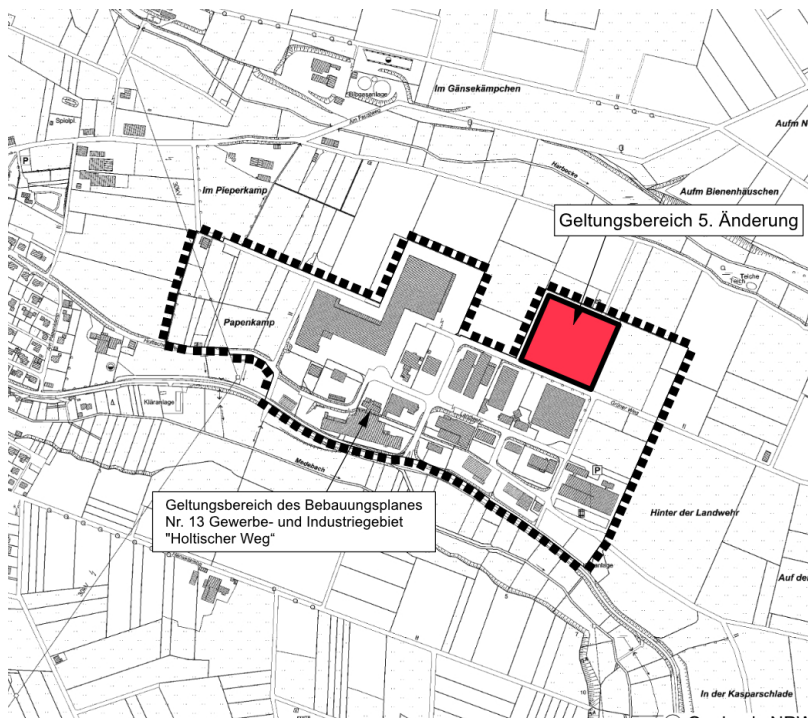


5. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“

Begründung Vorentwurf

Stadt Medebach



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	Änderungspunkte	6
2.1	Aufhebung der Verkehrsflächen / Festsetzung eines Industriegebietes	6
2.2	Änderung der überbaubaren Flächen	6
2.3	Änderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen	7
2.4	Änderung der Grünfestsetzungen	7
3	Erschließung	7
4	Belange der Umwelt	7
4.1	Natura 2000	7
4.2	Eingriffsregelung	8
4.3	Artenschutz	9
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9
4.5	Wasserwirtschaftliche Belange	10
4.6	Forstwirtschaftliche Belange	10
4.7	Belange des Bodenschutzes	10
5	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	10
5.2	Abwasserentsorgung	10
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11
7	Immissionsschutz	11
8	Denkmalschutz	11
9	Bergbau	12
10	Flächenbilanz	12
11	Umweltbericht	12
11.1	Einleitung	13
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	29
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen	

	gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
11.7	Zusätzliche Angaben	30
11.8	Zusammenfassung	31
11.9	Referenzliste der Quellen	32
12	Anhang	34

Anhang

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Medebach hat am beschlossen, den im Osten der Stadt Medebach gelegenen Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ aus dem Jahre 1998 zu ändern. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes betrifft eine Fläche im Osten des Bebauungsplangebietes nördlich des Grünen Wegs (Flurstück 345, Flur 12, Gemarkung Medebach).

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ setzt für die Flächen nördlich des Grünen Wegs Industriegebiete fest, die jeweils über eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeanlage als Stichstraße erschlossen werden.

In dem Bereich der 5. Änderung ist zudem ausgehend von der festgesetzten Wendeanlage in nördlicher Richtung eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt, die die Verbindung in den landwirtschaftlich genutzt Freiraum ermöglicht.

Im Zuge der Erschließung des Änderungsbereiches hat sich herausgestellt, dass ein Erfordernis für die Errichtung der bisher geplanten öffentlichen Stichstraße nicht mehr besteht.

Um die Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu verbessern und den Bebauungsplan an die nunmehr veränderte Zielsetzung anzupassen, soll daher die Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, mit dem Ziel der Festsetzung von industriell nutzbaren Bauflächen an Stelle der bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

1.3 Derzeitige Situation

Die Flächen im Plangebiet der 5. Änderung werden derzeit noch weitestgehend landwirtschaftlich genutzt.

Im Osten wurde eine Teilfläche als temporäre Lagerfläche hergerichtet. Die westlich des Plangebietes und südlich des Grünen Wegs gelegenen Flächen werden bereits gewerblich genutzt.

Nördlich des Plangebietes schließen sich der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an. Hier verläuft in einem Abstand von ca. 180 m in West-Ost Richtung der Bachlauf der Harbecke.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Im Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – befindet sich das Plangebiet innerhalb der als „Be-

reiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellten Flächen.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht. Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Medebach (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i. S. d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. In den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ (100-jähriges Ereignis) und „extremer Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) sind lediglich geringe Teilflächen im Süden des Plangebietes als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu ca. 0,16 m überschwemmt werden können.

Im Rahmen der Objektplanung sind hierzu entsprechend geeignete Schutzvorkehrungen berücksichtigt werden.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Medebach stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ dar.

- **Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ trifft für die Bauflächen im Plangebiet der 5. Änderung die Festsetzung als „Industriegebiet“, wobei die Abstandsklassen I-IV gem. der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 1998 unzulässig sind. Für die als Industriegebiet festgesetzten Flächen wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 und einer maximal zulässigen Baumassenzahl von 8,0 definiert.

Die in nördlicher Richtung festgesetzte „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ mündet in eine Wendeanlage. Nördlich davon setzt der Be-

bauungsplan eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ fest.

Die überbaubaren Flächen, durch Baugrenzen festgesetzt, verlaufen in einem Abstand von 5 – 10 m zur festgesetzten Verkehrsfläche.

Entlang der festgesetzten Verkehrsflächen setzt der Bebauungsplan in einem Abstand von 14 m straßenbegleitend ein Pflanzgebot für Baumpflanzungen fest.

2 Änderungspunkte

Aufgrund der in Pkt. 1.2 geschilderten Zielsetzung werden folgende Änderungspunkte im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich:

2.1 Aufhebung der Verkehrsflächen / Festsetzung eines Industriegebietes

Entsprechend des zuvor beschriebenen Planungsziels wird die bisher in nördlicher Richtung verlaufende Straßenverkehrsfläche mit Wendeanlage sowie die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aufgehoben und an Stelle dessen die Festsetzung eines Industriegebietes mit der Kennzeichnung „GI 2“ getroffen, da kein Erfordernis einer öffentlichen Erschließung mehr besteht. Eine Fortführung des Wirtschaftsweges in nördlicher Richtung ist nicht erforderlich, da die nördlich im Freiraum gelegenen Flächen über die dort verlaufenden Wirtschaftswege ausreichend erschlossen sind.

Durch die Aufhebung der Verkehrsflächen werden die Möglichkeiten für eine möglichst flexiblen Nutzung der Bauflächen geschaffen. Die Gliederung des Industriegebietes gemäß Abstandserlass NRW wird unverändert übernommen.

2.2 Änderung der überbaubaren Flächen

Die überbaubaren Flächen werden im Westen und Norden unverändert bis an die Grenze des Plangebietes der 5. Änderung festgesetzt. Um eine möglichst intensive und flexible Nutzung der Bauflächen zu ermöglichen, werden die überbaubaren Flächen auch bis an die östliche Grenze des Plangebietes der 5. Änderung festgesetzt und gewährleisten so den direkten Anschluss an die dort angrenzende im bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen.

Im Süden zum Grünen Weg halten die überbaubaren Flächen wie bisher einen Abstand von 10 m ein.

Die Eingrünung des Plangebietes zum Landschaftsraum wird in nördlicher und westlicher Richtung durch einen außerhalb des Plangebietes der 5. Änderung als öffentliche Grünfläche festgesetzten

Grünstreifen gewährleistet.

2.3 Änderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Um eine planungsrechtlich eindeutige Grundlage für die zulässige Höhe baulicher Anlagen zu schaffen, wird die Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen dahingehend geändert, dass die maximal zulässige Höhe künftig in Meter über Normal Höhe Null (NHN) festgesetzt wird. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im Rahmen der 5. Änderung mit einer Höhe von 399,00 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht im Bereich des Grünen Weges der bisher festgesetzten „Traufhöhe“ von 10,0 m. In nördlicher Richtung ermöglicht diese Festsetzung aufgrund des fallenden Geländeniveaus eine Gebäudehöhe von bis zu 12 m.

2.4 Änderung der Grünfestsetzungen

Das im Bebauungsplan bislang festgesetzte straßenbegleitende Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern zur Anpflanzung wird in der Folge der Aufhebung der Stichstraße auf eine Pflanzreihe von Bäumen entlang des Grünen Weges beschränkt.

3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes wird weiterhin über den Grünen Weg gewährleistet.

Die Erschließung der nördlich im Freiraum gelegenen Flächen wird künftig über die nördlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftswege ausreichend gesichert.

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4 Belange der Umwelt

4.1 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Waldreservat Glindfeld- Orketal“ (DE-4817-304), befindet sich rund 540 m östlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „VSG Medebacher Bucht“ (DE-4717-401). Das großflächige Vogelschutzgebiet umschließt die Stadt Medebach und befindet sich in einer Entfernung von ca. 180 Metern nordöstlich des Plangebiets.

Gem. der in der Verwaltungsvorschrift¹ benannten Regelvermutung sind außerhalb eines 300 m Radius keine erheblichen Beeinträchtigungen auf ein Natura 2000 (Vogelschutz- oder FFH-Gebiet) zu erwarten. Bei Unterschreitung dieses Radius ist eine Prüfung notwendig, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet vorbereitet werden.

Im vorliegenden Fall befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ aus dem Jahr 2023 zwischen Plan- und Vogelschutzgebiet. Im Rahmen dieses Bauleitverfahren wurde eine Vogelschutzverträglichkeitsprüfung vom Büro Stelzig (Dezember 2020) erarbeitet.

Zudem liegt für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ vor. Eine Entwicklung als Industriegebiet ist demnach bereits auf dessen Grundlage planungsrechtlich zulässig.

Vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Vogelschutzverträglichkeitsprüfung des angrenzenden Bebauungsplans und dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan des vorliegenden Plangebiets, ist durch die aktuelle Planung keine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets zu vermuten. Eine Prüfung der Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets ist im vorliegenden Bauleitverfahren nicht notwendig.

4.2 Eingriffsregelung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ in der Gegenüberstellung mit den getroffenen Festsetzungen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ermittelt (s. Anhang).

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Insgesamt verbleibt ein Biotopwertdefizit von 1.770 Biotopwertpunkten, welches über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist (s. Anhang).

Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

¹ RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.04.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

4.3 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW² ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

In vorliegendem Fall wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II** (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) von einem externen Fachgutachterbüro durchgeführt.

Die Ergebnisse der Prüfung und gemäß Gutachter notwendige Vermeidungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Anschluss an ein bereits vorhandenes und erschlossenes Gewerbe- und Industriegebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Aufgrund der aktuellen Anforderungen der Bauordnung NRW

Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der ein Industriegebiet ausweist, eine Bebauung ist somit bereits möglich. Planungsrechtlich erfolgt somit keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Aufgrund der geringen Grünstrukturen und intensiven Bewirtschaftung werden mit Umsetzung der Planung keine klimatisch wertvollen Ausgleichflächen überplant.

In Summe werden mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

4.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vor. Das nächstgelegene kleinere Fließgewässer „Harbecke“ (Gewässerkennzahl: 428448) liegt ca. 180 m nördlich des Plangebietes und verläuft in West-Ost Richtung.

4.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4.7 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme ist daher auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden bereits planungsrechtlich überprägte Flächen innerhalb eines bestehenden Industriegebietes überplant.

Mit der vorliegenden Planung ist daher planungsrechtlich keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden, da diese bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erschlossen werden können.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird die Flächeninanspruchnahme auf den für die Betriebserweiterung erforderlichen Umfang begrenzt. Verbleibende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die sich durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben, werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt und entsprechend bilanziert.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch die bestehenden Leitungsnetze wie bisher sichergestellt.

5.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch das bestehende Leitungsnetz weiterhin

sichergestellt werden.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

• Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Altlasten und Kampfmittelvorkommen
Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

7 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Abstandsliste gem. Abstandserlass 1998 findet durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiterhin Anwendung.

8 Denkmalschutz

Innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes sind bereits einige archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um Reste von Wüstungen sowie Reste der mittelalterlichen Stadtlandwehr von Medebach.

Mittelalterliche Wüstungen (aufgegebene, also wüst gefallene Siedlungen) und auch einzelne Hofstellen können große Ausdehnungen haben. Im Laufe der Jahrhunderte wurden mittelalterlich neuzeitliche Hofanlagen regelmäßig aufgegeben (z.B. durch Verfall der Holzkonstruktionen) und benachbart neu errichtet, so dass in derartigen Bereichen meist große Bodendenkmalareale mit zeitlich aufeinanderfolgenden Siedlungsphasen erhalten sind.

Die Wüstung Luchardinchusen, die aus historischen Quellen bekannt ist, reicht mit ihrer bisher vermuteten Ausdehnung in das Plangebiet hinein. Auch innerhalb des Plangebietes ist mit weiteren, bisher noch nicht bekannten Siedlungsresten auch anderer Epochen zu rechnen, da es sich um eine siedlungsgünstige Lage handelt, was auch die bereits bekannten Wüstungen belegen. Die Nähe zur Harbecke stellt dabei einen siedlungsbegünstigenden Faktor dar, da in der Umgebung von Gewässern während der gesamten Ur- und Frühgeschichte bevorzugt gesiedelt wurde.

Es ist also zu vermuten, dass sich innerhalb des Planbereiches Siedlungsreste erhalten haben.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW vermutete Bodendenkmäler.

Vermutete Bodendenkmäler sind gern. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW

bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen, ist der Planbereich, dort wo Bodeneingriffe geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Diese Sondagen sind durch den Vorhabenträger zu veranlassen und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).

9 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Manganerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Franziska IV“.

Ein Abbau von Mineralien ist nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,97 ha	–	100 %
davon:			
– Industriegebiet	1,97 ha	–	80,2 %

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Unter erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind diejenigen Auswirkungen zu verstehen, die auch unter Ausschöpfung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Umwelt erheblich beeinträchtigen und von daher mit besonderer Sorgfalt in die Abwägung einzustellen sind. Die Erheblichkeit wird kontext- bzw. einzelfallbezogen bewertet und hängt von verschiedenen Faktoren ab (z.B. Umfang, Intensität, Dauer der Beeinträchtigung).

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange

erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Rat der Stadt Medebach hat am ... beschlossen, den im Osten der Stadt Medebach gelegenen Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ aus dem Jahre 1998 zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung industriell nutzbarer Bauflächen anstelle der bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen zu schaffen. Ziel der Planung ist es, die Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu verbessern und den Bebauungsplan an die geänderten Erschließungserfordernisse anzupassen.

Das Plangebiet liegt östlich des Siedlungsbereiches der Stadt Medebach innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Das Plangebiet befindet sich nördlich des Grünen Wegs. Im Westen grenzen zunächst Ackerflächen an das Plangebiet an, daran anschließend befinden sich gewerblich und industriell genutzte Flächen. Südlich verläuft entlang der Plangebietsgrenze die Straße „Grüner Weg“ sowie weitere Gewerbe- und Industriebetriebe. Nördlich und östlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) dar. Im Osten wurde bereits eine Teilfläche als temporäre Lagerfläche hergerichtet.

Das Plangebiet wird über die Straße „Grünen Weg“ erschlossen.

• Ziele des Umweltschutzes

Im Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – befindet sich das Plangebiet innerhalb der als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellten Flächen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Medebach stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Medebach“ (Rechtskraft 08.12.2003). Landschaftsplannerische Vorgaben liegen dementsprechend nicht vor.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Waldreservat Glindfeld- Orketal“ (DE-4817-304), befindet sich rund 540 m östlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „VSG Medebacher Bucht“ (DE-4717-401). Das großflächige Vogelschutz-

gebiet umschließt die Stadt Medebach und befindet sich in eine Entfernung von ca. 180 Metern nordöstliche des Plangebiets.

Eine Vogelschutzverträglichkeitsprüfung ist im vorliegenden Fall jedoch nicht notwendig. Zum einen besteht zwischen Plangebiet und Vogelschutzgebiet bereits der rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ im Rahmen dessen sichergestellt wurde, dass keine Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes durch die Planung eintreten. Zum anderen liegt für das vorliegende Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Eine Inanspruchnahme wäre daher planungsrechtlich bereits derzeit möglich.

Nördlich des Plangebietes in ca. 10 m Entfernung befindet sich gem. Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Kulturlandschaftskomplex Medebach“ (LSG-HSK-00336). Mit Rechtskraft des Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ ist dies an dessen Außengrenzen zurückgetreten. Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets sind mit der vorliegenden Planung nicht zu vermuten.

Darüber hinaus werden die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. Belange des Immissionsschutzes sind durch die Planung nicht betroffen. Die Abstandsliste gem. Abstandserlass 1998 findet durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiterhin Anwendung. Sofern erforderlich werden im Rahmen des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Immissionsschutz der umgebenden Bebauung festgelegt.

Umweltschutzziele	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK). Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer externen Artenschutzprüfung (Stufe II) geprüft und entsprechend berücksichtigt.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinaus ist gem. Wasserrahmenrichtlinie eine Verschlechterung des Zustands aquatischer Ökosysteme zu vermeiden. Das Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung bereits planungsrechtlich überprägte Flächen innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes in Anspruch genommen werden. Der zulässige Versiegelungsgrad bleibt dabei grundsätzlich unverändert. Durch die Erweiterung der industriell nutzbaren Fläche erhöht sich jedoch die insgesamt planungsrechtlich zulässige Bodeninanspruchnahme. Verbleibende negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NRW sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Die vorliegende Bebauungsplanänderung trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass Flächen, die im Gewerbe- und Industriegebiet liegen und aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet sind, überplant werden. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen und zum Teil bereits in Anspruch genommene Flächen, die an das vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiet angrenzen, überplant werden. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits planungsrechtlich überprägte Flächen innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes überplant werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbeplanter Außenbereichsflächen erfolgt nicht. Biotopverbundflächen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht überplant. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.
Luft und Klima	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB). Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen (Straßen, Leitungen) / vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme (im Außenbereich) vermieden werden kann.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. Zur Berücksichtigung der Belange des kulturellen Erbes sind in den Bereichen, in denen Bodeneingriffe vorgesehen sind, vor Umsetzung der Planung archäologische Sondagen durchzuführen. Diese dienen der Klärung, ob und in welchem Umfang Bodendenkmäler erhalten sind. Die Sondagen sind durch den Vorhabenträger zu veranlassen, von einer archäologischen Fachfirma durchzuführen und bedürfen einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde gem. § 13 DSchG NRW. Werden Bodendenkmäler festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.

11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3). Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebietes stellt sich derzeit als landwirtschaftlich (Grünland) genutzte Fläche dar. Im Osten wurde bereits eine Teilfläche als temporäre Lagerfläche hergerichtet. - Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich bereits Gewerbe- und Industrieflächen. Zudem befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfeld des Plangebiets. - Die Erschließung erfolgt über die Straße „Grüner Weg“ südlich des Plangebietes. - Es besteht keine regionale oder überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Geruchsimmissionen durch die spezifische Bewirtschaftungsform der umliegenden Ackerflächen, insbesondere durch Gülleauftrag, sind charakteristisch für landwirtschaftliche genutzte Flächen und treten lediglich temporär auf.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Entwicklung eines Industriegebiets zu schaffen. Die Änderung des Bebauungsplans dient einer besseren Ausnutzbarkeit der Bauflächen und Anpassung an die nunmehr veränderte Zielsetzungen des Bebauungsplanes. Zudem hat die Änderung das Ziel industriell nutzbaren Bauflächen an Stelle der bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen festzusetzen. - Im Zuge von Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse auszugehen. - Belange des Immissionsschutzes sind durch die Planung nicht betroffen. Die Abstandsliste gem. Abstandserlass 1998 findet durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiterhin Anwendung. - Mit Entwicklung des Industriestandortes entsteht ein Arbeitsstandortes. - Der durch den industriellen Betrieb anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Mit der Planung werden keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die Nutzung als landwirtschaftliches Intensivgrünland gekennzeichnet. Der Boden ist im östlichen Bereich teilweise versiegelt. Im Plangebiet liegen keine Gehölzstrukturen vor. - Das Plangebiet stellt aufgrund seiner geringen Vertikalstrukturen einen attraktiven Lebensraum für Offenlandarten dar. Zudem befindet sich ein Vogelschutzgebiet in der Nähe. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind wahrscheinlich, daher wurde die artenschutzrechtlichen Belange mittels einer Artenschutzprüfung der Stufe II durch ein externes Fachgutachterbüro untersucht (s. Kap. Biotop- und Artenschutz). - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Waldreservat Glindfeld- Orketal (mit Nebentälern)“ (DE-4817-304) befindet sich rund 540 m östlich des Plangebietes. Zudem umschließt das Vogelschutzgebietes „VSG Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) die Stadt Medebach, dies befindet sich in eine Entfernung von ca. 180 Metern nordöstliche des Plangebiets.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen umfassen die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen wie Licht, Lärm und Staub und sind auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Aufgrund der lediglich temporär - während der eigentlichen Bauphase - wirkenden Einflussfaktoren ist baubedingt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Inwiefern mit Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind und welche Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach fachgutachterlicher Einschätzung nötig sind, um diese zu verhindern, wird im weiteren Verfahren ergänzt. - Mit Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). - Baubedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete können aufgrund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans und den nördlich des Plangebiets gelegenen Bebauungsplans, der zwischen Plangebiet und Vogelschutzgebiet liegt, ausgeschlossen werden. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. In Anbetracht der bereits angrenzenden Nutzungen und Vorbelastungen sind diese Störwirkungen nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Die betriebsbedingten Auswirkungen werden im Rahmen der Artenschutzgutachten geprüft. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe II werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Prüfungen zu dem nördlich angrenzend bereits rechtskräftigen Bebauungsplan ausgeschlossen werden. - Nach aktuellem Kenntnisstand sind mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von ca. 1,97 ha, welche planungsrechtlich aufgrund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans in Anspruch genommen werden kann. - Gemäß Auskunftssystems des LANUK liegt das Plangebiet außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raums (UZVR). - Planungsrechtlich ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ eine Versiegelung bis zur Grundflächenzahl 0,8 bereits zulässig. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine Versiegelung des Plangebiets auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans hat noch nicht stattgefunden. Im östlichen Bereich des Plangebiets findet sich eine kleinflächig versiegelte Fläche. Diese dient als temporäres Materiallager. - Der Versiegelungsgrad im geplanten Industriegebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper, Straßen und Stellplätzen ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. Teilflächen werden nicht bebaut. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i. S. einer weiteren Fragmentierung bisheriger Freiräume (UZVR) sind nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind auszuschließen.

Schutzgut Boden

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) liegt im südlichen Teil des Plangebiet eine Braunerde mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 15 bis 35 vor. Der Boden wurde als schutzwürdig bewertet, da der tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung über ein Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte verfügt. - Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW unterliegt dem größten Teil des Plangebietes ein Pseudogley mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 bis 45. Eine Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht gegeben. - Der Pseudogley ist als Boden mit sehr hoher Verdichtungsempfindlichkeit bewertet. - Es bestehen Vorbelastungen aufgrund bereits erfolgter kleinflächiger Versiegelungen und der Bodenbearbeitung im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch intensive landwirtschaftliche Nutzung verändert worden sein, z.B. durch Meliorationsmaßnahmen sowie die mechanische Bearbeitung (Bearbeitungshorizont) und die hohen Nährstoffeinträge. - Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger Nutzung im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Das Plangebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem kleinflächig versiegelten Bereich vorbelastet. - Mit Durchführung der Planung wird eine Versiegelung von Intensivgrünland vorbereitet, zudem wird im „Industriegebiet“ eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes erfolgen. Eine Inanspruchnahme des Plangebiets ist jedoch auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits möglich. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Insbesondere die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Funktion für den Wasserhaushalt) sowie auch die Lebensraumfunktion wird durch die Versiegelung beeinträchtigt. - Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Es erfolgt eine Gegenüberstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der vorliegenden Änderung. Eine Versiegelung ist bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich. - Das Befahren mit Baufahrzeugen kann zu lokalen Bodenverdichtungen führen, insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen. Außerdem sind Bodenumlagerungen zur Oberflächengestaltung zu erwarten. Durch Baufahrzeuge können, insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen, lokale Bodenverdichtungen durch Befahren entstehen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen baubedingten Auswirkungen – im Vergleich zur planungsrechtlichen Situation und unter Beachtung des naturschutzfachlichen Ausgleichs – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen/ der zukünftigen Gebäude auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Nach Angabe des Fachinformationssystems „ELWAS-Web“ sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das nächstgelegene kleinere Fließgewässer „Harbecke“ (Gewässerkennzahl: 428448) liegt ca. 180 m nördlich des Plangebietes und verläuft in West-Ost Richtung. - Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines festgesetzten (Trink)wasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes noch innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. - Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) im Plangebietes zu Wasserhöhen von 0,1 bis 0,38 m. Diese Wasserhöhen sind punktuell begrenzt und kleinflächig. Das Plangebiet weist keine erhöhtes Überflutungsrisiko auf. - Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge“. Hierbei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit silikatisch Gesteinstyp sowie sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand werden als gut bewertet (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)). - Laut Zielerreichungsprognose, die sich mit der Wahrscheinlichkeit der Erreichung der Ziele der WRRL bis 2027 befasst, wird es als <u>wahrscheinlich</u> eingestuft den mengenmäßigen und chemischen Zielzustand des Grundwasserkörpers bis zum Jahre 2027 zu erreichen/halten. - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von lokal veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Etwaige baubedingte Auswirkungen können, durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z. B. durch Bauverkehre entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Lokal begrenzte Veränderungen der natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse infolge künftiger Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme und der gesetzlichen Vorschriften zur Entwässerung sind jedoch erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder des Grundwasserchemismus insgesamt nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über das derzeit bereits zulässige Maß hinaus gehen. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Kunden-, Mitarbeiter- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch das bestehende Leitungsnetz weiterhin sichergestellt werden. - Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Gemäß FIS Klimaatlas NRW des LANUK ist das Klima des Plangebietes dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen. - Während des Tages wird die thermische Belastung als „starke Wärmebelastung“ (PET >35 bis 41 °C) eingestuft. Nachts unterliegt das Plangebiet einem starken Kaltluftvolumenstrom aus nordwestlicher Richtung von hoher Klasse von (>50-100 m³/(s*m)). Die Bedeutung des Plangebiets als Grün- und Freiflächen im Ausgleichsraum wird als gering bewertet. - Die PET ist ein Index für die Wärmebelastung im Freien und gibt Rückschlüsse auf das thermische Empfinden des Menschen. - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich der Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Biotope im Umfeld. - Es bestehen Vorbelastungen durch die Versiegelungen um Umfeld und dem temporär versiegelten Bereich im Plangebiet.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bau-phase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine nachteilige Entwicklung der klimatischen Situation für das Plangebiet verbunden. Die derzeit bestehenden thermischen Ausgleichsfunktionen werden durch zukünftige Versiegelungen unterbunden. Das bereits bestehende Gewerbe- und Industriegebietsklima (dicht) dehnt sich aus. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ (in geringem Umfang) verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Aufgrund der angrenzenden Siedlungsstruktur können Synergieeffekte u. a. der Erschließung genutzt werden. - Gemäß FIS Klimaatlas NRW des LANUK sind im Plangebiet bauliche Eingriffe mit nur geringen klimatischen Veränderungen für den Wirkraum verbunden. Die Flächen sind relativ stabil gegenüber begrenzten nutzungsändernden Eingriffen. Aus klimatischer Sicht sind in diesen Flächen selbst größerer Bauwerke wie Hochhäuser oder Gewerbebetriebe möglich. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass eine Durchlüftung entsprechend der Hauptwindrichtung erhalten wird. - Durch das Vorhaben werden keine Strukturen überplant, die besondere Funktionen im lufthygienischen Ausgleich besiedelter Bereiche aufweisen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist nicht auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude entstehen je nach Bauweise, verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. - Durch die vorgesehene Bebauung werden Freiflächen in einem Umfang von rund 1,97 ha beseitigt. Hierdurch entstehen mikroklimatische Auswirkungen, die zu einer Reduzierung nächtlicher Kaltluftentstehung beitragen. Im Bereich zukünftig versiegelter Flächen können sich mikroklimatische Wärmeinseln bilden. Aufgrund der Lage in Richtung des Kaltluftvolumenstroms, ist jedoch nicht mit einer erheblichen lokalen Wärmebelastung zu rechnen. - Es werden betriebsbedingt voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Landschaft

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt im Industrie- und Gewerbegebiet der Stadt Medebach und ist durch die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung liegen keine Grünstrukturen vor und das Plangebiet ist als strukturarm zu beschreiben. - Das Plangebiet übernimmt keine relevante Funktion der Eingrünung in Bezug auf den derzeitigen Siedlungsrand der Stadt, da es am Rande des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets liegt. - Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines gültigen Landschaftsplans. - Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung und der Hofstelle nördlich des Plangebiets die das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet geprägt.
Baubedingte Auswirkungen	- Während der Bauphase sind visuelle Beeinträchtigungen, wie beispielsweise durch Baukräne, zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses werden diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich sein. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der umliegenden Gewerbe- und Industriebebauung nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen. - Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes wird nicht beeinträchtigt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Das Plangebiet liegt am Rande eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes, sodass nicht mit erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen ist. Die zulässigen Gebäudehöhen entsprechen im Bereich des Grünen Weges der gem. rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten „Traufhöhe“ von 10,0 m. In nördlicher Richtung ermöglicht diese Festsetzung aufgrund des fallenden Geländeniveaus eine Gebäudehöhe von bis zu 12 m. Insgesamt werden mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. - Nach Abschluss der Bauarbeiten sind keine betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- In der Umgebung liegende Gebäude unterliegen einer Wohn- und/ oder landwirtschaftlichen Nutzung und stellen Sachgüter dar. Diese sind von dem Vorhaben nicht betroffen. - Innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes sind bereits einige archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um Reste von Wüstungen sowie Reste der mittelalterlichen Stadtlandwehr von Medebach. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW vermutete Bodendenkmäler.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	- Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Vermutete Bodendenkmäler sind gern. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen, ist der Planbereich, dort wo Bodeneingriffe geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Diese Sondagen sind durch den Vorhabenträger zu veranlassen und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW). - Insgesamt sind bei Beachtung der Vorgaben, keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt werden. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische

Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist. Zudem kann eine Bebauung des Plangebiets jederzeit auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführt werden.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Tab. 4: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle, um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. Beim Befahren von Böden ist die Witterung zu beachten. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials (DIN 18915, DIN 19731). Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. Bei der Ausführung sind die Vorgaben der DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zu beachten. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). - Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen. - Vermutete Bodendenkmäler sind gern. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen, ist der Planbereich, dort wo Bodeneingriffe geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Diese Sondagen sind durch den Vorhabenträger zu veranlassen und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird empfohlen für die Außenbeleuchtung ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden und die Beleuchtung möglichst sparsam zu wählen. - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der Gebäude sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.

Ausgleich	- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist (s. Anhang).
-----------	---

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es die Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu verbessern und den Bebauungsplan an die nunmehr veränderte Zielsetzung anzupassen.

Da es sich um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, besteht für die Planung eine räumlichen Bindung und es liegt keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor, die das Planungsziel gleichermaßen erfüllen und zugleich einen geringeren ökologischen Eingriff verursachen würden.

11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

Für die zu errichtenden Gebäude sind keine erhöhten Brandpotenziale zu erwarten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

11.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen (Gutachten, Fachinformationssysteme des Landes, vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet.

Darüber hinausgehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. / Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von dem Planvorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu überprüfen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

11.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Medebach hat am ... beschlossen, den im Osten der Stadt Medebach gelegenen Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ aus dem Jahre 1998 zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung industriell nutzbarer Bauflächen anstelle der bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen zu schaffen. Ziel der Planung ist es, die Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu verbessern und den Bebauungsplan an die geänderten Erschließungserfordernisse anzupassen.

Das Plangebiet liegt östlich des Siedlungsbereiches der Stadt Medebach innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Das Plangebiet befindet sich nördlich des Grünen Wegs. Im Westen grenzen zunächst Ackerflächen an das Plangebiet an, daran anschließend befinden sich gewerblich und industriell genutzte Flächen. Südlich verläuft entlang der Plangebietsgrenze die Straße „Grüner Weg“ sowie weitere Gewerbe- und Industriebetriebe. Nördlich und östlich des Plangebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Fläche vor.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) dar. Im Osten wurde bereits eine Teilfläche als temporäre Lagerfläche hergerichtet.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) erstellt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusam-

men, in der die mit der Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ermittelt. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, das plangebietsextern ausgeglichen werden muss. Art und Lage des Ausgleichs wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin als Intensivgrünland genutzt werden. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans wäre eine Inanspruchnahme der Fläche jederzeit möglich.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

11.9 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Juni 2026

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaatlas NRW. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Abgerufen: Juni 2026

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>. Abgerufen: Juni 2026

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkatalog. Online unter:

<http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>.

Abgerufen: Juni 2026

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biopopkataster NRW). Online unter:

<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Juni 2026

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter:

<http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Juni 2026

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (o.J.): Informationssystem LWL-GeodatenKultur. Online unter:

<https://www.lwl.org/geodatenkultur/karte/>. Abgerufen: Juni 2026

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (MUNV NRW) des Landes Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Juni 2026

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Medebach
Coesfeld, im Juni 2026

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

12 Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen³ angewandt.

Dieses Verfahren wird auf der Grundlage des Biotopbestandes vor dem Eingriff und den Zustand nach dem Eingriff gem. den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches plangebietsextern kompensiert werden muss.

Art und Lage des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
BP Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“					
Industriegebiet (GRZ 0,8)	17.191				
1.1 Versiegelte Fläche	13.753	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grünfläche im Industriegebiet	3.438	2,0	1,0	2,0	6.876
Straßenverkehrsfläche					
1.1 Versiegelte Fläche	1.971	0,0	1,0	0,0	0
Grünfläche					
7.2 Fläche zur Anpflanzung	556	5,0	1,0	5,0	2.780
Summe Bestand G1	19.718				9.656

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Industriegebiet (GRZ 0,8)	19.718				
1.1 Versiegelte Fläche	15.774	0,0	1,0	0,0	0
4.5 Grün im Industriegebiet	3.944	2,0	1,0	2,0	7.887
Summe Planung G2	19.718				7.887

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	7.887	-9.656	=	-1.769
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	-1.770 Biotopwertpunkten.			

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.