

Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 53
„McDonald's Korbacher Straße“
der Stadt Medebach**



MESTERMANN
LANDSCHAFTSPLANUNG

GmbH & Co. KG

Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
☎ 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 53
„McDonald's Korbacher Straße“
der Stadt Medebach**

Auftraggeber:

Bockermann Fritze plan4buildING GmbH
Dieselstraße 11
32130 Enger

Verfasser:

Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2897

Warstein-Hirschberg, Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
1.0 Einleitung.....	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	2
1.1.1 Lage des Plangebietes	2
1.1.2 Bebauungsplan.....	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele	3
1.2.1 Fachgesetze	3
1.2.2 Fachpläne	3
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsgebietes	4
2.1 Untersuchungsgebiet.....	4
2.2 Geografische und politische Lage.....	4
2.3 Naturschutzfachliche Planung	4
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	4
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche.....	5
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
3.1 Untersuchungsinhalte	10
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung	11
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	13
3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen	13
3.3.2 Erholung	14
3.4 Schutzgut Tiere	14
3.5 Schutzgut Pflanzen.....	16
3.6 Biologische Vielfalt	18
3.7 Schutzgut Fläche.....	18
3.8 Schutzgut Boden	19
3.9 Schutzgut Wasser	20
3.9.1 Grundwasser	20
3.9.2 Oberflächengewässer	21
3.10 Schutzgut Klima und Luft.....	22
3.11 Schutzgut Landschaft.....	22
3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
3.13 Wechselwirkungen	24
3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle	26
3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	26
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	27
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	27

Verzeichnisse

4.1.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	27
4.1.1.1	Schall- und Schadstoffemissionen.....	27
4.1.1.2	Erholung.....	27
4.1.2	Schutzgut Tiere.....	27
4.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	27
4.1.4	Schutzgut Fläche	28
4.1.5	Schutzgut Boden	28
4.1.6	Schutzgut Wasser.....	28
4.1.7	Schutzgut Klima und Luft	29
4.1.8	Schutzgut Landschaft	29
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	29
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	29
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	29
4.3.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens	29
4.3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	30
4.3.3	Nachweis des Kompensationsbedarfs	32
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nichtdurchführung der Planung	33
6.0	Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	34
6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	34
6.2	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben und Abrissarbeiten	34
6.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken	34
6.4	Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	35
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	36
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	37
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
	Quellenverzeichnis	43

Anlage 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2	Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach	2
Abb. 4	Lage des Vogelschutzgebietes.....	5
Abb. 5	Lage der Landschaftsschutzgebiete	6
Abb. 6	Lage der Biotopkatasterflächen.....	7
Abb. 7	Lage der gesetzlich geschützten Biotope	8
Abb. 8	Lage der Biotopverbundflächen.....	9
Abb. 9	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	16
Abb. 10	Grünland im Plangebiet.....	17
Abb. 11	Gewerbebetrieb südlich des Plangebietes mit Grünland im Plangebiet.	17
Abb. 12	Angrenzende L617 mit Grünland im Plangebiet.	17
Abb. 13	Baumgruppe am Wirtschaftsweg am Plangebiet.	17
Abb. 14	Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes	19
Abb. 15	Blick vom Plangebiet in östliche Richtung.	23
Abb. 16	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	31
Abb. 17	Planungssituation im Bereich des Plangebietes	31

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach.	12
Tab. 2	Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.....	19
Tab. 3	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.	24
Tab. 4	Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan.....	32
Tab. 5	Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach.....	32

1.0 Einleitung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht des Vorhabenträgers McDonald's im Plangebiet der Stadt Medebach ein Schnellrestaurant zu errichten. Ziel der Planung ist somit die Entwicklung eines neuen McDonald's-Restaurants auf einer derzeit unbebauten Freifläche im Stadtgebiet von Medebach, unmittelbar in der Nähe der Kernstadt gelegen. Die geplante Ansiedlung verfolgt mehrere städtebauliche, wirtschaftliche und infrastrukturelle Zielsetzungen.

Insgesamt ergibt sich aus dem Vorhaben ein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 sowie zur parallelen 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Maßnahme trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtgebiets bei, indem sie wirtschaftliche Impulse setzt und die Standortattraktivität von Medebach erhöht (BOCKERMANN FRITZE 2026A).

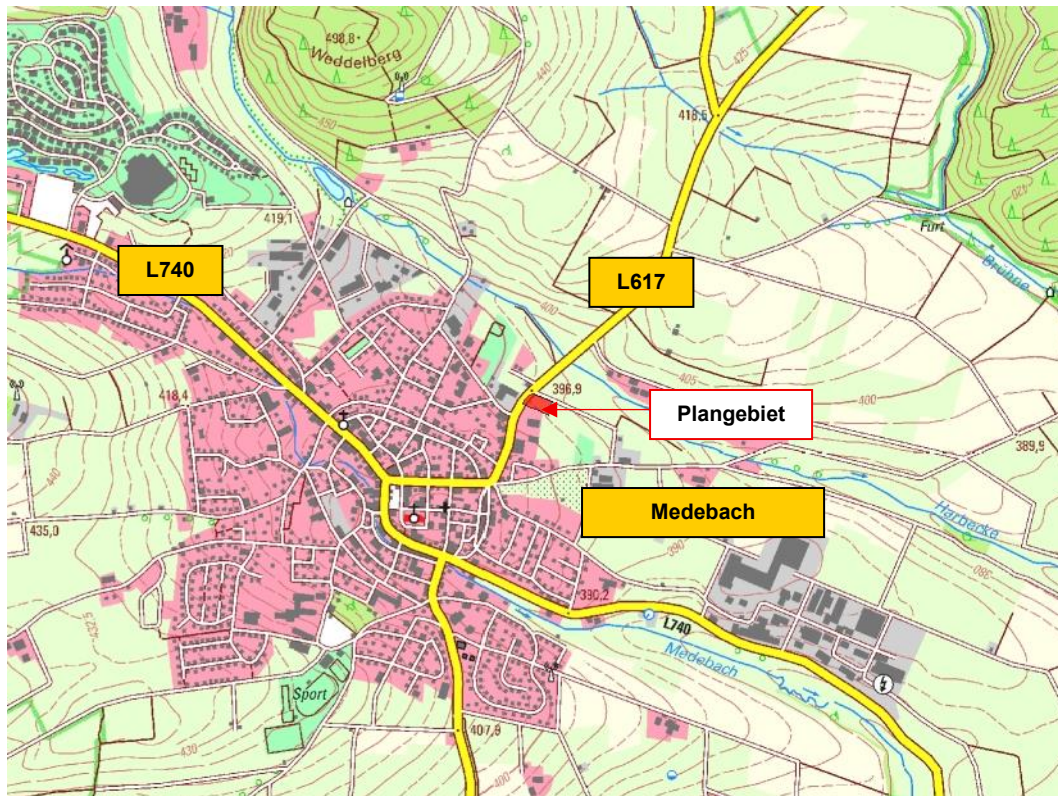


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Nachfolgend werden die Lage sowie die wesentlichen Ziele des Bauleitplanes aufgeführt.

1.1.1 Lage des Plangebietes

Das etwa 4.000 m² große Plangebiet befindet sich im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Medebach, die hier von Gewerbebetrieben und Geschäften geprägt wird.

Zum Plangebiet zählen die Grundstücke der Gemarkung Medebach, Flur 11, Flurstück 359 sowie Flurstück 23/1 (Teilfläche).

1.1.2 Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Systemgastronomie“.

Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet mit 0,6 festgesetzt. Zudem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 6,00 m mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

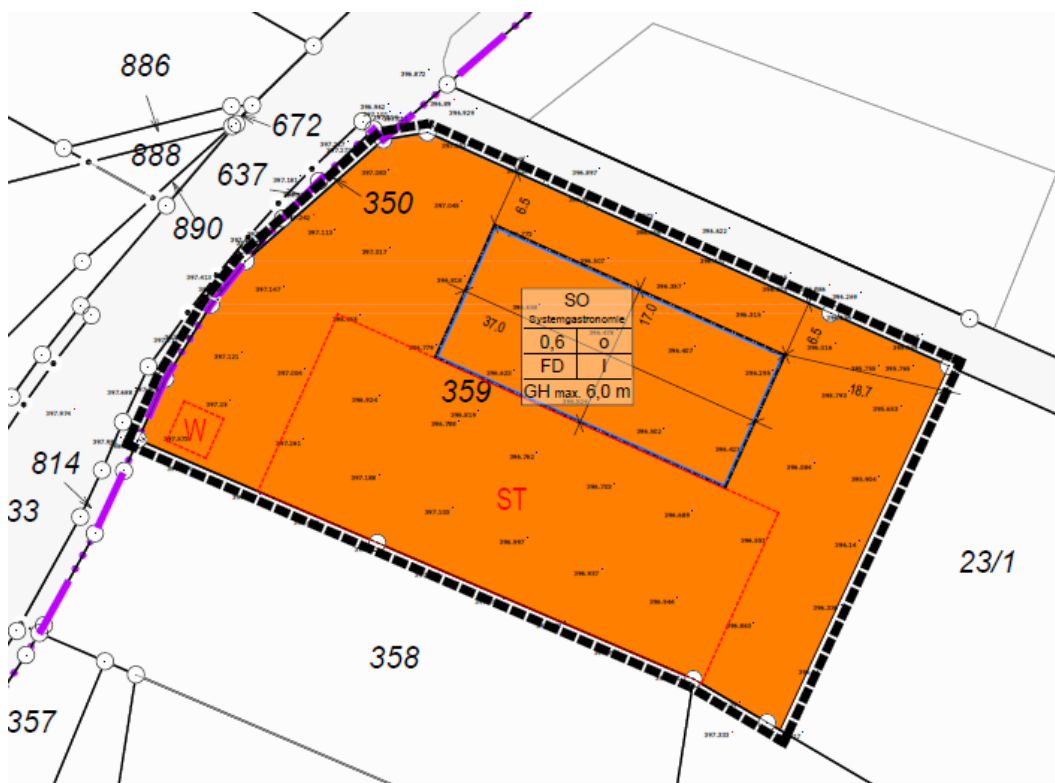


Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach (BOCKERMANN FRITZE 2026B).

Innerhalb des Plangebietes werden zudem Stellplätze und ein Werbepylon mit einer Höhe von 10 m vorgesehen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anlage 1 zum Umweltbericht aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Im rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Medebach wird das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Darstellung als „Sondergebiet“ vor (BOCKERMANN FRITZE 2026D).

Bebauungsplan

Rechtskräftige Bebauungspläne liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor (BOCKERMANN FRITZE 2026A).

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Medebach, allerdings werden keine Festsetzungen getroffen. Es wird allerdings das Entwicklungsziel 1.4 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ dargestellt (HSK 2003).

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsgebietes

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant ist.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ostsauerländer Gebirgsrandes, im nördlichen Anschluss an die Ortslage der Stadt Medebach, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen werden die Naturschutzinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUK 2026A) herangezogen. Die Schutzgebiete werden in einem Radius von 500 m um das Plangebiet erfasst.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

DE-4717-401 = VSG Medebacher Bucht

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

5

Grundstruktur des Untersuchungsgebietes

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 BNatSchG eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebietes verändern.

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der Umgebung sind jedoch Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, die in der folgenden Abbildung dargestellt sind.

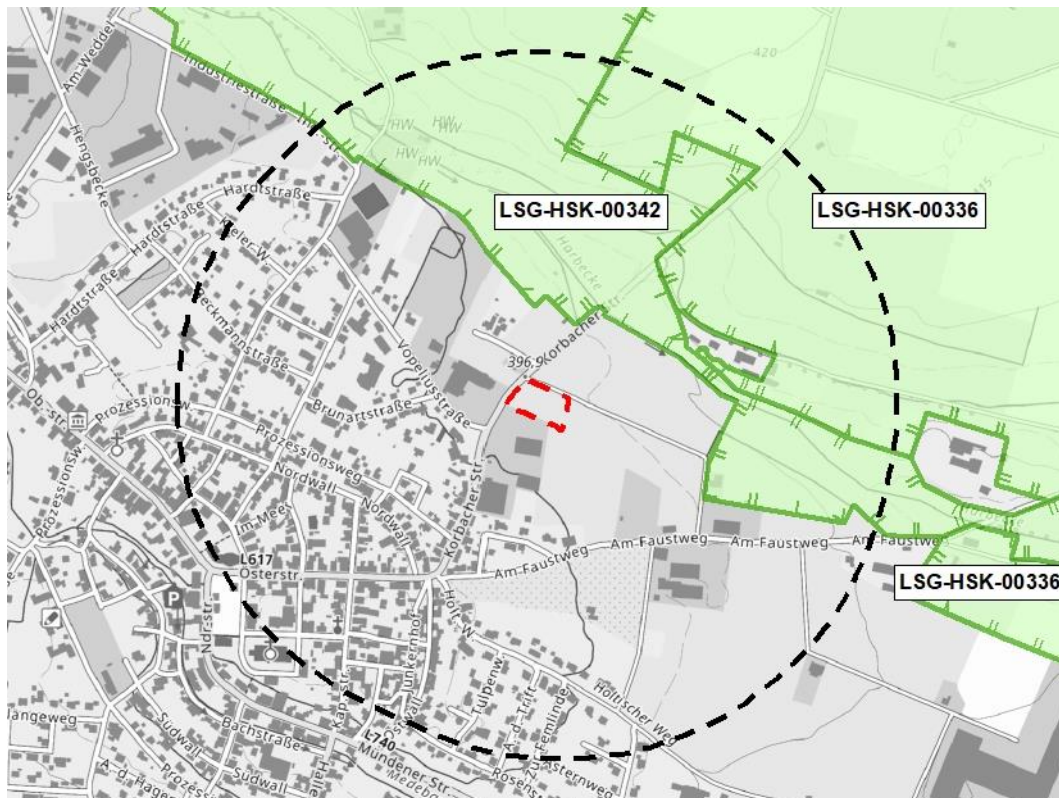


Abb. 5 Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) und im Untersuchungsgebiet von 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000 (LANUK 2026A).

LSG-HSK-00336 = LSG Kulturlandschaftskomplex Medebach

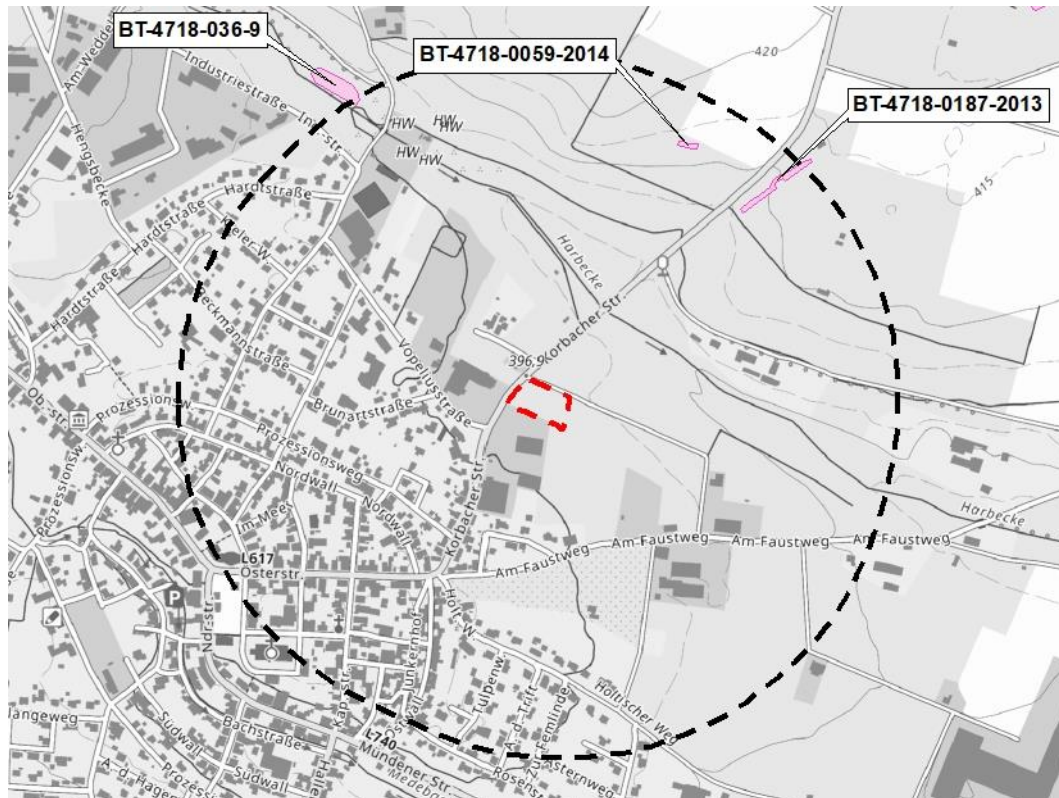
LSG-HSK-00342 = LSG Medebacher Kernraum:

Quellmulden, Niederungszonen und Flachhänge

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

BK-4718-014 = Brühne-Harbeckebachtal
BK-4718-036 = Magergrünland-Heckenkomplex „Weddelberg“
BH-4718-102 = Mager- und Feuchtwiesen an der Hochsauerland-Höhenstraße östlich von Medebach

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung liegen die nachfolgend dargestellten Biotope.



BT-4718-036-9 = Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen
BT-4718-0059-2014 = Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen
BT-4718-0187-2013 = Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend dargestellten Biotopverbundflächen.

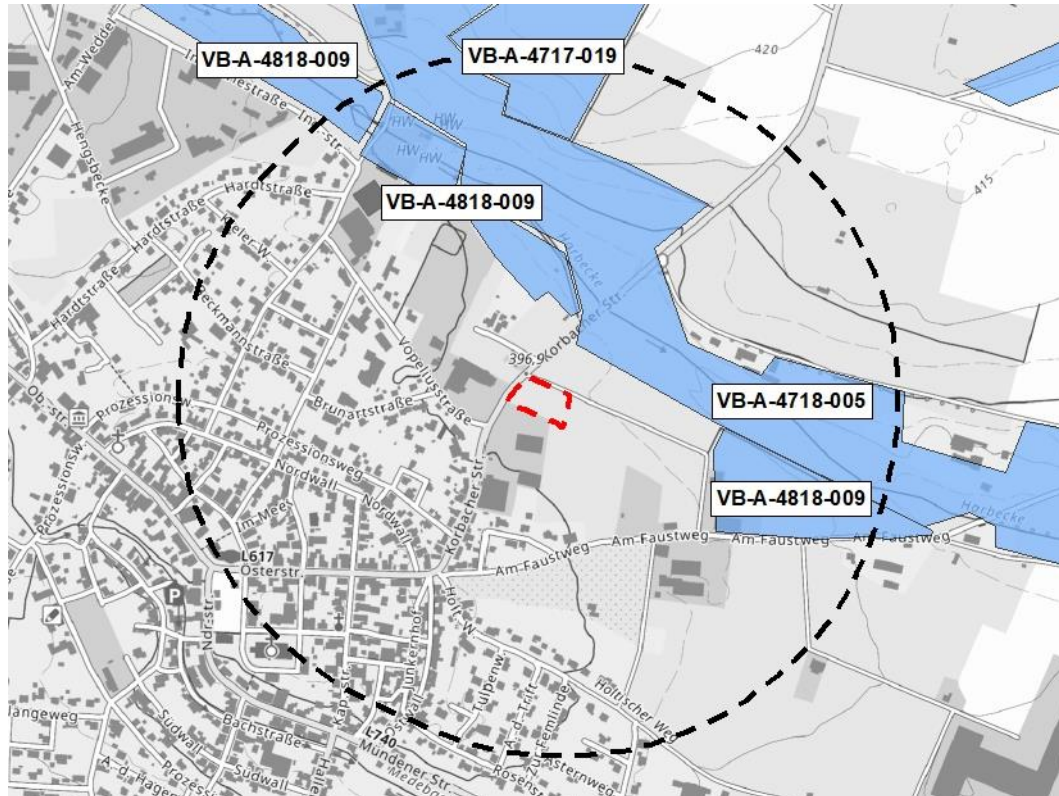


Abb. 8 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) und im Untersuchungsgebiet von 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000 (LANUK 2026A).

VB-A-4717-019 = Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“

VB-A-4718-005 = Brühne- und Medebachtal südöstlich Medebach

VB-A-4818-009 = Talräume in der nördlichen und zentralen Medebacher Bucht

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Zudem wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Im Zuge dieser Ortsbegehung ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen.

Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung des Entwicklungszustandes der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 BNatSchG analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach gehen folgende Wirkungen einher:

- Entfernung von Grünland
- Errichtung von Gebäuden und Anlage von Verkehrsflächen
- Versiegelung des Bodens
- Anlage von Grünflächen

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt.

In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Planungsfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang der dauerhaften Veränderung innerhalb des Plangebietes einhergehen.

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich des Bebauungsplanes wird es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

Silhouettenwirkung

Durch neue Gebäude bzw. bauliche Einrichtungen kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung im südlichen und westlichen Umfeld ist diese jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes. Dadurch ergibt sich eine Zunahme der akustischen und optischen Wirkungen, wobei bestehende Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Nutzung im Umfeld des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

Tab. 1 Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden Fläche
	Entfernung von Vegetation	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Gebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Silhouettenwirkung durch die Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere Fläche

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Gebäude	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen

Bestandsaufnahme und Bewertung

In den Übersichtskarten der amtlichen Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNV 2026B) werden für das Plangebiet keine Lärmbelastungen dargestellt.

Grundsätzlich sind Lärmbelastungen durch die L 617 sowie auch durch die angrenzenden Gewerbebetriebe und Geschäfte vorhanden.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch das Vorhaben wird es zu zusätzlichen Lärmemissionen durch den Parkplatz mit Fahrspur, die Drive-Spur sowie Anlieferung, Haustechnik und die Außenterrasse kommen.

GRANER + PARTNER INGENIEURE 2025 kommt in der schalltechnischen Untersuchung zu folgendem Ergebnis: „Unter Berücksichtigung der angesetzten Randbedingungen zeigen die Berechnungsergebnisse, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte während des Tages- und während des Nachtzeitraumes deutlich eingehalten werden. Auch das Maximalpegelkriterium der TA Lärm wird erfüllt.“

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach jedoch voraussichtlich nicht.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschaftsraumes.

Das Plangebiet wird von der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland geprägt. Als mögliche Infrastruktur für die Erholungsnutzung kommt der nördlich angrenzende Wirtschaftsweg in Betracht, der den Zugang zur freien Landschaft darstellt. Eine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung kann dem Plangebiet jedoch nicht zugesprochen werden.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach werden Bereiche ohne relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung in Anspruch genommen. Der Wirtschaftsweg wird erhalten bleiben und kann auch zukünftig von Erholungssuchenden genutzt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch bezüglich der Erholungsnutzung sind ausgeschlossen.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichem Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2026) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Säume, Hochstaudenfluren
- Fettwiesen und -weiden
- Vegetationsarme und -freie Biotope

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4718 „Goddelsheim“, Quadrant 3 erbringt Hinweise auf 33 Arten, die als planungsrelevant gelten (eine Säugetierart und 32 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Durch die Ortsbegehung am 19. Mai 2026 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumanprüche tatsächlich vor-kommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Die Ortsbegehung ergab keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Häufige und weit verbreitete Arten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. / 29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Arten

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach sind potenziell planungsrelevante Tierarten betroffen, die das Grünland als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Hier ist jedoch die bestehende Störwirkung durch die „Korbacher Straße“ sowie angrenzende Geschäfte wertmindernd zu nennen. Aufgrund dieser Störungen in Verbindung mit der intensiven Bewirtschaftung der Fläche ist nicht von einer Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für offenlandbrütende Vogelarten auszugehen.

Aufgrund vorhandener Grünlandfläche im Umfeld, die weiter von den genannten Störquellen entfernt liegen, sind auch keine essenzielle Nahrungshabitate betroffen.

Die Bäume im Plangebiet wiesen zum Zeitpunkt der Ortsbegehung keine Höhlungen oder Nester/Horste auf, sodass keine Eignung bzw. Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte besteht. Auch für diesen Lebensraumtyp sind die oben genannten Störwirkungen als wertmindernd zu nennen. Eine vertiefende Prüfung im Sinne der Stufe II ist daher nicht vorzunehmen.

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach löst keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.“
(MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2026)

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 19. Mai 2026 begangen und deren Biotoptypen erfasst. Die angetroffenen Biotoptypen sind nach der „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006) klassifiziert.

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Medebach, die hier von Gewerbebetrieben und Geschäften geprägt wird. Unmittelbar westlich führt die L 617 am Plangebiet vorbei. Nördlich wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg mit begleitenden Saumstrukturen begrenzt. Dort befinden sich auch mehrere Baumgruppen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation des Plangebietes und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.

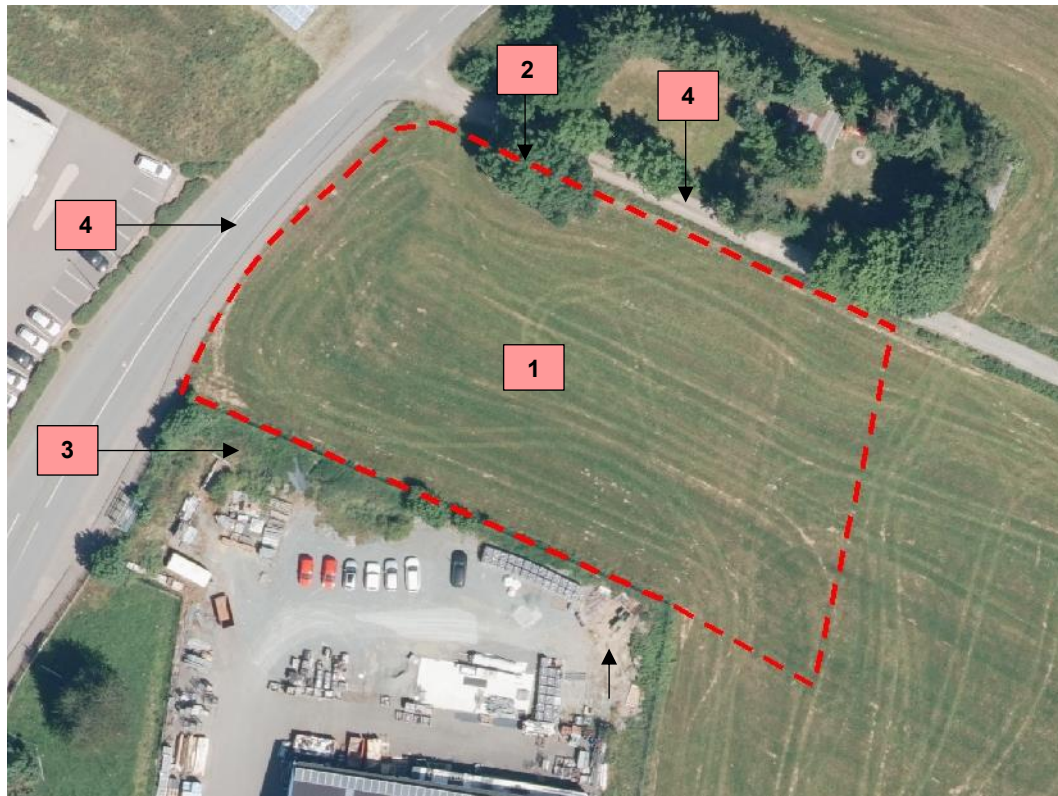


Abb. 9 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

1 = Grünland
2 = Gehölze

3 = Säume
4 = (Teil-)versiegelte Flächen

Das Plangebiet selbst wird von einer intensiv genutzten Grünlandfläche geprägt. Auf der gemähten Wiese konnten neben Gräsern u. a. folgende Arten nachgewiesen werden: Gewöhnlicher Löwenzahn, Gänseblümchen und Rot-Klee. An der nördlichen Grenze befindet sich zudem eine Baumgruppe. Es handelt sich dabei um standorttypische Laubgehölze wie Gemeine Esche und Berg-Ahorn.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.



Abb. 10 Grünland im Plangebiet.



Abb. 11 Gewerbebetrieb südlich des Plangebietes mit Grünland im Plangebiet.



Abb. 12 Angrenzende L617 mit Grünland im Plangebiet.



Abb. 13 Baumgruppe am Wirtschaftsweg am Plangebiet.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es zu einem vollständigen Verlust der anstehenden Biotopstrukturen kommen. Es handelt sich dabei um eine intensiv genutzte Grünlandfläche.

Für das Plangebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die Flächen im Bereich der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen werden vollständig versiegelt, während die nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen gestaltet werden.

Es werden voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen in Kap. 4.3 verwiesen.

Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild und für die Strukturanreicherung im Plangebiet wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens empfohlen. Zudem werden im Bereich des Plangebietes für den Verlust der Baumgruppe insgesamt fünf Einzelbäume als Ersatzpflanzungen vorgeschlagen.

3.6 Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als mittel zu bezeichnen, da sich ausschließlich intensiv genutztes Grünland im Plangebiet befindet.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Errichtung des McDonald's werden sich auch bei Anlage von Grünflächen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt ergeben. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen in Kap. 4.3 verwiesen.

3.7 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst 4.000 m². Diese Flächen unterliegen mit Ausnahme der Baumgruppe einer grünlandwirtschaftlichen Nutzung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach gehen Flächenversiegelungen in einem Umfang von insgesamt 2.268 m² einher. Es werden 3.900 m² landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Es ist daher von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche auszugehen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen in Kap. 4.3 verwiesen.

3.8 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Bereich des Plangebietes steht gemäß Bodenkarte ein Pseudogley an, dessen Eigenschaften in der folgenden Tabelle dokumentiert sind.

Tab. 2 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.

Bodeneinheit	L4918_S231SW3
Bodentyp	Pseudogley
Bodenartengruppe des Oberbodens	schluffiger Lehm
Grundwasserstufe	Stufe 0, ohne Grundwasser
Wertzahlen der Bodenschätzung	30 bis 45, mittel
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,39, hoch
Schutzwürdigkeit des Bodens	nicht bewertet
Bodenfunktion	-
Verdichtungsempfindlichkeit	sehr hoch

Die Verteilung der Bodentypen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

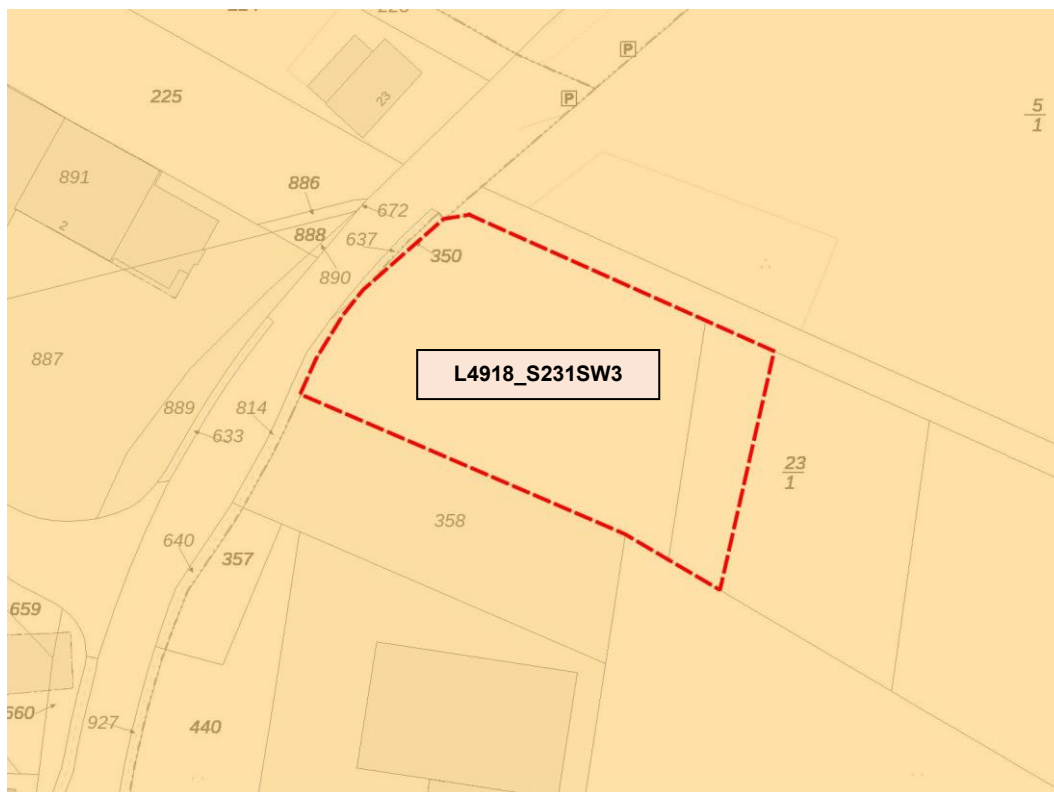


Abb. 14 Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:5.000 (GD NRW 2026).

Es sind natürliche Bodenverhältnisse anzunehmen. Alle natürlichen Böden erfüllen vielfältige, allgemeine Funktionen im Naturhaushalt, u. a. als Puffer- und Filterkörper, Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

Den natürlichen Böden kommt eine hohe Bedeutung zu, auch wenn es sich nicht um schutzwürdige Böden handelt.

Altlasten und Kampfmittel

Im Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises sind keine Eintragungen für das untersuchte Grundstück vermerkt (STAPF + STURNY 2026).

Das Grundstück ist nicht kampfmittelbelastet (STAPF + STURNY 2026).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.“

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach erfolgen zusätzliche Versiegelungen von natürlichen Böden in einem Umfang von 2.400 m². Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Aufgrund der bisher noch natürlichen Bodenverhältnisse ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen in Kap. 4.3 verwiesen. Es sind zudem die in Kap. 4.1.5 genannten Maßnahmen zur Vermeidung zu beachten.

3.9 Schutzgut Wasser

3.9.1 Grundwasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ca. 82 km² großen Grundwasserkörpers 42_01 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge“. „Im Untergrund stehen devonische Tonsteine an, die bereichsweise von Tonsteinen und Lyditen des Karbons überlagert werden.“

Die Durchlässigkeit der Schichten ist sehr gering bis gering, die Grundwasserneubildung entsprechend niedrig. Nennenswerte Grundwasserförderungen sind nicht möglich. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 3 m und 30 m.“ (MUNV 2026A)

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß MUNV 2026A mit „gut“ bewertet“.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Von der geplanten Bebauung gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus. Es kann durch die geplante Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers wird jedoch nicht erwartet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.

3.9.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 150 m nördlich des Plangebietes verläuft die „Harbecke“. Es handelt sich um etwa 7,8 km langes Fließgewässer, das oberhalb von Medebach am Wahlkopf entspringt und unterhalb von Medebach in die Brühne mündet.

Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt. Es liegt ebenfalls nicht in Bereichen mit Hochwassergefährdung.

Die Bedeutung des Teilschutzgutes Oberflächengewässer ist als gering einzustufen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Kanalisation. Eine Konkretisierung der Belange erfolgt bis zum Entwurfsbeschluss (BOCKERMANN FRITZE 2026A).

Es muss eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach nicht.

3.10 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Struktur überwiegend dem Freiflächen-Klimatop zugeordnet werden (LANUK 2026B).

Das Freilandklima stellt sich über landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wiesen sowie Weiden und Brachflächen ein und zeichnet sich durch ungestörte Tagesgänge von Lufttemperatur und -feuchte aus. Zudem sind in diesen Bereichen meist keine Emittenten angesiedelt, weshalb es sich um bedeutsame Frischluftgebiete handeln kann. Des Weiteren ist diesen Flächen bei geeigneten Wetterlagen aus klimatischer Sicht ein hoher Stellenwert als Kaltluftproduktionsgebiet zuzuschreiben.

Das Freiland-Klimatop weist eine hohe Bedeutung auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Vorhabenbedingt werden Freiflächen mit klimatischer Funktion als Kaltluftbildungsflächen überbaut. Durch die Versiegelung von Freiflächen kann es im Bereich des Plangebietes zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Die versiegelten und bebauten Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Durch die Anlage von Grünflächen können Strukturen mit mikroklimatischer Ausgleichsfunktion geschaffen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach nicht erwartet.

3.11 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Medebach, die hier von Gewerbebetrieben und Geschäften geprägt wird. Die anschließende freie Landschaft wird von Offenlandflächen mit eingestreuten linearen Gehölzbeständen entlang von Wirtschaftswegen oder Bewirtschaftungsgrenzen geprägt.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 396 m ü. NHN. Das Relief ist hier als weitestgehend eben zu bezeichnen.

Vom Plangebiet aus sind die Blickbeziehungen aufgrund der umgebenden Bebauung eingeschränkt, dennoch aber in östliche Richtung zu den bewaldeten Hängen des Brühnetals möglich.



Abb. 15 Blick vom Plangebiet in östliche Richtung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche in ein Sondergebiet überführt.

Der Werbepylon wird eine Höhe von 10 m aufweisen und somit zwar über das Gebäude hinausragen, jedoch keine Fernwirkung entfalten. Vor dem Hintergrund der Bebauung in der unmittelbaren Umgebung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft entstehen.

Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild und für die Strukturanreicherung im Plangebiet wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens empfohlen. Zudem werden im Bereich des Plangebietes für den Verlust der Baumgruppe insgesamt fünf Einzelbäume als Ersatzpflanzungen vorgeschlagen.

3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Kulturgütern kommt als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung zu. Ihr Wert besteht insbesondere in ihrer historischen Aussage und ihrem Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege. Sie stellen gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z. T. erheblicher emotionaler Wirkung dar.

Das Plangebiet zählt zur Kulturlandschaft „Medebacher Bucht“. Ein bedeutsamer oder landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich ist für das Plangebiet nicht dargestellt. Der Stadtkern von Medebach gilt allerdings als kulturlandschaftlich bedeutsam (LWL & LVR 2007).

Vorkommen von Kulturgütern sowie sonstigen Sachgütern, z. B. in Form von Bodendenkmälern, sind nicht vollständig ausgeschlossen, jedoch als unwahrscheinlich einzustufen. Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.13 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete	- Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Immissionsschutz - Erholung	- Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion	- Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere - Lebensraumfunktion	- Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Fläche - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungspotenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild	- Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion	- Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion	- Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild	- Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter - Kulturelemente - Kulturlandschaften	- Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden.

Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffemissionen sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

4.1.1.2 Erholung

Es sind keine Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an weiteren Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Es gelten folgende Hinweise zu allgemeinen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere.

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. / 29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild und für die Strukturanreicherung im Plangebiet wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens empfohlen. Zudem werden im Bereich des Plangebietes für den Verlust der Baumgruppe insgesamt fünf Einzelbäume als Ersatzpflanzungen vorgeschlagen.

4.1.4 Schutzgut Fläche

Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen in Kap. 4.3 verwiesen.

4.1.5 Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen in Kap. 4.3 verwiesen.

Nach § 202 BauGB ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Das Gelände ist bislang landwirtschaftlich genutzt worden. Nach heutigem Wissensstand sind keine Altablagerungen vorhanden. Somit gehen für das Plangebiet keine Gefährdungen aus. Sollten sich bei Baumaßnahmen dennoch Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises unverzüglich zu informieren.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild und für die Strukturanreicherung im Plangebiet wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens empfohlen. Zudem werden im Bereich des Plangebietes für den Verlust der Baumgruppe insgesamt fünf Einzelbäume als Ersatzpflanzungen vorgeschlagen.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei der Bauausführung ist Folgendes zu beachten: Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Medebach als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben.

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)

4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung des aktuellen Bestandes mit der Planungssituation. Es wird zunächst der Biotopwert vor Umsetzung der Planung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes entsprechend der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

$$\text{Fläche} \times \text{Wertfaktor der Biotoptypen} = \text{Einzelflächenwert in Biotopwertpunkten}$$

Aus der Differenz der Biotopwertpunkte im Bestand ergibt sich das in Bezug auf die ökologische Wertigkeit auszugleichende Defizit und somit – in Abhängigkeit von der Art der Kompensationsmaßnahmen – indirekt auch der Kompensationsflächenbedarf.

Berechnung

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in Tabelle 5.

Grundlage für die Bewertung der Bestandssituation ist die Ortsbegehung vom 19. Mai 2026.

Die Planungssituation wird auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet. Dabei wird für das Sondergebiet mit einer GRZ von 0,6 (und somit zu 60 %) eine Überbauung bzw. Versiegelung (Code 1) angenommen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als Grünflächen (Code 4) in die Bilanzierung eingestellt, da derzeit keine Festsetzungen zu Anpflanzungen getroffen wurden, die eine höhere Bewertung ermöglichen.



Abb. 16 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes. Code nach HSK 2006.



Abb. 17 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes. Code nach HSK 2006.

Tab. 4 Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biototyp	Fläche in m²	Wert- faktor	Biotop- wert- punkte
13	Grünland in intensiver Nutzung; Wildäcker	3.900	4	15.600
38	Alleen / Baumreihen / Baumgruppen / Einzelbäume mit relativ hoher Fernwirkung	100	8	800
	Summe:	4.000		16.400
Flächenanteile Planung				
Code	Biototyp	Fläche in m²	Wert- faktor	Biotop- wert- punkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/ Vorfluter	2.400	0	0
4	Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze	1.600	2	3.200
	Summe:	4.000		3.200
Differenz der Biotopwertpunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
16.400 – 3.200 = 13.200 (Defizit)				

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandwert von 16.400 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 3.200 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.200 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.3.3 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.200 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nichtdurchführung der Planung

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Nichtdurchführung der Planung sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aussagen zu Planungsalternativen liegen derzeit nicht vor und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird eine Nichtdurchführung der Planung der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer landwirtschaftlichen unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Kanalisation. Eine Konkretisierung der Belange erfolgt bis zum Entwurfsbeschluss (BOCKERMANN FRITZE 2026A).

Es muss eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden.

Brandfall

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über die L 617 alle Flächen innerhalb des Plangebietes erreichen können.

Störfallbetriebe

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

6.2 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben und Abrissarbeiten

Das geplante Vorhaben kann nach Satzungsbeschluss sowie Vorliegen einer Baugenehmigung umgesetzt werden. Abrissarbeiten sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

6.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt werden. Es ist davon auszugehen, dass zum Bau des neuen McDonald's handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Wassergefährdende Stoffe

Durch die geplante Entwicklung des Sondergebietes wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

6.4 Kumulierung benachbarter Plangebiete

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ erfolgt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach. Da beide Bauleitpläne die gleichen Ziele und Zwecke verfolgen, entstehen keine kumulierenden Wirkungen.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Verfahren bzw. die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an dem üblichen Ablauf der Umweltverträglichkeitsuntersuchung als Umweltfolgenprüfung. In der Bauleitplanung werden inhaltliche Vorgaben durch das Baugesetzbuch vorgegeben (insbesondere § 1a, § 2, § 2a, Anlage 1 BauGB). Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt in der Regel verbal-argumentativ.

Anregungen und sachdienliche Informationen der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sollen einbezogen und im Planungsfortgang berücksichtigt werden.

Darüber hinaus wurden Fachgutachten erarbeitet und sowohl dem Umweltbericht als auch dem Bebauungsplan insgesamt zugrunde gelegt.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Medebach. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Stadt während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die folgenden Inhalte:

- Kontrolle der in Kap. 4.0 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden zudem externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Flächen und Maßnahmen für die erforderliche Kompensation bedürfen einer Überwachung und Beobachtung hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit. Dazu zählen Kontrollen zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowie Funktionskontrollen, die die Entwicklung und Wirksamkeit der Maßnahmen dokumentieren.

Durchführungskontrollen

Durchführungskontrollen stellen fest, ob die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollständig und entsprechend den Beschreibungen durchgeführt wurden. Ebenso ist zu prüfen, ob die Maßnahmen dauerhaft gesichert sind und ob wiederholende Maßnahmen (z. B. Pflegemaßnahmen) durchgeführt werden müssen.

Funktionskontrollen

Funktionskontrollen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung prüfen die Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen. Dies umfasst die Prüfung, ob die angestrebten Kompensationsziele erreicht werden können, bereits erreicht sind bzw. weiter erfüllt werden.

Nicht zuletzt sind die erforderlichen Maßnahmen zum Monitoring Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen wird. Dieser enthält auch die Maßgabe, dass die Kompensationsmaßnahmen in der nach Rechtskraft der Planung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen sind.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht des Vorhabenträgers McDonald's im Plangebiet der Stadt Medebach ein Schnellrestaurant zu errichten. Ziel der Planung ist somit die Entwicklung eines neuen McDonald's-Restaurants auf einer derzeit unbebauten Freifläche im Stadtgebiet von Medebach, unmittelbar in der Nähe der Kernstadt gelegen. Die geplante Ansiedlung verfolgt mehrere städtebauliche, wirtschaftliche und infrastrukturelle Zielsetzungen.

Insgesamt ergibt sich aus dem Vorhaben ein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 sowie zur parallelen 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Maßnahme trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtgebiets bei, indem sie wirtschaftliche Impulse setzt und die Standortattraktivität von Medebach erhöht.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

Das etwa 4.000 m² große Plangebiet befindet sich im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Medebach, die hier von Gewerbebetrieben und Geschäften geprägt wird.

Zum Plangebiet zählen die Grundstücke der Gemarkung Medebach, Flur 11, Flurstück 359 sowie Flurstück 23/1 (Teilfläche).

Im rechtskräftigen Regionalplan ist das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Medebach wird das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Darstellung als „Sondergebiet“ vor. Der Landschaftsplan Medebach trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen.

Grundstruktur des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Medebach, die hier von Gewerbebetrieben und Geschäften geprägt wird. Unmittelbar westlich führt die L 617 am Plangebiet vorbei. Nördlich wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg mit begleitenden Saumstrukturen begrenzt. Dort befinden sich auch mehrere Baumgruppen.

Das Plangebiet selbst wird von einer intensiv genutzten Grünlandfläche geprägt. Auf der gemähten Wiese konnten neben Gräsern u. a. folgende Arten nachgewiesen werden: Gewöhnlicher Löwenzahn, Gänseblümchen und Rot-Klee. An der nördlichen Grenze befindet sich zudem eine Baumgruppe. Es handelt sich dabei um standorttypische Laubgehölze wie Gemeine Esche und Berg-Ahorn.

Für das Plangebiet werden keine Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche dargestellt.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ der Stadt Medebach keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. / 29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild und für die Strukturanreicherung im Plangebiet wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens empfohlen. Zudem werden im Bereich des Plangebietes für den Verlust der Baumgruppe insgesamt fünf Einzelbäume als Ersatzpflanzungen vorgeschlagen.

Schutzgut Boden

Nach § 202 BauGB ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

Schutzgut Landschaft

Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild und für die Strukturanreicherung im Plangebiet wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens empfohlen. Zudem werden im Bereich des Plangebietes für den Verlust der Baumgruppe insgesamt fünf Einzelbäume als Ersatzpflanzungen vorgeschlagen.

Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.200 Biotopwertpunkte erforderlich. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Nichtdurchführung der Planung

Aussagen zu Planungsalternativen liegen derzeit nicht vor und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird eine Nichtdurchführung der Planung der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht.

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer landwirtschaftlichen unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Kanalisation. Eine Konkretisierung der Belange erfolgt bis zum Entwurfsbeschluss. Es muss eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden.

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über die L 617 alle Flächen innerhalb des Plangebietes erreichen können. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

Das geplante Vorhaben kann nach Satzungsbeschluss sowie Vorliegen einer Baugenehmigung umgesetzt werden. Abrissarbeiten sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt werden. Es ist davon auszugehen, dass zum Bau des neuen McDonald's handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Durch die geplante Entwicklung des Sondergebietes wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ erfolgt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach. Da beide Bauleitpläne die gleichen Ziele und Zwecke verfolgen, entstehen keine kumulierenden Wirkungen.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Medebach. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Stadt während der laufenden Verwaltung vorgenommen.

Warstein-Hirschberg, Juni 2026



Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012). Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Arnsberg.
- BOCKERMANN FRITZE (2026A): Bockermann Fritze plan4buldING GmbH. Begründung. Stadt Medebach. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“. Enger.
- BOCKERMANN FRITZE (2026B): Bockermann Fritze plan4buldING GmbH. Planzeichnung. Stadt Medebach. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“. Enger.
- BOCKERMANN FRITZE (2026C): Bockermann Fritze plan4buldING GmbH. Begründung. Stadt Medebach. 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „McDonald's“. Enger.
- BOCKERMANN FRITZE (2026D): Bockermann Fritze plan4buldING GmbH. Planzeichnung. Stadt Medebach. 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „McDonald's“. Enger.
- GD NRW (2026): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- GRANER + PARTNER INGENIEURE (2025): Schalltechnische Voruntersuchung. McDonald's Restaurant in Medebach. Bergisch-Gladbach.
- HSK (2003): Hochsauerlandkreis. Landschaftsplan Medebach. Meschede.
- HSK (2006): Hochsauerlandkreis. Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde. Meschede.
- LANUK (2026A): Landesamt für Natur, Umwelt und Klima des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff am 20.05.2026).
- LANUK (2026B): Landesamt für Natur, Umwelt und Klima des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte> (letzter Zugriff: 20.05.2026).
- LWL & LVR (2007): Landschaftsverband Westfalen-Lippe & Landschaftsverband Rheinland. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster und Köln.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 53 „McDonald's Korbacher Straße“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach. Warstein-Hirschberg.

Quellenverzeichnis

MUNV (2026A): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW. Fachinformationssystem ELWAS. (WWW-Seite): <http://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf> (letzter Zugriff: 20.05.2026)

MUNV (2026B): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW. Umgebungslärm in NRW. (WWW-Seite) <https://www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de/> (letzter Zugriff: 20.05.2026)

STAPF + STURNY (2026): Geotechnischer Bericht Nr. 1. Neubau eines McDonald's Restaurants. Korbacher Straße 23. 59964 Medebach. Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020). Mainz.

Anlage 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnatur- schutzgesetz NW (LNatSchG) § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Landesforstgesetz (LFoG) § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- verunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	LBodSchG § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BlmSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
	BNatSchG § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	BImSchG § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Lebensräume oder Arten hat. [2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. [3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. [4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch und menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche.
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Landesabfallgesetz (LAbfG))	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, LWG	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.