

Hansestadt Medebach
Stadtteil Oberschledorn

Bebauungsplan Nr. 51 „Zur Mühlheide II“

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

**Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Februar 2026

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	5
2.1	Rahmen des Umweltberichts.....	5
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans.....	6
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	6
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung	7
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	7
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	7
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich.....	8
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB	11
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	11
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)	11
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	16
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	24
3.4.1	Grünordnungsplan	24
3.4.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise	24
3.4.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich	24
3.4.4	Überwachungsmaßnahmen.....	27
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	27
3.6.1	Auswirkungen	27
3.6.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung	27
3.7	Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung ...	28
4	Zusätzliche Angaben.....	31
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	31
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	31
5	Referenzliste	31

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage des Plangebiets (OpenTopoMap).....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (Geoportal NRW).....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 3: Schutzgebiete und Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebiets (Geoportal NRW).....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 4: Schutzwürdige Böden - Bodenkarte 1:50.000 (GEOPortal NRW).....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 5: Übersichtsplan der zugeordneten Ökokontomaßnahme (Hansestadt Medebach, 07/2025).....</i>	<i>26</i>

Tabellen

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen..... 1
Tabelle 2: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung..... Fehler!
Textmarke nicht definiert.
Tabelle 3: Kurzübersicht des Planungsgebiets 7
Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan... 7
Tabelle 5: Fachgesetze (schutzgutbezogen)..... 8
Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung. 15
Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung..... 17
Tabelle 8: Biotoptypen Bestand..... 25
Tabelle 9: Biotoptypen Planung..... 25
Tabelle 10: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung..... 28
Tabelle 11: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten 31

Anlagen

Anlage1:..... Lageplan zur Biotop- und Realnutzung
Anlage2:..... Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“
mit artenschutzrechtlicher Prüfung
Anlage3:..... Auswirkungsprognose auf die Natura 2000 Gebiete
VSG Nr. DE-4717-401 Medebacher Bucht und FFH-Gebiet Nr. DE-4718-371 Wilde Aar
Anlage4:..... Grünordnungsplan

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ soll für den Stadtteil Oberschledorn ein bedarfsorientiertes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

Das Plangebiet wird allseitig durch Wirtschaftswege begrenzt und derzeit überwiegend intensivackerbaulich genutzt. Entlang der Südflanke hat sich ein "Gartenweg" etabliert, der die rückwärtigen Grundstücke des angrenzenden Wohngebiets "Zur Mühlheide I" Rechtskraft seit 1997) erschließt. Dieses wird durch eine ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung geprägt. Im weiteren Umfeld erstreckt sich die freie Oberschledorner Agrarflur, die in weiten Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, rd. 200 m nördlich liegen die örtlichen Sportplätze.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten:

Table 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt -	Gesetzlicher Biotopschutz westlich der Ackerflächen: LRT 6510 "Magere Flachland-Mähwiesen" (§ 30 BNatSchG/ § 42 LNatSchG NRW)	<ul style="list-style-type: none"> • Herausnahme und bauzeitiger Schutz der der Biotopfläche (Auszäunung, Freihalten von jeglichen Beanspruchungen).
-	Relevante Beanspruchung von intensiv genutzter Ackerflur.	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen, • Umlaufende Eingrünung der Wohnbauflächen (Gehölze, Grünland- und Saumbereiche), • Beschränkung von Art und Dauer von Beleuchtungseinrichtungen sowie Ausschluss von Schottergärten, • Begrünung des Straßenraums sowie von Stellplätzen und Flachdächern, • Einfriedungen sind kleintiergerecht zu gestalten,

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
		<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei Baumaßnahmen, • der Ausgleich der Eingriffe wird durch Ausbuchung aus dem kommunalen Ökokonto abgeleistet.
±	Zahlreiche Schutzgebiete in der Planfläche (LSG) bzw. der näheren Umgebung (Heranrücken der Wohnbauflächen am Ortsrand an VSG, FFH, NSG, Biotopverbundflächen).	Erstellung von Verträglichkeitsvorprüfungen für die Schutzgebiete - erhebliche Beeinträchtigungen wurden dabei nicht festgestellt.
±	Hinweise auf planungsrelevante Arten (Feldlerche/ Rebhuhn).	Durchführung der Artenschutzprüfungen Stufe I und II: Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten relevanter Agrararten, ggf. Freigabe durch fachkundige Person. Weitere spezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Darüber hinaus dient die Ausgleichsmaßnahme im Ökopunktekonto der Förderung beider Arten.
Boden -	Relevante Beanspruchung von Agrarböden mit z.T. besonderen Bodenbedingungen: A) Flachgründig B) Wasserspeicher hoher Funktionserfüllung	<ul style="list-style-type: none"> • Schonung des Bodens durch Beschränkung des Versiegelungsgrads und der Versiegelungsintensität sowie durch Festsetzungen von begrünter Flächen, • Beachtung der Flachgründigkeit auf der objektbezogenen Planungs- und Genehmigungsebene, • Beachtung der guten Wasserspeicherfunktion i.R. der Entwässerungsplanung, • Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung) und Beauftragung einer bodenkundl. Baubegleitung, • Extensivierung von Bodennutzungen und damit Aufwertung/ Regeneration der natürlichen Bodenbedingungen in den Grünflächen sowie den Ausgleichsflächen des kommunalen Ökokontos.
Klima und Luft ±	Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung.	Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Fläche, und des Versiegelungsgrads (wasser-durchlässige Gestaltung von Freiflächen) • Beschränkung der Bauhöhe, • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie einer offenen Bauweise,

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
		<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung des Straßenraums, • Ausschluss von Schottergärten, • extensive Begrünung von Flachdächern, • dezentrale Sammlung/ Verwertung/ Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken.
Kultur- und Sachgüter ±	Keine Betroffenheit feststellbar.	Aufgrund der sehr hohen geschichtlichen Kontinuität im Stadtgebiet der Hansestadt Medebach, ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
Landschaft -	Erhöhtes Potential für das Landschafts- und Naturerleben mit örtlicher Bedeutung	Durch <ul style="list-style-type: none"> • gleichsinnige Erweiterung der (Wohn)Ortsrandnutzungen, • Baubeschränkungen und Gestaltungsvorgaben sowie • intensive Ein- und Begrünungsaufgaben werden die Integrationsgebote erfüllt.
Mensch -	Ausdehnung des Ortsrands in die Agrarflur hinein und Einbeziehung einer Wirtschaftswegeparzelle.	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Verbindungsfunktion des Flurwegesystems und • landschaftsverträgliche Einbindung durch Ein- und Durchgrünungsaufgaben und dadurch auch Erhalt der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion.
Wasser -	Einschränkung der Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser durch Versiegelung.	<p>Durch allgemeine Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen vermieden werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Versiegelung, • Begrünung von Flachdächern und • Entwicklung eines ausreichenden Regenwassermanagements (Versickerungsmulde entlang der Nordflanke und dezentraler Rückhalt/ Versickerung auf den Grundstücken). <p>Bau- und anlagenbedingt sind bei der Gebietsentwässerung/ Wasserrückhaltung folgende Gegebenheiten zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Wasserspeicherfunktion einiger Böden im Plangebiet, • Bestehende Gebietsentwässerungsgräben, • mögliche Fließpfade im Starkniederschlagsfall und • leichte Mulde im Plangebiet.

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebs- phase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minde- rungsmaßnahme, Kompensation
Wechselbe- ziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Erneuerbare Energien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt, Boden, Landschaft, Mensch und Wasser mit max. geringen Auswirkungen verbunden sein, welche durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung begrenzt sind.

Verbleibende Eingriffe können in ausreichendem Umfang durch Zuordnung zum kommunalen Ausgleichspool abgeleistet werden.

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. **Anlage 1 zum Baugesetzbuch** (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotop) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

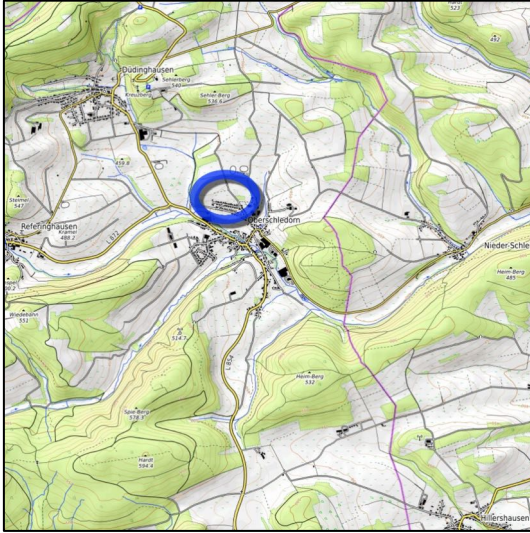


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (OpenTopoMap)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Zur Mülheide II“ soll für den Stadtteil Oberschledorn ein bedarfsorientiertes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

Das Plangebiet wird allseitig durch Wirtschaftswegen begrenzt und derzeit überwiegend intensivackerbaulich genutzt. Entlang der Südflanke hat sich ein "Gartenweg" etabliert, der die rückwärtigen Grundstücke des angrenzenden Wohngebiets "Zur Mülheide I" (Rechtskraft seit 1997) erschließt. Dieses wird durch eine ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung geprägt. Im weiteren Umfeld erstreckt sich die freie Oberschledorner Agrarflur, die in weiten Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, rd. 200 m nördlich liegen die örtlichen Sportplätze.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Straße *Zur Mülheide* durch Ausbau des östlichen, bereits asphaltierten Wirtschaftswegs *Knickenhagen*.



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (Geoportal NRW)

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Hochsauerlandkreis
Kommune:	Hansestadt Medebach
Gemarkung:	Oberschledorn
Flur/ Flurstück:	Flur 1: Flurstücke 370, 371, 372, 373, 374, 375, 151 (tw.) Flur 8: Flurstück 496 (tw.)
Rechts-Hoch-Wert:	479970, 5677885
Exposition/ Höhe ü. NHN:	Südost, 430-440 m ü. NHN
Größe des Plangebiets	rd. 2,4 ha

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Das rd. 2,4 ha große Areal, das sich im Norden des Stadtteils Oberschledorn befindet und direkt an die Siedlungslage anschließt, soll als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden, wobei sich die geplante Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugestaltung am örtlichen Bestand orientiert.

Die Erschließung erfolgt über einen Stichweg mit Wendeanlage vom auszubauenden Wirtschaftsweg *Knickenhagen* im Osten aus. Dieser bindet an die bebaute Ortslage und damit auch an das überörtliche Verkehrsnetz an. Der Wiesenweg entlang der Südflanke wird als "Privatweg" festgesetzt und soll als Gartenweg erhalten werden. Dieser wird von einer "öffentlichen Grünfläche - Parkanlage" flankiert. Die bestehenden Gärten auf den Flst. 370-372 werden im Bestand übernommen und als nicht-überbaubare Grundstücksfreifläche festgesetzt.

Die konkreten Festsetzungen sind der "Planzeichnung" sowie den "Textlichen Festsetzungen" zum Bebauungsplan zu entnehmen, die Begründung enthält eine genaue Flächenbilanz sowie Erläuterungen zu den einzelnen Regelungen (siehe dort).

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Für den Geltungsbereich sind die folgenden Aussagen übergeordneter Planwerke im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten:

Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis:	„Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung"
Flächennutzungsplan (FNP):	"Fläche für die Landwirtschaft" --> FNP-Änderung im Parallelverfahren
Landschaftsplan Medebach (LP):	Festsetzungskarte: LSG „Offenlandschaftskomplex Düdinghausen – Referringhausen – Oberschledorn“

Entwicklungskarte:
LSG Typ A – großräumiger Kulturlandschaftsschutz
(Medebach)

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtung ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt bzw. erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Im Plangebiet sind die folgenden übergeordneten fachgesetzliche Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten:

Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

(Quellen: Bestandsaufnahme, Regionalplan Arnsberg, ELSWAS NRW, Flächennutzungsplan, GEOportal NRW, Klimaatlas NRW, Naturschutzinformationen NRW)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt ¹	<p style="text-align: center;">Biotopschutz:</p> <p>(vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht "Lageplan zur Biotop- und Realnutzung" und Anlage 2 "Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung")</p> <p>Gemäß Biotop- und Lebensraumtypkatalog NRW² entspricht der Grünlandbestand westlich des Intensivackers der Kartiereinheit „6510 Glatthäfer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen“. Er ist somit als FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen einzustufen und unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz (§ 30 BNatSchG/§ 42 LNatSchG NRW).</p> <p style="text-align: center;">--> Dieser ist bauzeitig zu schützen.</p> <p>Darüberhinausgehende Schutzgegenstände wurden i.R. der Aufnahmen zur Biotop- und Realnutzung nicht festgestellt.</p> <p style="text-align: center;">Artenschutz:</p> <p>(vgl. Anlage 2 zum Umweltbericht "Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung")</p> <p><i>"Die Planung bereitet in artenschutzrechtlicher Hinsicht für keine relevante Tier- und Pflanzenart das Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 vor. Artenschutzrechtliche Konflikte werden vermieden, indem Bauarbeiten außerhalb der Brutperiode relevanter Feldvögel beginnen (vor April, ab August).</i></p>

¹ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. "Über die Verträglichkeit von Projekten, die nicht unter § 34 Absatz 6 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes fallen, mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes, über die Zulässigkeit solcher Projekte nach § 34 Absatz 3 und 4 des Bundesnaturschutzgesetzes und über Maßnahmen nach § 34 Absatz 5 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes entscheidet die Behörde, die das Projekt zulässt, der das Projekt anzuzeigen ist oder die das Projekt selbst durchführt, im Benehmen mit der Naturschutzbehörde ihrer Verwaltungsebene" (§ 53 LNatSchG NRW). Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

² <https://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden/de/anleitung/6510> (Stand 27.03.2024) (zul. aufgerufen 05.09.2024)

EU-NATURA 2000-Geboten stehen einer Umsetzung nicht entgegen. Die westlich gelegene biotopschutzrechtlich geschützte magere Flachland-Mähwiese ist bauzeitig zu schützen.

Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Eingriffs-Ausgleich werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan umfassend bewältigt." (Anlage 2, S. 21)

Schutzgebiete:

(vgl. Anlage 2 zum Umweltbericht "Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung" und Anlage 3 zum Umweltbericht "FFH-Vorprüfung" und Kap. "Auswirkungsprognose auf die Natura 2000 Gebiete VSG Nr. DE-4717-401 Medebacher Bucht und FFH-Gebiet Nr. DE-4718-371 Wilde Aar").

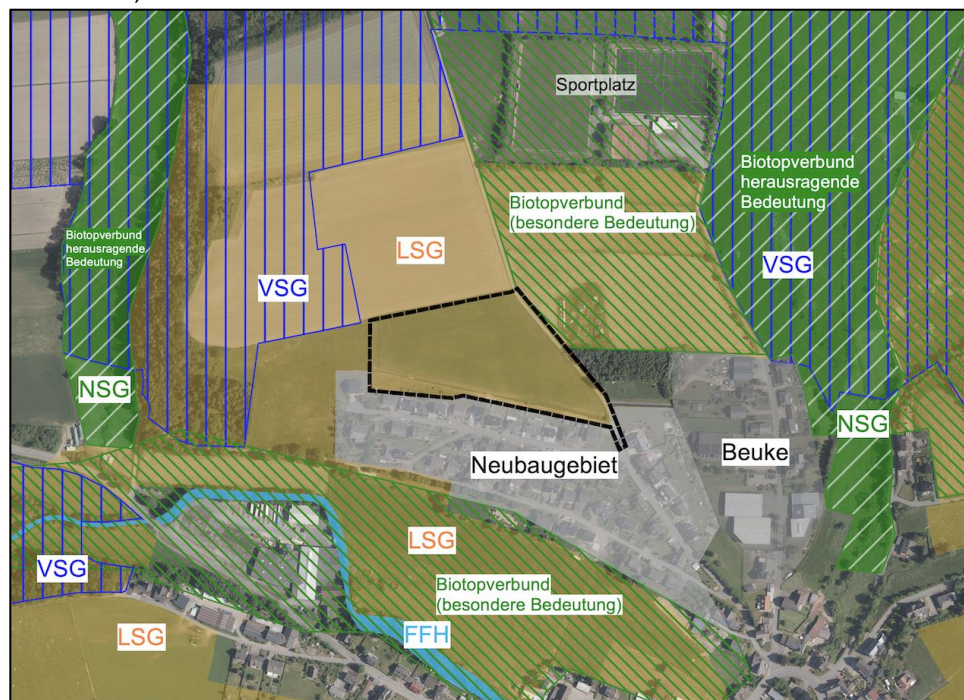


Abbildung 3: Schutzgebiete und Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebiets (Geoportal NRW)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) *Offenlandschaftskomplex Düdinghausen - Referinghausen - Oberschledorn*.

Außerhalb der Fläche, wenige Meter westlich, beginnt das Vogelschutzgebiet (VSG) *Medebacher Bucht*, rd. 150 m südlich der Flächen im Tal liegt das FFH-Gebiet 4718-371 *Wilde Aar*.

Darüber hinaus liegen in über 200 m Entfernung im Westen das Naturschutzgebiet (NSG) *Knickhagen* und im Osten das NSG *Kattenkopp*.

In der weiteren Umgebung des Plangebiets befinden sich auch zwei *Biotopverbundflächen* (VB-A-4717-016 und VB-A-4717-019).

"Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Auswirkungen auf die Erhaltung oder Erlangung von Schutzgegenständen Natura 2000 Gebiete VSG Nr. DE-4717-401 Medebacher Bucht und FFH-Gebiet Nr. DE-4718-371 Wilde Aar entstehen werden.

Das Erfordernis einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 (1) BNatSchG ist nicht gegeben." (Anlage 3, S. 9)

Nach Anlage 2 sind, besonders aufgrund ausreichend vorhandener Abschirmungen und bestehender Vorbelastungen, auch keine negativen

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
	<p>Auswirkungen auf die anderen Schutzgebiete sowie die Biotopverbundflächen zu erwarten (Anlage 2, S. 4-5).</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet werden in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. "Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet" zusammen mit den Festlegungen des Landschaftsplans dargelegt.</p>
Boden	<p>Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope, Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.</p> <p>Im zentralen Teil des Plangebiets weist die Bodenkarte von NRW, 1:50.000 (GEOportal NRW, 07/25) schutzwürdige Böden aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flachgründige Felsböden mit sehr hoher Funktionserfüllung Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte auf rd. 625 qm. • Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion auf rd. 10.050 qm. <p>--> Berücksichtigung der Flachgründigkeit auf den nachfolgenden Planungsebenen und Kompensation des Wasserrückhaltevermögens durch dezentrales Rückhaltekonzept.</p>
Klima und Luft	<p>Es liegen keine Hinweise auf besondere Klimafunktionen oder besondere bioklimatische Belastungen vor.</p>
Kultur-/ Sachgüter	<p>Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.</p>
Landschaft	<p>Bei der Planung sind besondere Landschaftsbildfunktionen zu beachten (Regionalplan: "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung").</p> <p>--> Es wird auf eine gute Einbindung des Baugebiets in den Übergang zwischen Bestandsbebauung und freier Feldflur geachtet.</p>
Mensch	<p>Der Geltungsbereich liegt in den Grenzen des großräumlichen Naturparks <i>Sauerland-Rothaargebirge</i>. Die Schutzkategorie des Naturparks hat jedoch einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.</p> <p>Darüber hinaus sind die Belange der Landwirtschaft im Besonderen zu beachten (Regionalplan: "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich").</p> <p>--> Es wurde auf die Beanspruchung von Böden hoher Wertigkeiten verzichtet.</p>
Wasser	<p>Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden (zwischen Acker- und bestehender Wohnbaufläche wurde ein episodischer Graben angelegt und auch östlich der landwirtschaftlichen Flächen finden sich div. Wegseitengräben).</p> <p>Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete werden nicht überplant und auch die Starkregenhinweis-, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des LANUK NRW lassen keine besonderen Betroffenheiten erkennen.</p>

Übergeordnete fachgesetzliche Vorgaben stehen demnach der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegen, die Festlegungen fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 Biologische Vielfalt

Als naturschutzfachliche Anforderungen sind im Zuge der vorbereitenden Planung die Arten- und Biotopschutzgebote des BNatSchG auf Grundlage einer Ortsbesichtigung und im Abgleich mit dem Fachinformationssystem zu geschützten Arten der LANUK abzuarbeiten. Zu klären ist, ob durch artenschutzrechtliche Verbote³ oder den gesetzlichen Biotop- und Gebietsschutz einer späteren Umsetzung der Planung unausräumbare Hindernisse entgegenstehen können. Durch Klärungen zu Artenspektrum und Wirkfaktoren (entsprechend der Stufe I der Artenschutzprüfung) können in Bezug auf die nachgelagerten, umsetzungsbezogenen Verfahren Risikoeinschätzungen getroffen werden. Vertiefte Anforderungen können dann, ebenso wie der naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich, den Folgeverfahren vorbehalten bleiben (z.B. die Aufbereitung arten- und biotopschutzrechtlicher Vermeidungsgebote und der Vorbereitung von Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen nach Stufe II der Artenschutzprüfung oder Zulassungen nach den Gebietsschutzgeboten).

Zur Grundlagenklärung wurde Anfang Juni 2023 eine Ortsbegehung durchgeführt. Bei der Begehung wurden auch artenschutzrechtlich relevante Strukturen eingeschätzt (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht „Lageplan zur Biotop- und Realnutzung“).

Die potenziell planungsrelevanten Arten im Plangebiet nach den Listen der LANUK⁴ wurden einer Risikoabschätzung unterzogen (vgl. Anlage 2 zum Umweltbericht "Artenschutzprüfungen Stufe I und Stufe II").

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzziele der umgebenden Schutzgebiete wurden ebenfalls betrachtet (vgl. Anlage 3 zum Umweltbericht "FFH-Vorprüfung" und Kap. "Schutzgebiete und Biotopverbund" oben).

3.1.1.2 Boden

Es handelt sich bei den Böden im Plangebiet um *Braunerden* mit *tonig-schluffigem* Oberboden *ohne Grundwasserkontakt* und *ohne Staunässe*. Die *Verdichtungsempfindlichkeit* wird mit *mittel*, die *Erodierbarkeit* mit *hoch* angegeben (*Bodenkarte NRW 1:50.000, GEOportal NRW, 06/24*). Bei Betrachtung der Standortfaktorenkombination

³ vgl. "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

⁴ Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten (Zugriff 10/2023):
<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

und der mittleren Bodenwertzahlen ist die biotische Lebensraumfunktion⁵ ebenfalls als *mittel* einzustufen.

Auf Grund der agrarischen Vornutzung der Fläche ist bereits von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen⁶ durch Bodenverdichtung, Melioration und Düngung auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrads demnach als mind. euhemerob⁷ eingestuft werden.

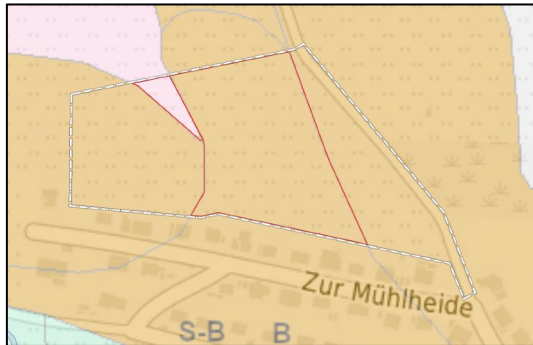


Abbildung 4: Schutzwürdige Böden - Bodenkarte 1:50.000 (GEOPortal NRW)

Im zentralen Teil des Plangebiets weist die Bodenkarte von NRW, 1:50.000 (GEOportal NRW, 07/25) die folgenden schutzwürdigen Böden aus:

- Flachgründige Felsböden mit sehr hoher Funktionserfüllung Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte auf rd. 625 qm,
- Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion auf rd. 10.050 qm.

3.1.1.3 Klima und Luft

Übergeordnet wird das Regionalklima von den Luftströmungen entlang des als übergeordnete Luftleitbahn wirkenden Tals der *Wilden Ah* bestimmt, lokal von den hangabwärts gerichteten, nächtlichen Frischluftströmungen von den Agrarhängen oberhalb der Oberschledorner Siedlungslage. Aufgrund der Lage in einem Seitental und den großflächigen Agrarhängen im Umfeld ist der Fläche hier keine herausragende Funktion zuzuweisen.

Das Plangebiet selbst dient als Landwirtschaftsfläche allerdings der Kaltluftentstehung (verstärkt durch die gute Wasserspeicherfunktion eines Teils der Böden), was randlich zur bebauten Siedlungslage eine kleinräumige Bedeutung für das Siedlungsklima hat. Die windoffene Lage am Mittelhang lässt hier siedlungsklimatisch aber keine erheblichen Konflikte erkennen, die Südost-Exposition ist als Gunstlage für die Entwicklung von Wohnbauflächen einzustufen.

⁵ „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

⁶ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

⁷ vgl. z.B. Feldwisch, N.; Düntgen, J. (2010): "Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit". - LANUV NRW (Hrsg.), Arbeitsblatt 15 - Recklinghausen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2, S. 7-12): euhemerob - starker anthropogener Einfluss - (Boden-)Nutzungstyp intensive genutzte Äcker, Gärten, Nadelwald < 100 Jahre.

(nach Tabelle 1, S. 8 - nach Lantzsich 2005 nach Sukopp 1972, Jeschke 1993 und Karl 1997)

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind, abgesehen vom Grund und Boden, keine kulturellen oder sachlichen Werte vorhanden. Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Da die Hansestadt Medebach aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt am Rand des "landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs Medebacher Bucht":

„Das kleinteilige Relief der Medebacher Bucht führte zur Ausbildung ertragreicherer Standorte auf den Ebenen und zu ungünstigen Bodenverhältnissen auf den Riedeln und Höckern. Durch die periphere Lage hat sich eine extensiv genutzte Landschaft erhalten. Die noch vorhandenen Biotoptypen wie Magerrasen, krüppelwüchsige Buchenniederwälder oder Heiden gehen auf historische Bewirtschaftungsweisen zurück. In den Ackerbaubereichen finden sich viele Hecken und Feldraine. Die Weiler und Kirchdörfer liegen in den Tälern. Durch die hessischen Bautypen (Längs- und Querhäuser) und deren bauliche Gestaltungsmerkmale grenzt sich die Kulturlandschaft zum Sauerland ab. Die gemeinsame territorialpolitische Geschichte spiegelt sich in den zahlreichen auf die katholische Tradition zurückzuführenden Zeugnissen. Besonders erwähnenswert sind die Kreuzwege.“

(„Landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich Medebacher Bucht“. In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-EK-20080619-0023,06/24>)

Der Geltungsbereich schließt unmittelbar nördlich an die Siedlungslage Oberschledorns an und ist bereits durch die angrenzende Wohnbebauung geprägt. Aufgrund der erhöhten Lage und der anschließenden, z.T. mit Gehölzen strukturierten Agrarlandschaft kann der Fläche ein erhöhtes Potential für das Landschafts- und Naturerleben mit zumindest örtlicher Bedeutung zugeordnet werden, wobei die oberhalb gelegenen Sportanlagen mit Flutlichtmasten bereits eine beginnende technogene Überprägung der Agrarlandschaft auf der Mesoebene bewirken.

(vgl. auch Kap. "Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet" in der Begründung)

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

Das Plangebiet wird, bis auf die bestehenden Wegeflächen, intensivlandwirtschaftlich als Ackerschlag bewirtschaftet. Nach der *Bodenkarte NRW 1:50.000, Geologischem Dienst NRW (06/24)* handelte es sich um tonig-schluffige Braunerden *mittlerer Wertzahlen (30-45)*.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Das Plangebiet grenzt im Süden an die bestehende Wohnbebauung "Zur Mühlheide I" an, nach Westen, Norden und Osten hin schießt sich die freie Agrarlandschaft an. In rd. 200 m Entfernung liegt im Norden der örtliche Sportpark "Rohwiese" mit Flutlichtanlage und Sportlerheim.

- Freizeit und Erholung:

In der Region sowie innerhalb des Stadtgebiets hat die landschaftsgebundene Erholung eine hohe Bedeutung, was sich auch in der Lage innerhalb des Naturparks "Diemelsee" zeigt.

Die Fläche selbst weist dabei keine spezifischen Elemente auf, allerdings ist das weitere Umfeld aufgrund der Gehölzausstattung landschaftstypisch gut strukturiert und durch Wege erschlossen.

Überregional bedeutende Wander- oder Radwegführungen sind nicht unmittelbar betroffen (*Komoot, Outdooractive*), örtliche Funktionen für die Feierabenderholung und lokale Wanderwege können dem angrenzenden Flurwegesystem zugeordnet werden.

(vgl. auch Kap. "Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet" in der Begründung)

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Siedlung vorhanden, die verkehrliche Erschließung erfolgt über Verlängerung der Ortsstraße *Zur Mühlheide*.

3.1.1.7 Wasser

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet.

Entlang der Südflanke wurde seitens der Hansestadt Medebach ein episodisch wasserführender Graben zwischen der Ackerfläche und dem aktuellen Wohngebietsrand, der im Westen des Flst. 374 zum Abfangen der hangaufwärts entstehenden Oberflächenabflüsse angelegt. Die Grabenstruktur mündet in einer Verrohrung/ Kanal am östlichen Gebietsrand. Im Verlauf dieser Grabenstruktur weist die Starkregengefahrenhinweiskarte auf mögliche Wasserhöhen bei seltenen bzw. extremen Ereignissen von überwiegend 10 cm bis <30 cm, im zentralen Teil auch bis 50 cm hin

Entlang des Wegs im Osten verläuft ebenso von Norden kommend ein Abschnitt eines episodischen Wegseitengrabens, der in der gleichen Verrohrung/ Kanal mündet.

Die Fläche selbst ist als grundwasserunbeeinflusster Standort anzusprechen. Die dicht gelagerten, silikatischen Kluffgrundwasserleiter im Kulm-Tonschiefer weisen eine *sehr geringe Grundwasserergiebigkeit* auf, gleichzeitig wird die Schutzfunktion des Grundwasserkörpers als *günstig* bewertet (*Geologische Karte NRW 1:100.000 - GEOPortal NRW, 06/24*).

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin als landwirtschaftlich bewirtschaftet und bleibt als solche für die Tier- und Pflanzenwelt der Umgebung vollumfänglich als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt, wobei die Vorbelastungen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Die landwirtschaftlichen Flächen würden weiterhin als solche genutzt werden.	±
Landschaft	Die verbliebene Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und die Silhouette des Siedlungsrandes wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als Landwirtschaftsfläche. Aufgrund der bestehenden Entwicklungserfordernissen und der Lage bleibt der planerische Entwicklungsdruck auf die Fläche langfristig bestehen.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±
Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung: <ul style="list-style-type: none"> - Verschärfung der Bestandssituation ± keine relevanten Auswirkungen erwartbar + Aufwertung der Bestandssituation 		

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- „die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase erfolgt im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang unter Berücksichtigung der in Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh BauGB genannten Punkte (vgl. Tabellen unten):

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung

1. ... infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten,
2. ... infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen,
3. ... infolge der Art und Menge an Emissionen,
4. ... infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
5. ... infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
6. ... infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
7. ... infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
8. ... infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.1 Biologische Vielfalt	<p>Die wertvollen Grünlandbereiche in den Nachbarflächen wurden aus der Baugebietskonzeption herausgenommen und können bauzeitig geschützt werden.</p> <p>Es wird dennoch in relevantem Umfang überwiegend intensiv genutzte Agrarflur überplant.</p> <p>Als Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind die anteilige Ein- und Begrünung der Freiflächen i.V.m. den Auflagen zu Schottergärten, zur Gestaltung von Einfriedungen und Dächern, der Beschränkung der überbaubaren Fläche sowie der Beachtung der Hinweise zum Lichtmanagement ausreichend.</p> <p>Der verbleibende Ausgleich der Eingriffe wird in Kap. „Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich“ beschrieben - der Eingriffsausgleich kann durch Zuordnung aus dem kommunalen Ökoko-Konto (Wegsaumprojekt) vollständig geleistet werden.</p> <p>Biotopschutz und Artenschutz sowie die zahlreichen Schutzgebiete in der weiteren Umgebung wurden in den Anlagen 2 und 3 zum Umweltbericht beurteilt. Demnach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und es sind auch keine spezifischen (Arten-)Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Bauzeitig ist aber auf die Einhaltung der Brut- und Setzzeiten zu achten.</p>	±
1.2 Boden	<p>Die Versiegelung wird durch Festsetzungen im gebotenen Umfang begrenzt und innerhalb der Grundstücksfreiflächen können sich die Bodenfunktionen wieder ungestört entwickeln. Bauzeitig können die Böden durch die allgemeinen Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sowie durch Einrichtung einer bodenkundlichen Baubegleitung geschützt werden.</p> <p>Auf den objektbezogenen Planungs- und Genehmigungsebenen sind die Flachgründigkeit (bau- und anlagenbedingt) sowie die guten Wasserspeicherfähigkeit (Entwässerungsplanung) in bestimmten Bereichen des Plangebiets zu beachten.</p>	±

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	<p>Die ansonsten eher mittelwertigen Ackerböden werden dennoch durch Überbauung/ Versiegelung neu beansprucht, was in den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie auch i.R. der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung berücksichtigt wurde: Die o.g. Grünordnungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen innerhalb der beanspruchten Ökokonten beinhalten eine nachhaltige Erhöhung der Gesamtfunktion und eine Verringerung der Hemerobie.</p> <p>Darüberhinausgehende Nutzungsänderungen des Schutzguts Boden werden nicht vorbereitet, die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen sowie der Randeingrünung werden planungsrechtlich gesichert.</p>	
1.3 Klima und Luft	<p>Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung einer „offenen Bauweise“ bei moderaten Gebäudehöhen wird gewährleistet, dass keine relevante Barriere für den Kaltluftabfluss entsteht.</p> <p>Ergänzend dazu werden im Plangebiet keine Vorhaben verwirklicht, die lufthygienisch bedenkliche Stoffe emittieren.</p> <p>Erhebliche regionale Auswirkungen sind demnach nicht feststellbar.</p> <p>Örtliche Aufheizungseffekte können im gesamten Plangebiet durch entsprechende Ein- und Durchgrünungsaufgaben (Grundstücksfreiflächen, Straßenraum) sowie Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden (z.B. Gründach) und Freianlagen (z.B. Ausschluss von Schottergärten, wasserdurchlässige Wege- und Hofflächen, Nutzung/ dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser) hinreichend gemindert werden.</p>	+
1.4 Kultur- und Sachgüter	<p>Eine konkrete Betroffenheit ist nicht feststellbar.</p> <p>Da die Hansestadt Medebach aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Denkmal-schutzbehörde abzustimmen.</p>	+
1.5 Landschaft	<p>Das Plangebiet wird im Nahfeld bereits durch die angrenzende Ortsrandbebauung geprägt, welche nun gleichsinnig ausgedehnt wird - mit ebenfalls offener Bauweise und kleinen Wohneinheiten. Unter Beachtung der Randeingrünungsaufgaben und allgemeiner Begrünungsaufgaben sowie bauordnungsrechtlichen Anforderungen (v.a. Gründach, Einfriedungen, etc.) ist nicht mit signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Weiträumige Sichtbezüge sowie die landschaftsbezogene Erholungsfunktion können ebenfalls durch die o.g. Maßnahmen ausreichend begrenzt werden - eine ausführliche Betrachtung der Auswirkungen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. "Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet".</p>	±

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.6 Mensch	<p>Landnutzungsverteilung</p> <p>Durch die geplante Inanspruchnahme für Siedlungszwecke gehen rd. 1,8 ha (netto) landwirtschaftlicher Nutzflächen verloren. Bei Erhalt der angrenzenden Wegeverbindungen und unter Berücksichtigung der nur mittleren Ertragszahlen sowie der Flächengröße sind erhebliche Beeinträchtigungen der Agrarstruktur nicht feststellbar.</p> <p>Wohnen, Industrie und Gewerbe:</p> <p>Die gegenüber der Nachbarschaft gleichsinnige Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ steht nicht im Konflikt mit den Umfeldnutzungen.</p> <p>Freizeit und Erholung:</p> <p>Die Verbindungs- und Erholungsfunktion des Flurwegesystems wird nicht verschlechtert und die geplante Ein- und Durchgrünung schafft eine landschaftsverträgliche Einbindung des zukünftigen Baugebiets (eine ausführliche Betrachtung der Auswirkungen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. "Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet").</p> <p>Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sowie der Anschluss an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Kommune erscheint angesichts der angrenzenden Infrastruktur möglich und wird i.R. der folgenden Erschließungsplanung geklärt.</p> <p>(Anforderungen an die Entwässerungsplanung: vgl. Schutzgut Wasser)</p>	±
1.7 Wasser	<p>Hinsichtlich des Grundwassers sind bei Errichtung eines Wohngebiets in qualitativer Sicht keine erheblichen Auswirkungen erwartbar. Quantitativ sind diese bei einer Netto-Erweiterung von unter 1,8 ha überbaubarer Fläche und entsprechenden Festsetzungen (Begrenzung des Versiegelungsgrads, wasserdurchlässige Gestaltung der Freiflächen, Regenwasserrückhalt/-nutzung, Pflanzaufgaben) nicht in erheblichem Ausmaß feststellbar. Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.</p> <p>Aufgrund der Hangneigung, der leichten Muldenstruktur im Plangebiet, der vorhandenen Entwässerungsgräben und der guten Wasserhaltefunktion eines Teils der Böden liegen erhöhte Anforderungen an die Entwässerung/ Wasserrückhaltung vor - es darf durch die Inanspruchnahme als Wohngebiet nicht zu einer Abflussverschärfung kommen, die Faktoren sind bei der Berechnung der Entwässerungsinfrastruktur und der einzelnen baulichen Anlagen zu beachten.</p>	±
1.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Störenden Emissionen werden durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nicht vorbereitet, ebenso ist von einer geregelten Abfall- und Wasserentsorgung auszugehen.	+
1.10 Erneuerbare Energien	Gebiete zur Windenergienutzung gem. Energieatlas NRW werden durch die vorliegende Planung nicht beschnitten.	+

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
2.1 Biologische Vielfalt	Die genetische Vielfalt und die Vielfalt an Lebensräumen der Medebacher Agrarflur werden durch die gleichsinnige Erweiterung der Siedlungslage unter Erhalt der wertvollen Grünlandbereiche nicht beeinflusst.	+
2.2 Boden	Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, ... landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die Erweiterung wird die am Ort bereits erheblich vorbelastete Ressource und ihre Nutzungsfähigkeit nicht wesentlich verringert; auch weil der im Zuge von Baumaßnahmen entnommene Oberboden vorrangig im Geltungsbereich des Bebauungsplans wiederverwendet oder an anderer Stelle (ortsnah) zu Rekultivierungszwecken einzusetzen ist.	±
2.3 Klima und Luft	Durch die den bestehenden Siedlungskörpern untergeordnete Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.4 Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet, vorhandene Infrastruktur wird erhalten.	+
2.5 Landschaft	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet. Die Erlebnisfähigkeit der Landschaft als Ressource wird auch durch die Erweiterung des durch Wohnnutzung geprägten Ortsrands bei entsprechenden Eingrünungsaufgaben nicht verändert.	±
2.6 Mensch	Lagerstätten werden nicht tangiert, die Primärproduktion in der Agrarlandschaft wird durch die geplante Beanspruchung weder in erheblichem Maße quantitativ noch infrastrukturell beschnitten.	+

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
2.7 Wasser	Erhebliche Veränderungen im Gebietswasserhaushalt sind durch die Nutzungserweiterung nicht festzustellen.	+
2.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
2.9 Vermeidung von Emissionen/Entsorgung	Durch die Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.10 Erneuerbare Energien	Die verpflichtende Festsetzung zu Dachflächensolaranlagen entspricht der gebotenen Nutzung regenerativer Energien.	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
3.1 Biologische Vielfalt	Die Erweiterung der ortsrannahen Wohngebiete in die freie Feldflur hinein hat keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zur Folge.	+
3.2 Boden	Zusätzliche Emissionen gegenüber der überwiegen intensivlandwirtschaftlichen Nutzung sind durch die Ausweisung eines Wohngebiets nicht erwartbar.	+
3.3 Klima und Luft	Zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen oder zusätzliche Wärmebelastungen sind durch die Ausweisung des geplanten Wohngebiets nicht erwartbar.	+
3.4 Kultur- und Sachgüter	Keine Relevanz.	+
3.5 Landschaft	Lichtemissionen kann durch die Randeingrünung sowie die Orientierung der Verkehrsflächen zum Zentrum des Gebiets hin begegnet werden. Darüber hinaus können Auswirkungen auch durch angepasste Leuchtmittel und eine Begrenzung der Außenbeleuchtung deutlich gemindert werden.	±
3.6 Mensch	Zusätzliche Lärmemissionen sind durch die Ausweisung eines Wohngebiets nicht erwartbar.	+
3.7 Wasser	Durch die Ausweisung eines Wohngebiets ist keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität anzunehmen.	+
3.8 Wechselbeziehungen	Keine Relevanz.	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
3.9 Vermeidung von Emissionen/Entsorgung	Keine Relevanz.	+
3.10 Erneuerbare Energien	Keine Relevanz.	+

4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
4.0	In einem Wohngebiet ist von einem ordnungsgemäßen Betrieb auszugehen, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+

5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
5.1 Biologische Vielfalt	Naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume die durch mögliche Havarien betroffen wären, finden sich erst in größerer Entfernung jenseits der Ortslage bzw. höher als das Plangebiet. Mögliche Beeinträchtigungen sind daher nicht feststellbar.	+
5.6 Mensch	Hilfsfristen (8 min, in ländlichen Gebieten 12 min) können entfernungsbedingt eingehalten werden.	+
5.7 Wasser	Unter Einhaltung des heutigen Stands der Technik ist keine Gefährdung der Grundwasserqualität anzunehmen.	+
sonstige Schutzgüter:	Es ist davon auszugehen, dass die Anlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+

6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
6.1 Biologische Vielfalt	Kumulierenden Effekte auf benachbarte Schutzgebiete entstehen nicht (vgl. Anlage 2 und 3).	+
sonstige Schutzgüter:	Keine Relevanz.	+

7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
7.0	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima bzw. eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels über die allgemeinen Auswirkungen hinaus (z.B. durch die Zunahme von extremen Wetterereignissen) sind nicht feststellbar.	+

8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
8.0	Baustoffe und Verfahren haben den technischen Regelwerken zu entsprechen, ein planerischer Rahmen für Abweichungen wird nicht vorbereitet. Aufgrund der Planung entsteht somit keine Umweltrelevanz.	+

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden demnach keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen, mögliche Konfliktsituationen sind auflösbar.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Angaben zu Lage und Inhalt der Planung sowie die Berücksichtigung der Anforderungen aus einschlägigen Fachgesetzen und übergeordneten Planungen sind den Eingangskapiteln des Umweltberichts bzw. der Begründung des Bauleitplans zu entnehmen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

3.4.1 Grünordnungsplan

Die grünordnerische Maßnahmenplanung ist detailliert in der Anlage 4 (Karte II: Grünordnungsplan") dargestellt und ausführlich beschrieben (s. dort).

3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

Über den Grünordnungsplan hinausgehende allgemeine Grünordnungshinweise wurden in Abschnitt 4 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ der textlichen Festsetzungen übernommen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

3.4.3 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

3.4.3.1 Bedarfsklärung und Bilanzierung

Für die Abwertung durch den Boden- und Vegetationsverlust bei einer Überbauung, und auch für die Minderung der Naturhaushaltsfunktionen in zulässigen Freiflächen, ist gem. BauGB ein Eingriffsausgleich sicher zu stellen.

Zur Bilanzierung der Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans erfolgt hilfsweise die Anwendung des HSK-Biotopwertverfahren ("Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen", 01/2006), wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind⁸.

Dabei wird im vorliegenden Fall lediglich die Ackerfläche, der nördliche Feldweg (für die Rückhalte mulde) sowie die Säume bilanziert, da nur hier eingriffsausgleichs-relevante Änderungen planungsrechtlich vorbereitet werden - der östliche Weg wird überwiegend im Bestand erhalten und auch die öffentliche Grünfläche entlang der Südflanke unterliegt keinen erheblichen Änderungen. Ebenso verhält es sich mit den nicht-überbaubaren Grundstücksfreiflächen auf den Flst. 370-372, welche bereits in die Grundstücksnutzung einbezogen und ausparzelliert sind.

⁸ Anwendung des Biotopwertsystems in der Bauleitplanung: Bei der Übertragung des Verfahrens auf die Bauleitebene und die Grünordnungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung einen Eingriffs-Ausgleichsrahmen beschreibt und eine Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren bereitstellt.

Für die Bewertung des Bestands wird die Realnutzung zugrunde gelegt (vgl. Karte "Lageplan zur Biotop- und Realnutzung"):

Tabelle 7: Biotoptypen Bestand

Fläche	Biototyp Bestand	Wertfaktor	BWP
450 qm	Nr. 5 Bewachsener Feldweg	2	900
17.800 qm	Nr. 9 Acker in intensiver Nutzung	3	53.400
250 qm	Nr. 14 Artenarmer Saum, frisch	4	1.000
18.500 qm			55.300

Die Bilanzierung der Nachnutzung folgt den gem. Festsetzungen möglichen Nutzungen:

Tabelle 8: Biotoptypen Planung

Fläche	Biototyp Planung	Wertfaktor	BWP
6.300 qm	Nr. 1: Versiegelte Fläche Wert für die zulässige Versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen und im geplanten Wohngebiet (GRZ = 0,3)	0	0
11.600 qm	Nr. 4: Junge Ziergärten, Zierrasen Wert für die Grundstücksfreiflächen im geplanten Wohngebiet (70 %)	2	23.200
600 qm	Nr. 14: Versickerungsmulde Wert für die nördlich anzulegende Versickerungsmulde	4	2.400
18.500 qm			25.600

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf **55.300** Biotoppunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind **25.600** Biotoppunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht somit ein anderweitig auszugleichendes Defizit von **- 29.700 Biotoppunkte**.

3.4.3.2 Ableistung des Eingriffsausgleichs

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt durch Ausbuchung aus dem ausreichend gedeckten städtischen Ökopunktekonto. Hieraus wird die Maßnahme „Wegesaumprojekt Testgebiet Medebach Ost“ (Kennung Ö_MD-014) zugeordnet:

Die Hansestadt hat in der Agrarflur östlich des Stadtgebiets ein Ökopunktekonto durch die Anlage eines umfassenden Wegesaumnetzwerkes (Flächenumfang von knapp 58 tsd. qm) eröffnet. Ein räumlicher Zusammenhang ist aufgrund der Lage rd. 5 km südlich vom Eingriffsort innerhalb des Stadtgebiet Medebachs gegeben.

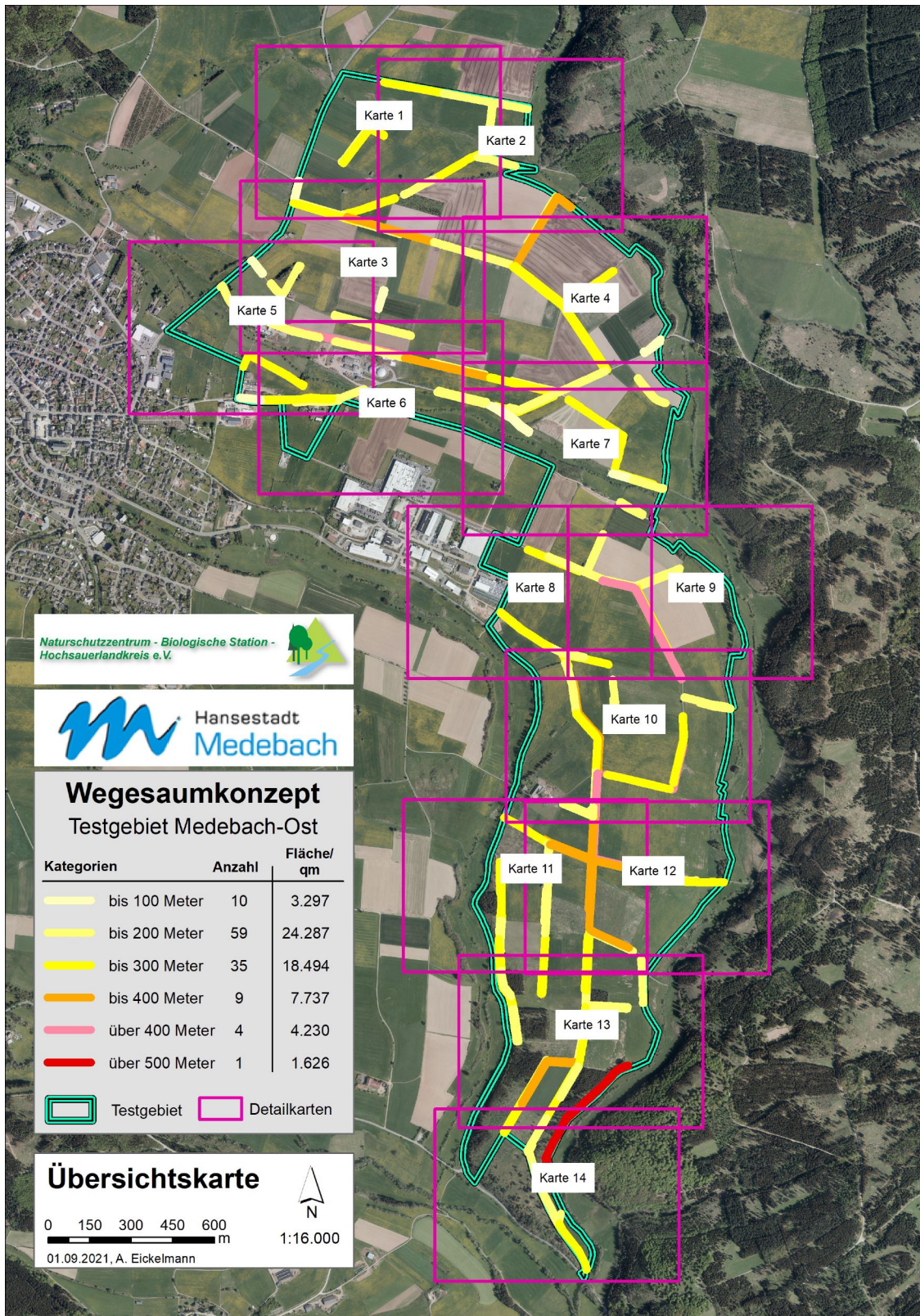


Abbildung 5: Übersichtsplan der zugeordneten Ökokontomaßnahme (Hansestadt Medebach, 07/2025)

Das Maßnahmenguthaben beziffert sich nach Aussage der Unteren Landschaftsbehörde und der Hansestadt Medebach auf **48.900 Biotoppunkte**. Im Rahmen der Bauleitplanung entsteht ein naturschutzfachliches Defizit in Höhe von **- 29.700 Biotoppunkte**. Nach Abbuchung verbleibt ein Guthaben von **19.200 Biotoppunkten**.

Hinweis:

Nach mündlicher Maßnahmenbeschreibung umfasst die Saumpflege die Ausmarkung mittels Pflöcke, Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel und einen jährlichen Schnitt (Herbstmahd).

Insofern kann die Maßnahme gleichzeitig auch fördernd auf die lokale Feldlerchen- und Rebhuhnpopulation wirken⁹ (vgl. Anlage 2).

3.4.4 Überwachungsmaßnahmen

"Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen" (BauGB, Anlage 1, Ziff. 2c)

Aufgrund der erhöhten Anforderungen an den Schutz des Schutzguts Boden sind folgende Überwachungsmaßnahmen vorgesehen:

- Bodenkundliche Baubegleitung.

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine ausführliche Variantenbetrachtung erfolgt im Kap. "Regional- und Landesplanung" in der Begründung zum Bebauungsplan - hier werden Bedarf und grundsätzliche Eignung der Fläche detailliert dargelegt. In Verbindung mit der guten Erreichbarkeit und der von Umweltseite her nur geringen Raumwiderstände weist die Fläche eine sehr gute Eignung zur Siedlungsentwicklung des Stadtteils Oberschledorn auf - vergleichbare Flächen sind nicht vorhanden.

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.6.1 Auswirkungen

In Bezug auf die Planungsebene sind unbeherrschbare Auswirkungen auf Dritte nicht in Betracht zu ziehen.

3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Nicht erforderlich.

⁹ <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103035> und <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103024>

3.7 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung

Die Umwelterheblichkeit des Vorhabens auf die oben genannten Belange stellt sich unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie folgt dar:

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Tabelle 9: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt -	Gesetzlicher Biotopschutz westlich der Ackerflächen: LRT 6510 "Magere Flachland-Mähwiesen" (§ 30 BNatSchG/ § 42 LNatSchG NRW)	<ul style="list-style-type: none"> • Herausnahme und bauzeitiger Schutz der der Biotopfläche (Auszäunung, Freihalten von jeglichen Beanspruchungen).
-	Relevante Beanspruchung von intensiv genutzter Ackerflur.	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen, • Umlaufende Eingrünung der Wohnbauflächen (Gehölze, Grünland- und Saumbereiche), • Beschränkung von Art und Dauer von Beleuchtungseinrichtungen sowie Ausschluss von Schottergärten, • Begrünung des Straßenraums sowie von Stellplätzen und Flachdächern, • Einfriedungen sind kleintiergerecht zu gestalten, • Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei Baumaßnahmen, • der Ausgleich der Eingriffe wird durch Ausbuchung aus dem kommunalen Ökokonto abgeleistet.
±	Zahlreiche Schutzgebiete in der Planfläche (LSG) bzw. der näheren Umgebung (Heranrücken der Wohnbauflächen am Ortsrand an VSG, FFH, NSG, Biotopverbundflächen).	Erstellung von Verträglichkeitsvorprüfungen für die Schutzgebiete - erhebliche Beeinträchtigungen wurden dabei nicht festgestellt.

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
±	Hinweise auf planungsrelevante Arten (Feldlerche/ Rebhuhn).	Durchführung der Artenschutzprüfungen Stufe I und II: Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten relevanter Agrararten, ggf. Freigabe durch fachkundige Person. Weitere spezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Darüber hinaus dient die Ausgleichsmaßnahme im Ökopunktekonto der Förderung beider Arten.
Boden -	Relevante Beanspruchung von Agrarböden mit z.T. besonderen Bodenbedingungen: A) Flachgründig B) Wasserspeicher hoher Funktionserfüllung	<ul style="list-style-type: none"> • Schonung des Bodens durch Beschränkung des Versiegelungsgrads und der Versiegelungsintensität sowie durch Festsetzungen von begrünter Flächen, • Beachtung der Flachgründigkeit auf der objektbezogenen Planungs- und Genehmigungsebene, • Beachtung der guten Wasserspeicherfunktion i.R. der Entwässerungsplanung, • Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung) und Beauftragung einer bodenkundl. Baubegleitung, • Extensivierung von Bodennutzungen und damit Aufwertung/ Regeneration der natürlichen Bodenbedingungen in den Grünflächen sowie den Ausgleichsflächen des kommunalen Ökokontos.
Klima und Luft ±	Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung.	Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Fläche, und des Versiegelungsgrads (wasser-durchlässige Gestaltung von Freiflächen) • Beschränkung der Bauhöhe, • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie einer offenen Bauweise, • Begrünung des Straßenraums, • Ausschluss von Schottergärten, • extensive Begrünung von Flachdächern, • dezentrale Sammlung/ Verwertung/ Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken.
Kultur- und Sachgüter ±	Keine Betroffenheit feststellbar.	Aufgrund der sehr hohen geschichtlichen Kontinuität im Stadtgebiet der Hansestadt Medebach, ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebs- phase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minde- rungsmaßnahme, Kompensation
Landschaft -	Erhöhtes Potential für das Landschafts- und Naturerleben mit örtlicher Bedeutung	Durch <ul style="list-style-type: none"> • gleichsinnige Erweiterung der (Wohn)Ortsrandnutzungen, • Baubeschränkungen und Gestaltungsvorgaben sowie • intensive Ein- und Begrünungsaufgaben werden die Integrationsgebote erfüllt.
Mensch -	Ausdehnung des Ortsrands in die Agrarflur hinein und Einbeziehung einer Wirtschaftswegeparzelle.	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Verbindungsfunktion des Flurwegesystems und • landschaftsverträgliche Einbindung durch Ein- und Durchgrünungsaufgaben und dadurch auch Erhalt der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion.
Wasser -	Einschränkung der Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser durch Versiegelung.	<p>Durch allgemeine Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen vermieden werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Versiegelung, • Begrünung von Flachdächern und • Entwicklung eines ausreichenden Regenwassermanagements (Versickerungsmulde entlang der Nordflanke und dezentraler Rückhalt/ Versickerung auf den Grundstücken). <p>Bau- und anlagenbedingt sind bei der Gebietsentwässerung/ Wasserrückhaltung folgende Gegebenheiten zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Wasserspeicherfunktion einiger Böden im Plangebiet, • Bestehende Gebietsentwässerungsgräben, • mögliche Fließpfade im Starkniederschlagsfall und • leichte Mulde im Plangebiet.
Wechselbeziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Erneuerbare Energien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Nach Einbeziehung aller Maßnahmen ist die resultierende Erheblichkeit der Planung auf die geprüften Schutzgüter als gering einzustufen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 10: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
-	-

Die Erarbeitung der vorliegenden Umweltprüfung konnte darüber hinaus unter Einbeziehung fachspezifischer Ausarbeitungen, Erhebungen und übergeordneter Pläne mit hinreichender Genauigkeit durchgeführt werden.

Die Quellen und Grundlagen sind aus der Referenzliste (s.u.) ersichtlich.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Kommunen haben gem. § 4c BauGB *"die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3."*

Die Bauverwaltung der Kommune wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten. Sollten dabei erhebliche Konflikte, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, ersichtlich werden, wird die Kommune prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

Ebenso wird die Kommune Mängel in der Umsetzung von Darstellungen oder Festsetzungen überwachen und ggf. Abhilfe schaffen.

Empfehlungen zu Umsetzungsbegleitung:

- Bodenkundliche Baubegleitung.

5 Referenzliste

Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2025): Floraweb. - www.floraweb.de.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2025): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.

Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Medebach.

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2025): <https://www.gd.nrw.de/home.php>.

GEOportal Nordrhein-Westfalen (2025): www.geoportal.nrw.

Hochsauerlandkreis (01/2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen

Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.

Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK 2025): Infosysteme und Datenbanken - <https://www.lanuk.nrw.de/daten/informationssysteme-und-datenbanken>.

zum Beispiel:

Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege in NRW - diverse Natur- und Landschaftsinformationen Online. - <https://www.fachbeitrag-naturschutz.nrw.de/fachbeitrag/de/start>.

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>.

Kartieranleitungen in Nordrhein-Westfalen - <http://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden/de/start>.

Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen - <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>.

Landschaftsplan der Hansestadt Medebach (LP 2025): <https://gis.hochsauerlandkreis.de/MapSolution/apps/app/client/lpols>.

Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.

Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (RPA 03/2012)

Hansestadt Medebach

Februar 2026

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zur Biotop- und Realnutzung

Anlage 2: Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung

Anlage 3: Auswirkungsprognose auf die Natura 2000 Gebiete
VSG Nr. DE-4717-401 Medebacher Bucht und FFH-Gebiet Nr. DE-4718-371 Wilde Aar

Anlage 4: Grünordnungsplan