutzgut Boden, ELWAS NRW 2020).

Auf den versiegelten Flächen im Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser nicht versickern, sondern muss in die Kanalisation abgeleitet werden.

#### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ELWAS NRW 2020). Details zur Abflussregulation sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.

#### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Wärmeregulationsfunktion,
- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion.

##### *Wärmeregulationsfunktion*

Im Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV NRW (2018) ist das Plangebiet unterschiedlichen Klimatopen zugeordnet. Der Bereich des Plangebiets westlich der Straße „Beuke“ ist dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugewiesen. Der bereits bebaute Bereich des Plangebiets östlich der Straße „Beuke“ ist dem Klimatop „Stadtrandklima“ zugeordnet. Der östliche Bereich des Plangebiets ist dem „Freilandklima“ zugeordnet.

Grünländer können grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren und angrenzende, besonders topographisch niedriger liegende Siedlungsbereiche abkühlen und somit einen Temperatenausgleich schaffen. Sie zählen zu idealen Kaltluftproduzenten (GASSNER et al. 2010). Die Magerweide (Änderungsbereich 2) trägt somit potentiell zur Kaltluftentstehung bei.

In der Klimaanalysekarte (nachts) weist diese Fläche einen hohen Kaltluftvolumenstrom von Nordwesten in Richtung Süden bis Südosten auf. Die angrenzenden Siedlungsbereiche profitieren somit von einer nächtlichen Abkühlung (Abbildung 14).

Die versiegelten Böden im Plangebiet absorbieren mehr langwellige Strahlung (als bspw. Grünflächen) und erhitzen sich dadurch stärker. Dadurch tragen sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft bei.

##### *Durchlüftungsfunktion*

Die Hauptwindrichtung in Nordrhein-Westfalen ist West bis Südwest. Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke (GASSNER et al. 2010). Die Grünlandflächen im Plangebiet sind in der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion bewertet. Die an die Grünlandflächen angrenzenden Siedlungsbereiche weisen jedoch



eine günstige thermische Situation auf, der Bereich des Plangebiets westlich der Straße „Beuke“ weist zudem eine sehr günstige thermische Situation auf. Vor allem nachts profitieren das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche von einem hohen Kaltluftvolumenstrom (LANUV NRW 2018).

### *Luftreinigungsfunktion*

Die Luftqualität im Bereich des Plangebietes unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr der Straße ‚Beuke‘ und Zuliefererverkehr der Firma Jäger & Frese GmbH. Ebenso gehen Belastungen von den umliegenden Siedlungs- und Gewerbenutzungen (z.B. Heizungs-emissionen) aus.

Im Plangebiet selbst befinden sich nur wenige Gehölzbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen können. Das Plangebiet hat selber keine Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion.

Im erweiterten Umfeld des Plangebietes (120 – 200 m entfernt) befinden sich Waldbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung beitragen.

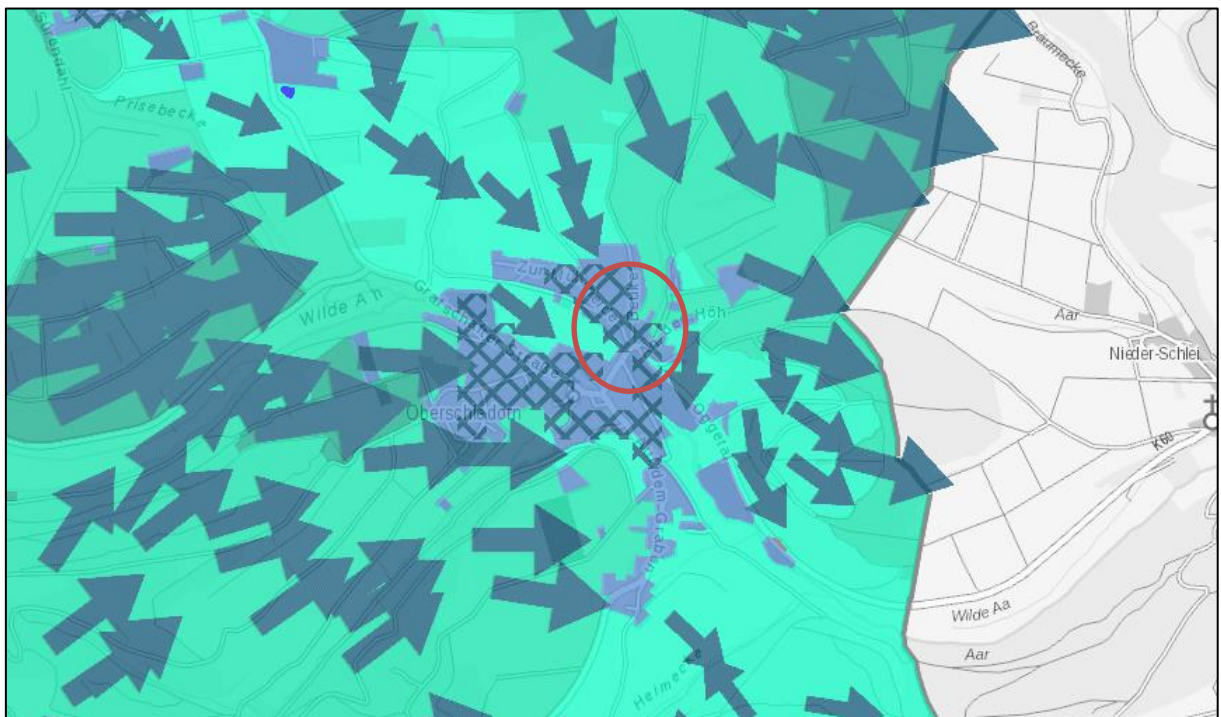


Abbildung 14: Auszug aus der Klimaanalysekarte (nachts) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (LANUV NRW 2018).

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus

abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostsauerländer Gebirgsrand“ und im Landschaftsraum LR-VIb-041 „Medebacher Bucht mit Düdinghauser Hochmulde“. Der Landschaftsraum Medebacher Bucht ist durchzogen von Orke und Nuhne und ihren Seitenbächen. Nördlich des bewaldeten Hardtrückens als Teil des peripheren Rothaargebirges findet die Medebacher Bucht in der Hochmulde um Düdinghausen ihre Fortsetzung. Die Düdinghausener Hochmulde wird geprägt von dem offenen Talzug der Wilden Aa und ihrer Nebenbäche unter Einschluss der weiten, bis 600 m üB. NN aufsteigenden Talhänge. Die Kulturlandschaft der Medebacher Bucht weist ein in Teilräumen noch kleinteiliges Nutzungsmosaik aus Acker- und Grünlandflächen auf mit einem hohen Anteil von Saumstrukturen wie Hecken und Feldraine (LANUV NRW 2019).

Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen.

### **2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

#### *Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion*

Der westliche Bereich des Plangebiets (Flurstück 489) ist von Wohnhäusern mit Gärten umgeben sowie im Norden von dem Gebäude und Garten des Schützenvereins. Durch die geplante Betriebserweiterung in diesem Bereich erfolgt nur ein geringfügiger Eingriff in die Landschaft bzw. die bestehenden Siedlungsbereiche.

Durch die geplanten PKW-Stellplätze im Osten des Plangebiets wird der Blick in die freie Landschaft in diesem Bereich eingeschränkt. Dies betrifft die umliegenden Wohnhäuser sowie die Firmengebäude der Firma Jäger & Frese GmbH.

Der Weg im östlichen Plangebiet wird vermutlich nur wenig durch die Anwohner als Spazierweg genutzt, da er kurz nach der nördlichen Plangebietsgrenze verbuscht und endet. Die Straße innerhalb des Plangebietes ist auch als ein örtlicher Wanderweg eingetragen (Abbildung 15).

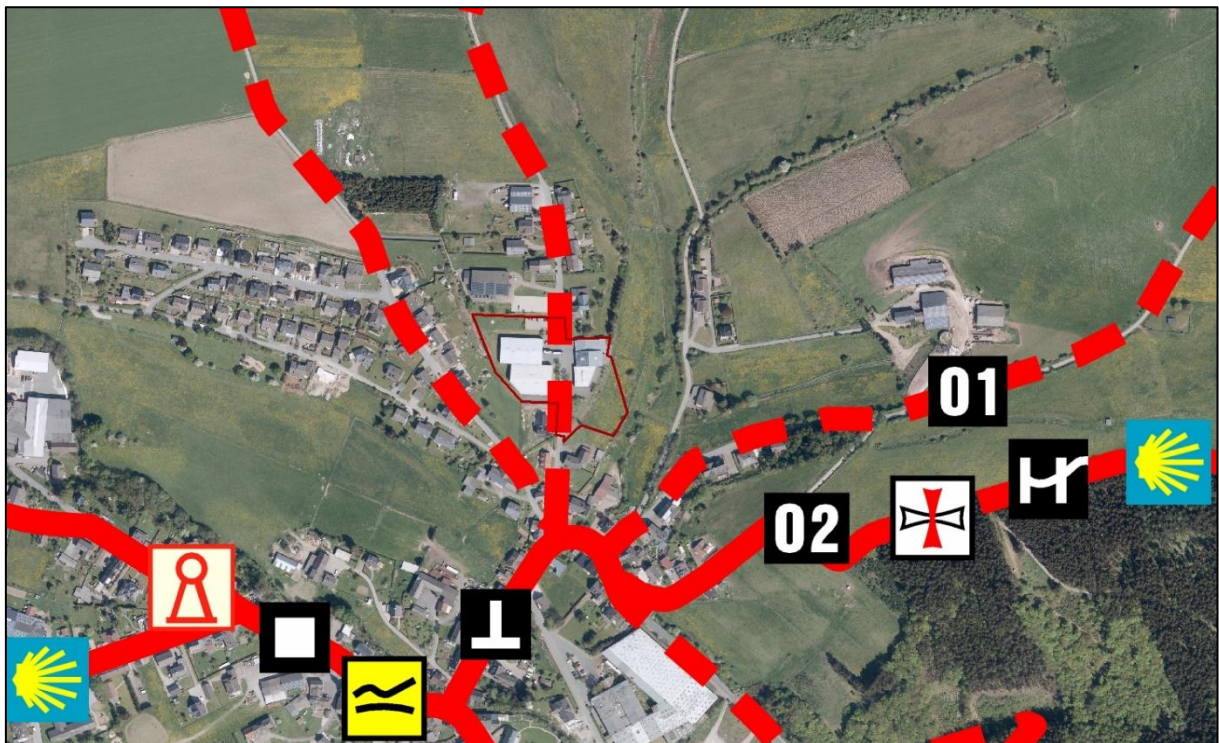


Abbildung 15: Örtlicher Wanderweg (gestrichelte rote Linie) innerhalb des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

### *Gesundheit und Wohlbefinden*

Nach BÜRO BÖHMER (2019) haben anhand der vorliegenden Unterlagen im Zweiten Weltkrieg im Plangebiet keine Kampfhandlungen stattgefunden. Demnach sind somit auch keine Kampfmittelfunde zu erwarten.

### *Störfall-Betriebsbereiche (Seveso-III-Richtlinie)*

Um Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vorzubeugen, müssen die Störfall-Betriebsbereiche im Stadtgebiet lokalisiert sowie Gefahrenpotentiale und Achtungsabstände bestimmt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Störfallbetriebe innerhalb oder in der Umgebung des Plangebietes.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt in der Kulturlandschaft „Medebacher Bucht“ (KL 23) in dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus der Fachsicht der Landschafts- und Baukultur „Raum Medebach – Hallenberg (23.01) (LWL 2010).

Der vielfältige Kulturlandschaftskomplex ist eine extensiv genutzte Kulturlandschaft, wie sie nur noch selten in Nordrhein-Westfalen vorhanden ist. Sie ist Abbild einer „alten“ Nutzung. Sie gibt der Landschaft nicht nur ihr unverwechselbares Aussehen, sondern auch einen Lebensraum für eine anthropogen begünstigte Brutvogelgemeinschaft (Neuntöter, Raubwürger, Schwarzstorch, Rotmilan, Braunkehlchen und weitere Arten). Seine Bedeutung ist nur mit einer genügend großen Ausdehnung gegeben (LWL 2010).

Leitbilder und Grundsätze Kulturlandschaft „Medebacher Bucht“ sind u. a.:

- Eine landwirtschaftsverträgliche Land- und Forstwirtschaft für eine effektive Erhaltung,
- die Sicherung der Böden und Vermeidung von Versiegelung als Grundlage der Kulturlandschaft,
- eine flächensparende Ausweisung von Gewerbegebieten und Siedlungsbereiche,
- die Sicherstellung der Pflege des Erscheinungsbildes bei Umstrukturierung heutiger landwirtschaftlicher Verhältnisse,
- sowie die Erhaltung historisch gewachsener Siedlungsmuster und damit verbunden die Ausweisung von Gewerbegebieten, Neubausiedlungen, Energiegewinnungsflächen oder anderer raumwirksamer Vorhaben in Bereichen in denen Einzelhöfe und Gehöftgruppen nicht bedrängt werden und der Charakter der Dörfer und Städte erhalten bleibt und respektiert wird (LWL 2010).

Der reich gegliederte Landschaftscharakter der extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft sollte insbesondere als seltenes Gut und als Ausgleichsraum zu den flächenmäßig überwiegenden intensiv genutzten Landschaftsräumen grundsätzlich erhalten werden (LWL 2010).

Bedeutsame oder historische Sichtbeziehungen (auf raumwirksame oder kulturlandschaftsprägende Objekte), kulturlandschaftlich bedeutsame Stadt- und Ortskerne sowie Ort mit funktionaler Raumwirksamkeit liegen im Plangebiet nicht vor.

Nach derzeitigem Stand sind keine denkmalgeschützten Objekte im Plangebiet vorhanden. Auch Sachgüter befinden sich nicht auf der Fläche.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Der Änderungsbereich ist bereits seit Jahren für eine Lagerhalle bauordnungsrechtlich genutzt. Es ist davon auszugehen, dass unter Beibehaltung der aktuellen Nutzung, dem Betrieb und der Nutzung der Lagerhalle, keine wesentlichen Änderungen der Umweltqualität resultieren. Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich für diesen Änderungsbereich keine Veränderungen.

### **2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten**

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Dabei werden - soweit sie erheblich sind - auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt - sofern von Belang - direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr<sup>1</sup>), mittelfristige (ein bis fünf Jahren<sup>1</sup>) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre<sup>1</sup>), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

#### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### **Tiere**

Bei Durchführung der Planung kommt es im Norden sowie im Südosten des Plangebietes zu einer weiteren Beanspruchung von Grünlandflächen sowie zu einer partiellen Versiegelung dieser Flächen. Die Grünlandflächen stehen als Raum für Boden- und Lebensraumfunktionen langfristig nicht mehr zur Verfügung. Durch die Überbauung gehen Lebensstätten verloren (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ebenso können Tötungen während der Bauphase nicht ausgeschlossen werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Während der Bauzeit können sich kurzfristig Störungen in Form von Lärm und optischen Reizen für das Schutzgut Tiere ergeben (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

##### **Pflanzen**

##### **Biologische Vielfalt**

---

<sup>1</sup> In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und Biologische Vielfalt wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wird überschlägig von einer mittleren bis hohen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt ausgegangen.*

### **2.3.2 Schutzgut Fläche**

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der Inanspruchnahme und Überbauung von Grünland im Freiraum- und Agrarbereich als hoch eingestuft und grundsätzlich als erheblich beurteilt.*

### **2.3.3 Schutzgut Boden**

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wird überschlägig von einer mittleren bis hohen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgegangen.*

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wird überschlägig von einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgegangen.*

### **2.3.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Vorhaben zieht eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nach sich. Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst. Es kommt zu einer Erweiterung des Vorstadt-/Stadttrandklimas. Versiegelte Böden absorbieren mehr langwellige Strahlung (als bspw. Grünflächen) und erhitzen sich dadurch stärker. Dadurch tragen sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft bei. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspendler ausfallen.

*Die weitere Bewertung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wird überschlägig von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima ausgegangen.*

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wird überschlägig von einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ausgegangen.*

### **2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wird überschlägig von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung ausgegangen.*

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

*Nach derzeitigem Kenntnisstand wird überschlägig von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ausgegangen.*

### **2.3.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung**

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung und Belästigung wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

### **2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

*Die Bewertung der Beeinträchtigungen wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

### **2.3.11 Kumulierung mit benachbarten Gebieten**

*Kumulierungseffekte mit anderen Baugebieten werden im weiteren Verfahren ermittelt.*

### **2.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

*Wird im weiteren Verfahren ermittelt.*

### 2.3.13 Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung

Tabelle 2: Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

Schutzgut	mögliche Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG</li> </ul>		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenverbrauch (Flächenversiegelung)</li> </ul>		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust der Bodenfunktion auf neu versiegelten Flächen</li> </ul>		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Versickerungsfläche</li> </ul>		
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Änderung der Luftreinhaltung</li> <li>Änderung des Kleinklimas</li> </ul>		
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Änderung des Landschaftsbildes</li> <li>Beeinträchtigung Verbundfläche</li> </ul>		
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Wohnumfeldes benachbarter Wohngebiete</li> <li>Veränderte Sichtbeziehungen</li> </ul>		
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potentielle Zerstörung &amp; Beschädigung bislang verborgener Güter</li> </ul>		

Die Bewertung des Grades und der Erheblichkeit der Beeinträchtigung erfolgt unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen (*siehe Kapitel 4*) im weiteren Verlauf des Verfahrens.

## 3 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zu einander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Darstellungen der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden in Kapitel 2.3 betrachtet.



## **4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **4.1 Überwachungsmaßnahmen**

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

### **4.2 Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

#### **4.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen festzulegen, um Lärmkonflikte zu vermeiden.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigte Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822520) - zu verständigen.

Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 19.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

*Weitere Maßnahmen können sich im weiteren Bauleitplanverfahren ergeben und werden ggf. ergänzt.*

#### **4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen und Gehölzfällungen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Abbrucharbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

#### Freiwillige Empfehlungen:

Die Beleuchtung des Neubaus könnte sich störend auf nachtaktive Insekten und Fledermäuse auswirken. Durch die meist hohen Temperaturen an Außenlampen erleiden nachtaktive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entstehenden Verluste für die lokalen Populationen der betroffenen Arten sind durchaus erheblich (SCHMID et al. 2012). Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen beeinflusst wiederum die Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabitaten erbeuten können. Einige Fledermausarten meiden außerdem das Licht herkömmlicher Straßenbeleuchtung. Von einer Beleuchtung in Fledermaushabitaten ist demnach generell abzusehen. Falls diese jedoch unumgänglich ist, gibt es Alternativen zur herkömmlich warm-weiß strahlenden Laterne. Um die Lichtimmissionen so gering wie möglich zu halten, soll die Beleuchtung eines möglichen Neubaus zweckdienlich gehalten werden.

In Bezug auf SCHMID et al. (2012) ergeben sich für die Beleuchtung folgenden Empfehlungen:

- Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird  
Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
- Beleuchtung nicht länger als notwendig  
Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie, sondern auch Lichtimmission gespart werden.
- Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich  
Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.

- **Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln**

Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.

Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

*Weitere Maßnahmen können sich nach Abschluss der Artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben und werden im weiteren Verfahren ermittelt.*

#### **4.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser**

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013):

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz z. B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss

noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.

- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen. Durch den Bodenauftrag darf keine zusätzliche Beeinträchtigung entstehen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz kommen. Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss bestimmten Anforderungen genügen, die BBodSchV und die DIN 19731 sind zu beachten. Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung sowie Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.
- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

*Weitere Maßnahmen können sich im weiteren Bauleitplanverfahren ergeben und werden ggf. ergänzt.*

#### **4.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist sicherzustellen, dass entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die erhebliche Auswirkungen auf ggf. vorhandene archäologische Fundstellen bzw. Bodendenkmäler vermeiden.

*Weitere Maßnahmen können sich im weiteren Bauleitplanverfahren ergeben und werden ggf. ergänzt.*

### **4.3 Kompensationsmaßnahmen**

Bei Eingriffen ist grundsätzlich nach dem Prinzip „Vermeidung – Minderung – Kompensation – Ersatzzahlung“ gemäß § 15 BNatSchG vorzugehen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Kapitel 4.2 beschrieben.

*Werden im weiteren Verfahren ermittelt.*

### **4.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (LANUV NRW 2008).

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist der Eingriff flächenbezogen zu ermitteln und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

## **5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl**

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist bereits erschlossen und bebaut. Die bauliche Neuordnung entspricht den Anforderungen des Gesetzgebers, wonach gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorrangig Innenbereiche zu entwickeln sind.

## **6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)**

*Wird im weiteren Verfahren bewertet.*

## **7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse**

*Wird im weiteren Verfahren bewertet.*

## **8 Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Medebach plant die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beuke“ sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Beuke“, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Betriebserweiterung der Firma Jäger & Frese GmbH zu schaffen.

Das ca. 1,07 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Oberschledorn, ca. 6 km nördlich der Kernstadt Medebach im Hochsauerlandkreis. Das Plangebiet umfasst innerhalb der Gemarkung Oberschledorn, Flur 08 die Flurstücke die Flurstücke 489 und 79/1, sowie teilweise die Flurstücke 111, 493 und 112 und unterliegt bereits zum Großteil einer betrieblichen Nutzung durch die Firma Jäger & Frese GmbH.

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Durch die Rücknahme der Darstellung „Flächen für Landwirtschaft“ zugunsten der Darstellung „Mischgebiete“ kommt es im Änderungsbereich zu einer Angleichung der tatsächlichen Nutzung.

Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wird der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope als Ausgangszustand angenommen.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, den 15.06.2020



**B Ü R O S T E L Z I G**  
Landschaft | Ökologie | Planung |  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

## 10 Literatur

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) (2015): Maß der baulichen Nutzung. Das Baugesetzbuch. Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht. 12. Auflage.
- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 15. Arnsberg
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO BÖHMER (2019): Hansestadt Medebach, 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beuke“ in dem Ortsteil Oberschlehdorn. Begründung. Arnsberg.
- BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß (2019): Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ in Oberschlehdorn. Vorentwurf. Stand: 09.06.2020.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2020): Online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 11.03.2020).
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (o. J.): Bodenkarte zur Landwirtschaftlichen Standortkartierung von Nordrhein-Westfalen 1 : 5 000. Krefeld.
- HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (HVBG HESSEN) (2019): Liegenschaftskarte, Topographische Landeskarten, Präsentationsgraphiken, Topographische Gebietskarten, Geländedarstellung.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <https://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimatopkarte> (zuletzt abgerufen am 11.03.2020).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2019): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Naturschutzinformation". Online unter: <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (zuletzt abgerufen am 09.03.2020).
- LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (LWL) (2010): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis). Online unter: <https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft> (zuletzt abgerufen am 09.03.2020).
- SCHMID, H.; DOPPLER, W.; HEYNEN, D.; RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.
- STADT MEDEBACH (2020): Flächennutzungsplan der Stadt Medebach.
- UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE (ULB) HOCHSAUERLANDKREIS & PLANUNGSBÜRO BÜHNER (2003): Hochsauerlandkreis Landschaftsplan „Medebach“.