

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

## **Umweltbericht**

zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit  
Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“  
im Ortsteil Oberschledorn der Stadt Medebach



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

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

Stand: Februar 2021

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

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter\*in:** M. Sc. Landschaftsökologin Nele Cornils  
M. Sc. Geograph Frederik Bartsch  
Dipl. Geograph Volker Stelzig

**Projektnummer:** 1106

**Stand:** 18. Februar 2021



V. Stelzig

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i> .....	1
1.2	<i>Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplans</i> .....	4
1.3	<i>Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren</i> .....	6
1.4	<i>Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind</i> .....	7
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	11
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)</i> .....	11
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	11
2.1.2	Schutzgut Fläche .....	17
2.1.3	Schutzgut Boden .....	17
2.1.4	Schutzgut Wasser .....	19
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima .....	20
2.1.6	Schutzgut Landschaft .....	22
2.1.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	23
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	24
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i> .....	25
2.3	<i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten</i> .....	26
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	26
2.3.2	Schutzgut Fläche .....	32
2.3.3	Schutzgut Boden .....	32
2.3.4	Schutzgut Wasser .....	33
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima .....	34
2.3.6	Schutzgut Landschaft .....	35
2.3.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	35
2.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	40
2.3.9	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung .....	40
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	41
2.3.11	Kumulierung mit benachbarten Gebieten .....	41
2.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	41
2.3.13	Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung .....	42
3	Wechselwirkungen .....	43
4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	43
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	47
5.1	<i>Überwachungsmaßnahmen</i> .....	47

5.2	<i>Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i> .....	47
5.2.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....	47
5.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt .....	48
5.2.3	Schutzgüter Boden und Wasser .....	51
5.2.4	Landschaft.....	52
5.2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	53
5.3	<i>Kompensationsmaßnahmen</i> .....	53
5.3.1	Umwandlung eines Fichtenbestandes in extensiv bewirtschaftetes Magergrünland .....	55
6	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl .....	57
7	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall) .....	57
8	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	58
9	Monitoring .....	58
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	58
11	Literatur.....	61

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot umrandet) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020 und HVBG HESSEN 2019).....	5
Abbildung 2:	Lage des Plangebietes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).....	6
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis –Blatt 15 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012). .....	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit dem Änderungsbereich (blau schraffiert) (verändert nach STADT MEDEBACH 2020).....	9
Abbildung 5:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit Lage der Änderungsbereiche (STADT MEDEBACH 2020) Stand 18.03.2020 - Abbildung wird aktualisiert.....	9
Abbildung 6:	Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans Medebach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (HOCHSAUERLANDKREIS 2018). .....	10
Abbildung 7:	Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Medebach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (Hochsauerlandkreis 2018). .....	10
Abbildung 8:	Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) (grüne Schraffur) und FFH-Gebiet „Wilde Aar“ (DE-4718-371) (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).....	13
Abbildung 9:	Plangebiet mit umgebenden Landschaftsschutzgebieten LSG-4718- 0002, LSG-4717-0005 und LSG-4717-0001 (grün schraffiert) und sowie dem angrenzenden Naturschutzgebiet „NSG-Kattenkopp“ (HSK-322) (rot schraffiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020). .....	14
Abbildung 10:	Nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlich geschützte Biotope (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).....	15

Abbildung 11:	Schutzwürdige Biotope (grüne Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020). .....	15
Abbildung 12:	Biotopverbundflächen (blaue Schraffuren) im Umfeld des Plangebietes (rote Abgrenzung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020). .....	17
Abbildung 13:	Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung): ocker = Braunerde, hellblau mit Schraffur = Braunerde-Gley, weiß mit Schraffur = Braunerde-Pseudogley (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2017., GEOBASIS NRW 2020). .....	18
Abbildung 14:	Auszug aus der Klimaanalysekarte (nachts) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (LANUV NRW 2020). .....	22
Abbildung 15:	Örtlicher Wanderweg (gestrichelte rote Linie) innerhalb des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020). .....	23
Abbildung 16:	Ergebnisse der Immissionsprognose (BÜRO DRAEGER AKUSTIK 2019). .....	37
Abbildung 17:	Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020). .....	46
Abbildung 18:	Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020). .....	46
Abbildung 19:	Auszug aus dem VEP 49 ‚Beuke‘ mit den Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen um die Stellplatzanlage (PLANUNGSBÜRO GROß 2020). .....	52

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Relevante Fachgesetze. ....	2
Tabelle 2:	Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter. ....	42
Tabelle 3:	Bilanzierung für den VEP NR. 49 "Beuke" .....	44

# 1 Einleitung

## 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Für eine nachhaltige Standortsicherung plant die Firma Jäger & Frese GmbH im Ortsteil Oberschledorn der Stadt Medebach die Erweiterung einer Lagerhalle sowie die Anlage von PKW-Parkplätzen. Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Betriebserweiterung der Firma Jäger & Frese GmbH geschaffen. Parallel dazu wird im vereinfachten Verfahren die 40. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Dabei handelt es sich um eine Überführung in die tatsächliche Nutzung.

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

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

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



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

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

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze.

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung
<b>Land-schaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.



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

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

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 umfasst innerhalb der Gemarkung Oberschledorn, Flur 08 die Flurstücke 489 und 79/1, sowie teilweise die Flurstücke 111, 493 und 112. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 soll die Grundlage für:

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

geschaffen werden.

Der Vorhaben und Erschließungsplan mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ wird vom BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß erarbeitet. Die Begründung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ wird vom BÜRO BÖHMER (2020) erbracht.

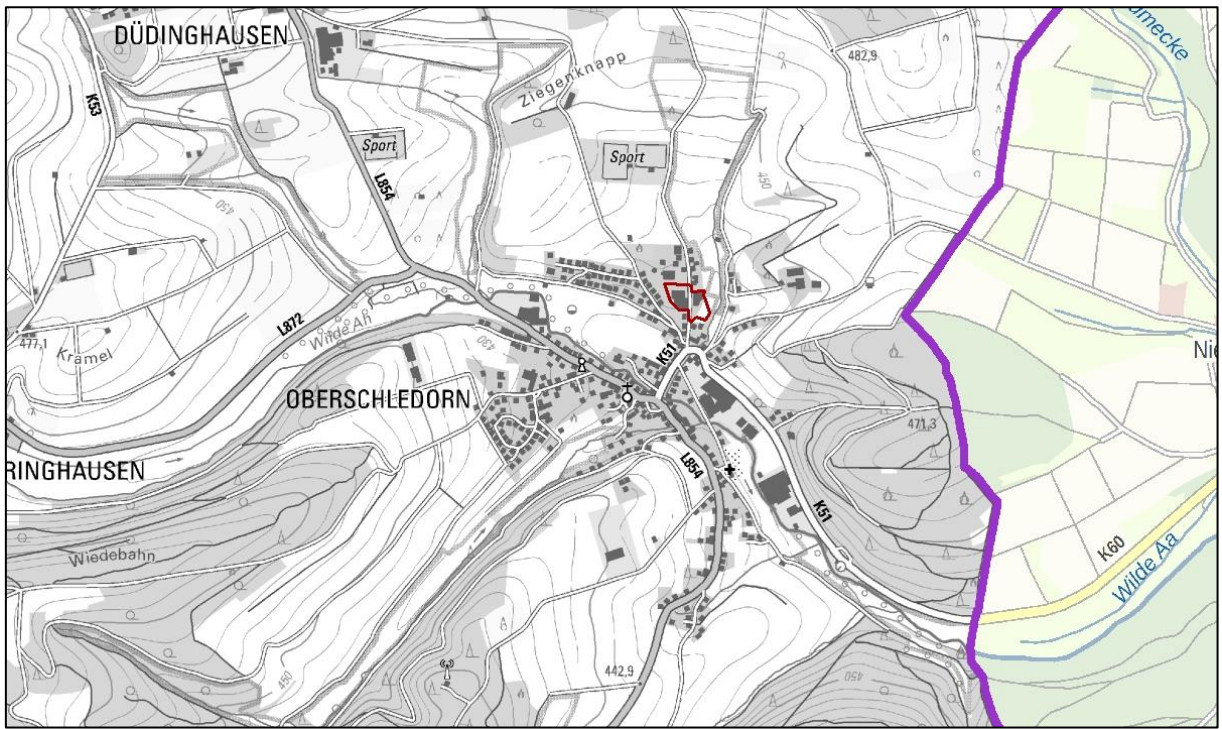


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rot umrandet) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020 und HVBG HESSEN 2019).



Abbildung 2: Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ in Oberschledorn (BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß 2020)



### 1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

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

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

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

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



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).

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

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

##### Regionalplan

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

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

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

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

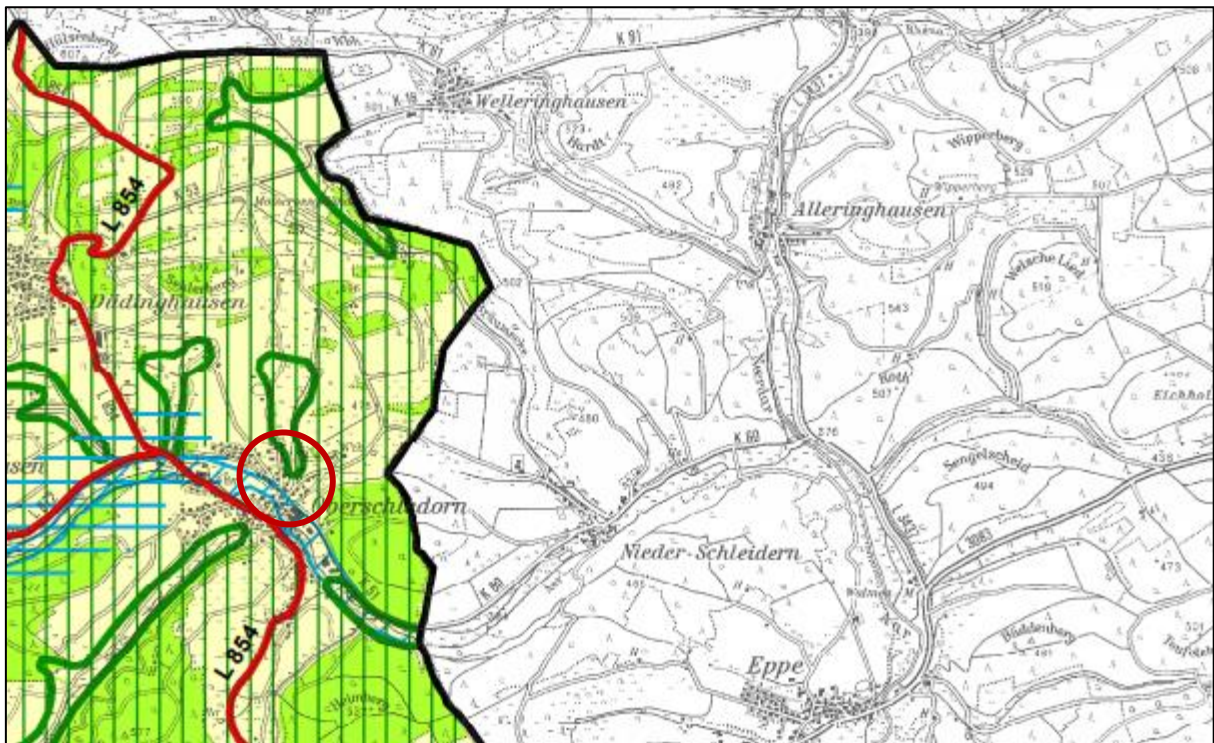


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis –Blatt 15 mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Medebach stellt das Plangebiet überwiegend als „Gemischte Bauflächen“ dar (Abbildung 4 & Abbildung 6). Die Planung entspricht damit weitgehend den im Flächennutzungsplan beschriebenen Zielen. Westlich der Straße ‚Beuke‘, im Südwesten des Plangebietes befindet sich jedoch innerhalb der „Gemischten Baufläche“ eine „Grünfläche“. Bereits seit mehreren Jahren steht auf dieser Fläche bauordnungsrechtlich genutzt, eine Lagerhalle der Firma Jäger & Frese GmbH. In diesem Bereich widerspricht die Planung den festgesetzten Zielen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Betriebserweiterung zu schaffen, ist die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung der Fläche in eine M-Fläche (Mischgebiet) entspricht der tatsächlichen Nutzung. Die Art und der Umfang der baulichen Nutzung ist städtebaulich so offensichtlich und eindeutig durch die vorhandene Bebauung und Erschließung geprägt, dass die 40. Änderung des FNP auch der Bestandsicherung und der ordnenden Funktion (vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13, RdNr.28a, Ifg 110) dient und somit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann (vgl. öffentliche Bekanntmachung).



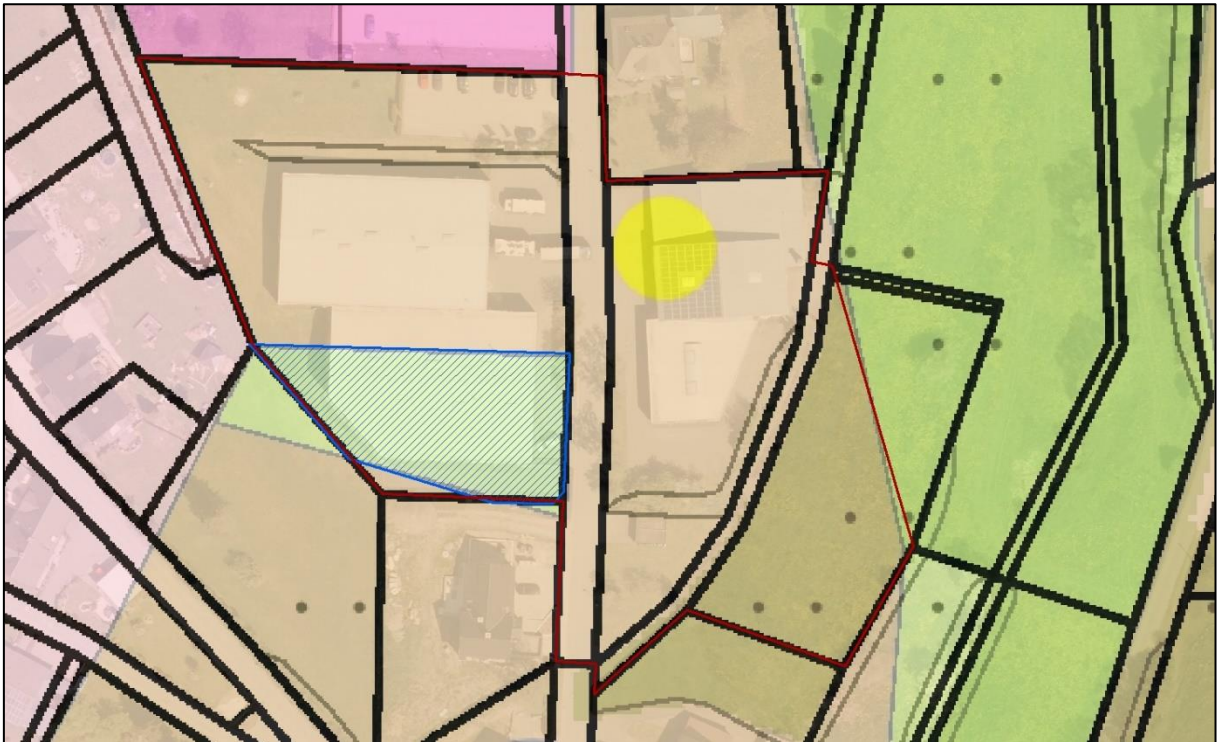


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit dem Änderungsbereich (blau schraffiert) (verändert nach STADT MEDEBACH 2020).

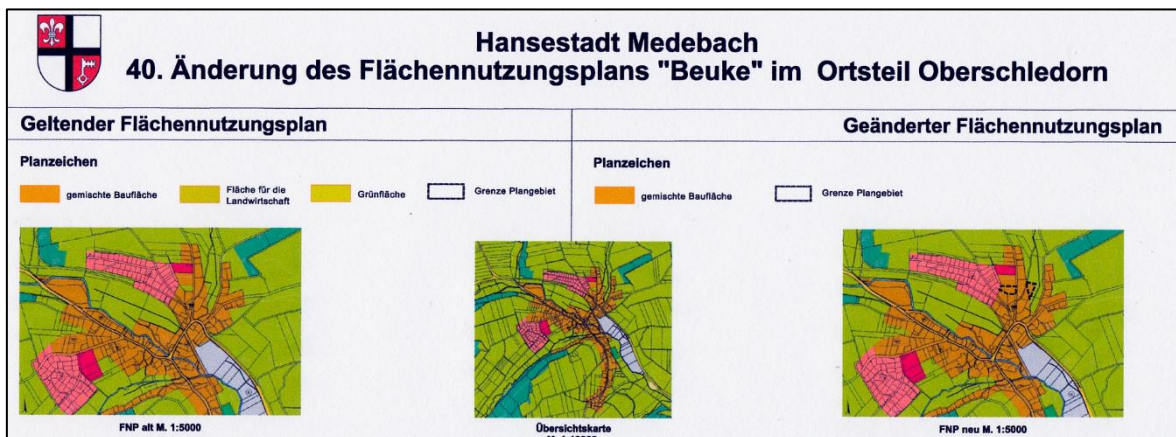


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Medebach mit Lage der Änderungsbereiche (STADT MEDEBACH 2020) Stand 18.03.2020.

### Landschaftsplan

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

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



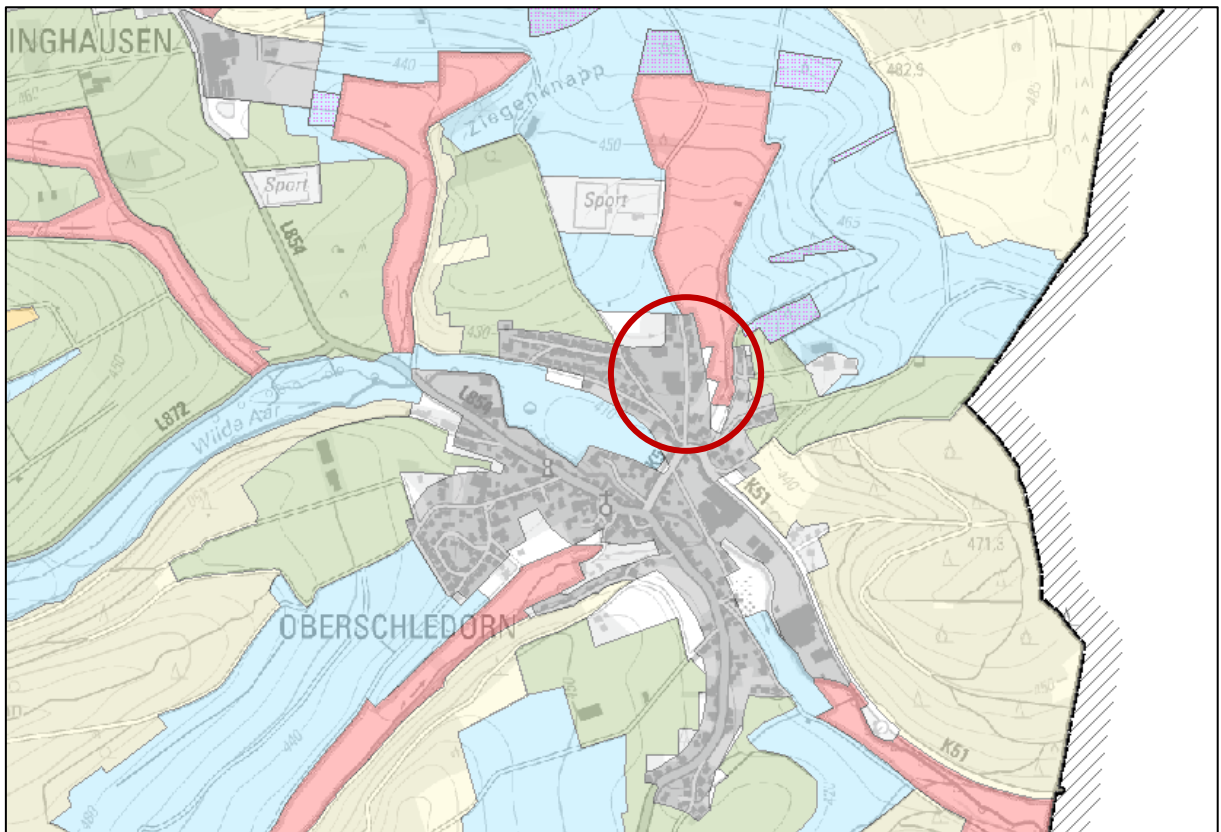


Abbildung 7: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meдебach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (HOCHSAUERLANDKREIS 2020).

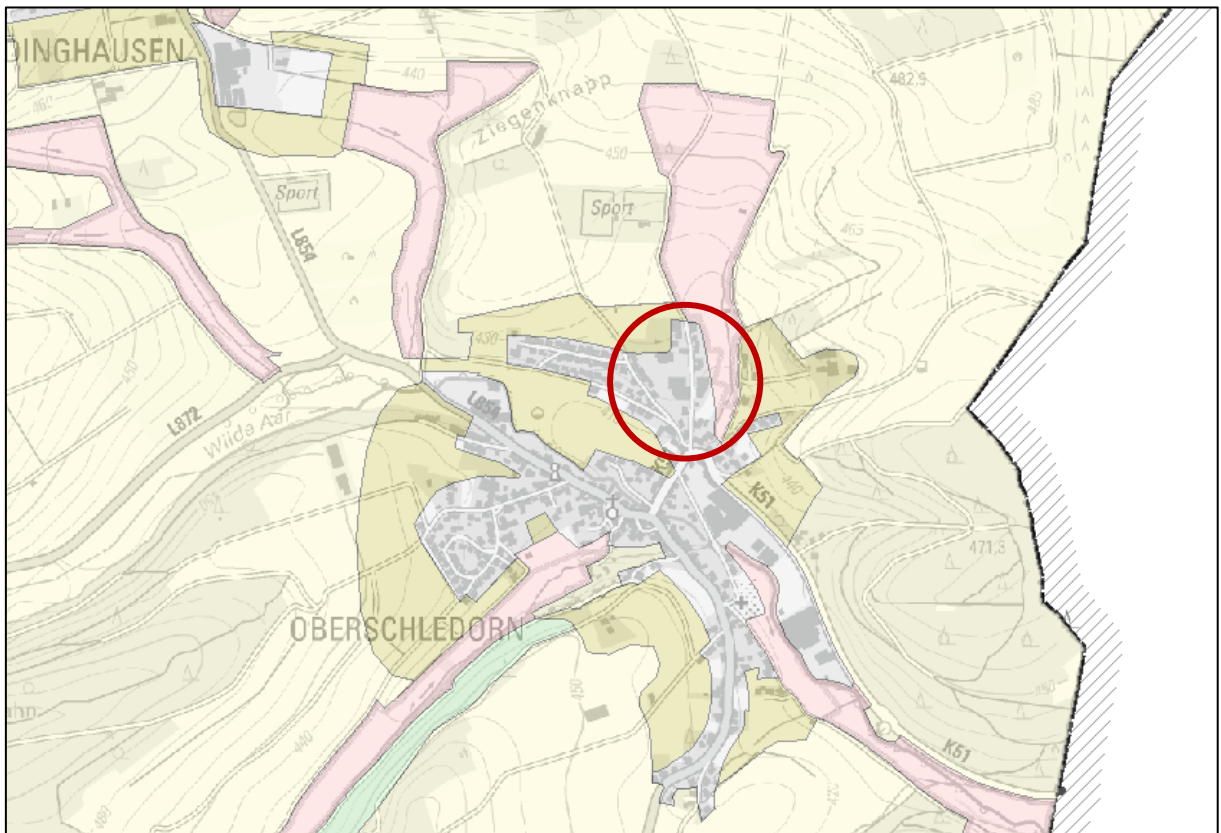


Abbildung 8: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Meдебach mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (HOCHSAUERLANDKREIS 2020).

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

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

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

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

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

#### *Biotopfunktion*

#### **Tiere**

Das Plangebiet kennzeichnet sich im Westen und im mittleren Teil vor allem durch Bebauung. Angrenzend befinden sich zum Teil Zierrasen und Verkehrsflächen. Im östlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 493) befindet sich eine Magerweide. Im Westen wird die Magerweide durch einen Zaun mit Saumbereich begrenzt, auf dem vereinzelte Sträucher bzw. jüngere Einzelbäume wachsen. An den Saumbereich grenzt ein schmaler versiegelter Weg an, welcher im westlichen Bereich von Gebüsch standorttypischer Gehölze (überwiegend Pflaumen) gesäumt ist.

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten für die planungsrelevanten Tierarten erstellt (BÜRO STELZIG 2020a). In diesem Zusammenhang wurden außerdem Daten des LINFOS-Informationssystems zum Vorkommen von Amphibien, Avifauna und Fledermausfauna ausgewertet (LANUV NRW 2019a).

#### Vögel

Die Brutvogelkartierung wurde im Plangebiet sowie im angrenzenden Wirkraum an vier Terminen (17.03.2020, 18.05.2020, 09.06.2020 und am 07.07.2020) durchgeführt. Die Bäume und Gebäude im Plangebiet wurden dabei zudem auf Quartierpotential für Fledermäuse untersucht. Zur Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Fledermausfauna wurde innerhalb des Untersuchungsraumes in der Nacht vom 07.07.2020 zusätzlich eine Detektorerfassung durchgeführt. Für eine detaillierte Methodenbeschreibung siehe BÜRO STELZIG (2020a).

Im Rahmen der Begehungen im Jahr 2020 konnte im Plangebiet mit dem Feldsperling eine brütende planungsrelevante Art festgestellt werden. An der südlichen Lagerhalle im Bereich der südlichen Außenfassade wurden zwei Lebensstätten von dieser Art nachgewiesen. Weitere potentielle Brutplätze befinden sich in Nistkästen im südöstlichen Plangebiet.

Während eines Kartiertermins wurde ein Girlitz beobachtet, der mehrmals seine Singwarte innerhalb des Plangebietes und des Wirkraums wechselte. Ein genauer Reviermittelpunkt konnte nicht ermittelt werden. Es wird vermutet, dass sich ein Brutrevier des Girlitzes im nördlichen Wirkraum im Bereich der Nadelbäume befindet.

Im nördlichen Wirkraum wurden zudem Bluthänflinge und andere planungsrelevante Arten wie Mäusebussard und Turmfalke bei der Suche nach Nahrung festgestellt. Bruthabitate dieser Arten wurden im Plangebiet und im Wirkraum nicht gefunden.

Die übrigen erfassten Arten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Zaunkönig sind in NRW und Deutschland ungefährdet. Diese Arten der sogenannten allgemeinen Brutvogelfauna sind weit verbreitet und ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuellen Verlusten z.B. bei der Fällung von Bäumen oder einer Entfernung der Vegetationsbestände vorzubeugen, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung (vgl. Kap. 5.2.2) eingehalten werden.

### Fledermäuse

Während der Detektorbegehung zur Untersuchung der Fledermausfauna wurden die zwei Fledermausarten Zwerg- und Bartfledermaus festgestellt, dabei wurden jedoch deutlich mehr Kontakte der Zwergfledermaus erfasst. An den bestehenden Gebäuden und den Bäumen im Plangebiet wurden keine Quartiersspuren gefunden. Aufgrund der erfassten jagenden Zwergfledermäuse ist davon auszugehen, dass sich ein Quartier in der Umgebung, jedoch außerhalb des Plangebietes befindet.

### Reptilien

Zur Erfassung von potentiell im Plangebiet vorkommenden Reptilien wurden sechs künstliche Verstecke (KV) ausgelegt, die dann bei den folgenden Begehungen angehoben und auf Reptilien kontrolliert wurden. Für eine detaillierte Methodenbeschreibung siehe hierzu die Artenschutzrechtliche Prüfung (BÜRO STELZIG 2020a).

Die Kontrolle der im Rahmen der Untersuchung ausgelegten künstlichen Verstecke ergab den Nachweis einer Blindschleiche im Wirkraum. Dort wurde bei einer Begehung der abgeworfene Schwanz einer Blindschleiche festgestellt.

Eine ausführliche Beschreibung der verwendeten Methodik und der gefundenen Tierarten ist der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2020a).



Nördlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 87 m das Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) (Abbildung 8). Südwestlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 260 m das FFH-Gebiet „Wilde Aar“ (DE-4718-371). Daher wurde durch das BÜRO STELZIG (2020b) in einem separaten Gutachten eine Vogelschutz (VSG)-/FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt.

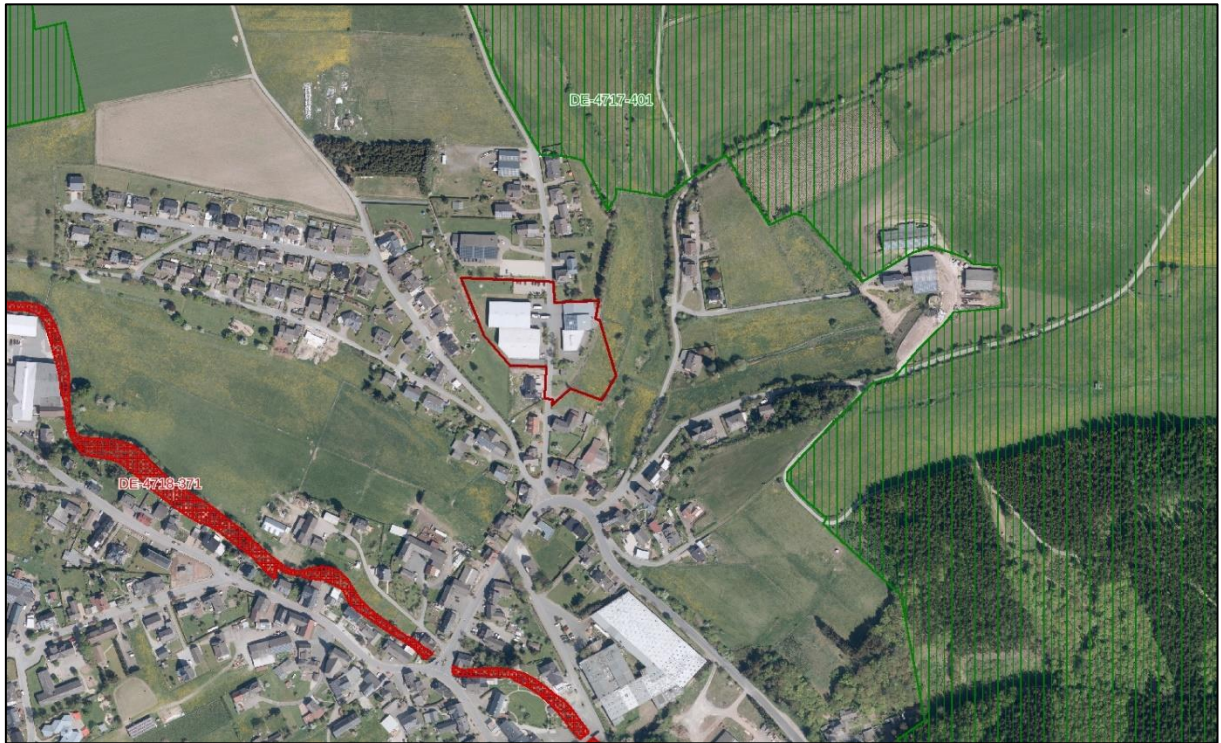


Abbildung 9: Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) (grüne Schraffur) und FFH-Gebiet „Wilde Aar“ (DE-4718-371) (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).

## Pflanzen

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

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

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



### Naturschutzgebiete

- „NSG-Kattenkopp“ (HSK-322)

### Landschaftsschutzgebiete

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

### Gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 42 LNatSchG)

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

### Schutzwürdige Biotope

- NSG Kattenkopp (BK-4718-0010)



Abbildung 10: Plangebiet mit umgebenden Landschaftsschutzgebieten LSG-4718-0002, LSG-4717-0005 und LSG-4717-0001 (grün schraffiert) und sowie dem angrenzenden Naturschutzgebiet „NSG-Kattenkopp“ (HSK-322) (rot schraffiert) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).



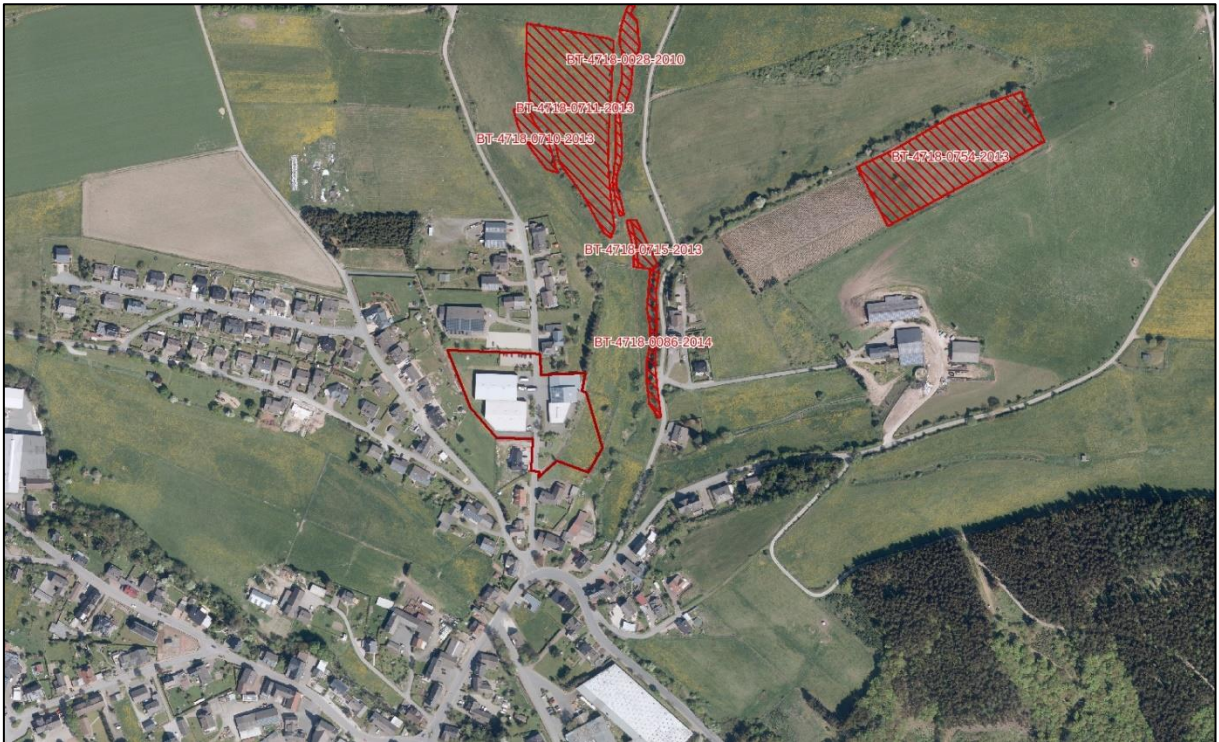


Abbildung 11: Nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlich geschützte Biotope (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).



Abbildung 12: Schutzwürdige Biotope (grüne Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).

## Biologische Vielfalt

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



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

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

### *Biotopvernetzungsfunktion*

Die Biotopverbundplanung ist ein Fachkonzept des Naturschutzes. Sie soll funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen ermöglichen und Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen zusammen mit ihren Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sichern. Damit trägt der Biotopverbund zur Verknüpfung der Natura-2000-Gebiete bei. In der Biotopverbundplanung werden Kernflächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem und Verbindungsflächen mit besonderer Bedeutung gesichert. Die Kernflächen werden aus aktuell unter Schutz stehenden Flächen und schutzwürdigen Biotopen aus dem Biotopkataster gebildet. Verbindungsflächen dienen der Ausbreitung bzw. dem Austausch von Individuen benachbarter Populationen (LANUV NRW 2019b).

Durch den östlichen Bereich des Plangebietes verläuft kleinflächig die Biotopverbundfläche „(Offenland-) Bachtäler in der Hochmulde von Düdinghausen nördlich Medebach“ (VB-A-4717-016) (insgesamt ca. 316,5 ha) (vgl. Abbildung 12). Die Bachtäler zeichnen sich durch eine äußerst vielfältige Vergesellschaftung von Weiden- und Wiesengesellschaften unterschiedlicher Nährstoff- und Feuchtestufe aus. Diese Offenlandtäler mit Grünlandflächen, Hochstaudenfluren und Ufergehölzen weisen eine herausragende Bedeutung auf. Ausgewiesenes Schutzziel dieser Verbundfläche ist die „Erhaltung vielfältig strukturierter, intakter und häufig weitgehend störungsfreier Offenlandtäler mit örtlich enger Verzahnung zum Wald als wertvolle Refugial- und Vernetzungsbiotope für Lebensgemeinschaften naturnaher Fließgewässer und differenzierter Mager- und Feuchtgrünland-Biotope“ (LANUV NRW 2019b).

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

Für diese Verbundfläche ist der „Erhalt von Offenland-Bachtälern als ökologische Arrondierungsräume und Verbundkorridore der naturschutzfachlich herausragenden Talräume im Norden der Medebacher Bucht“ als Schutzziel formuliert (LANUV NRW 2019b).

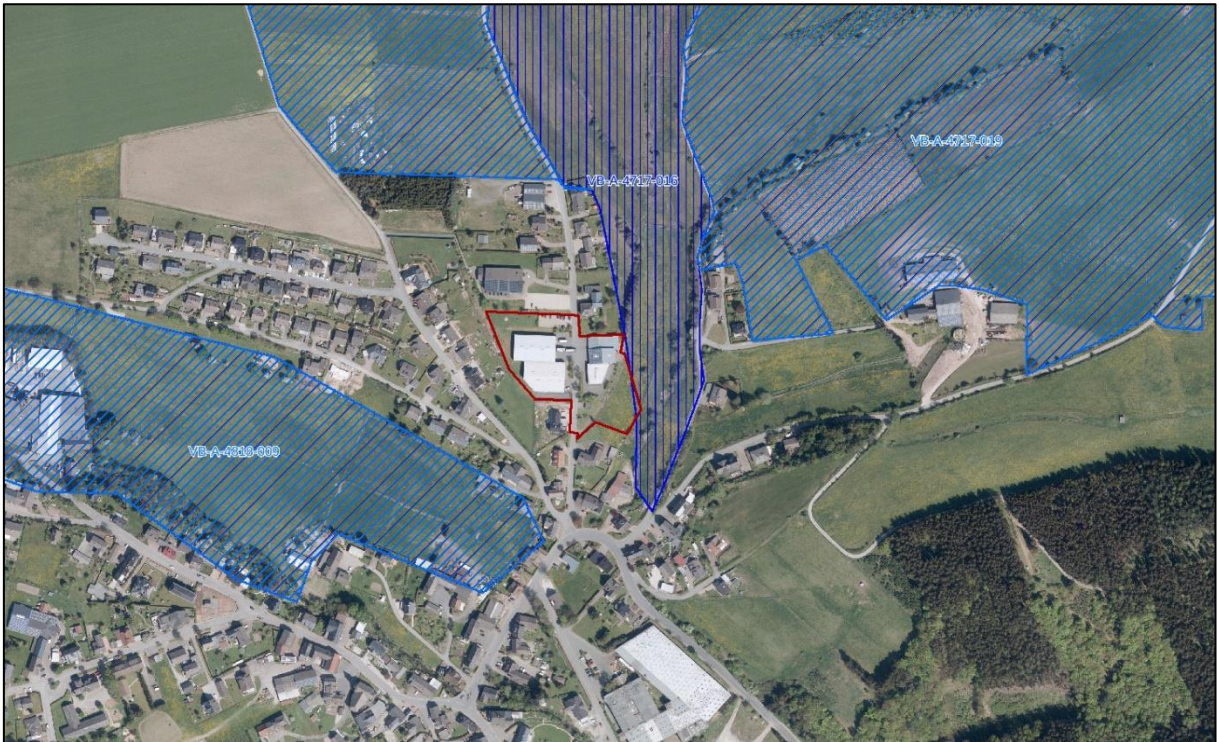


Abbildung 13: Biotopverbundflächen (blaue Schraffuren) im Umfeld des Plangebietes (rote Abgrenzung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).

### 2.1.2 Schutzgut Fläche

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

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

Die östliche Fläche des Plangebietes (Flurstück 493) unterliegt einer extensiven Grünlandbewirtschaftung. Die Grünflächen sind gänzlich unversiegelt.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

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



- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

### *Biotopbildungsfunktion*

Der GEOLOGISCHE DIENST NRW (2017) gibt auf Grundlage der BK 5 für das Plangebiet folgende Bodentypen an (Abbildung 13):

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

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

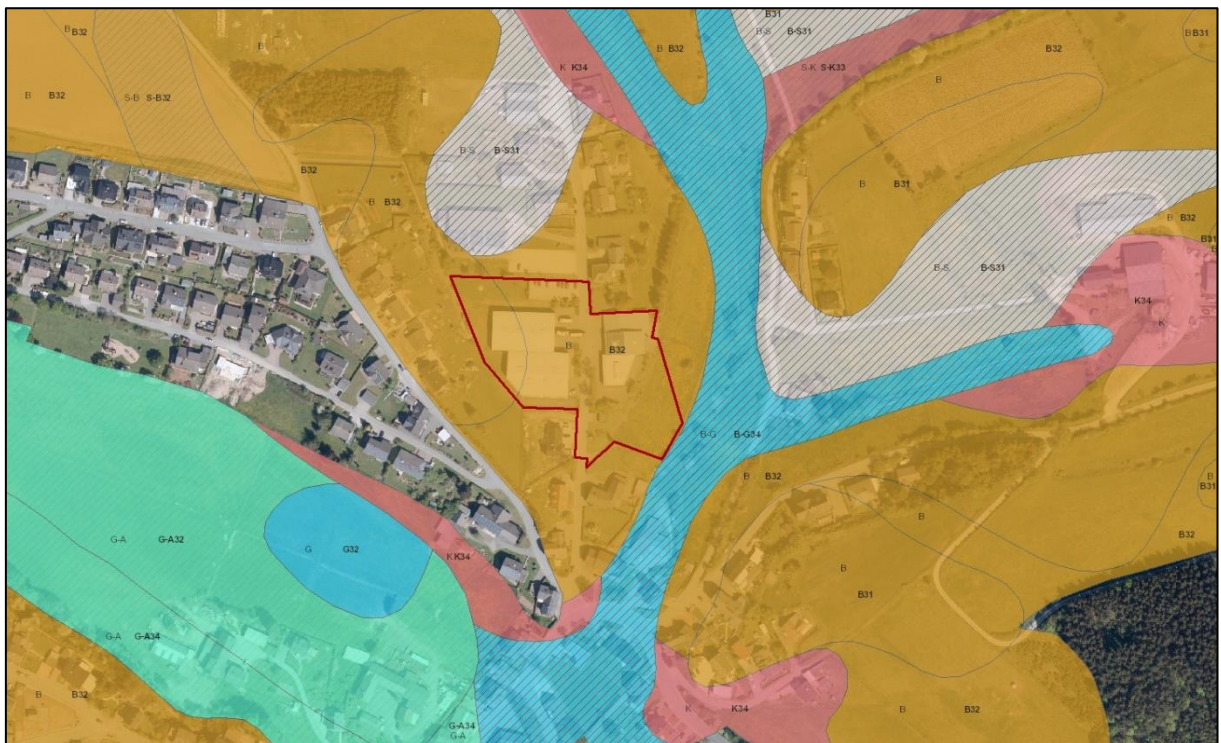


Abbildung 14: Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Umrandung): ocker = Braunerde, hellblau mit Schraffur = Braunerde-Gley, weiß mit Schraffur = Braunerde-Pseudogley (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2017., GEOBASIS NRW 2020).

### *Grundwasserschutzfunktion*

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers 42\_01 (Rechtsrheinisches Schiefergebirge) (ELWAS NRW 2020). Die Durchlässigkeit wird als sehr gering bis gering beschrieben, sodass die Ergiebigkeit dementsprechend ebenfalls gering ausfällt. ELWAS NRW

(2020) gibt für den Bereich des Plangebiets einen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand des Grundwasserkörpers an.

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

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

Das Plangebiet kann über einem verliehenen Bergwerkfeld ‚Olsberg‘ liegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Plangebiet jedoch kein einwirkungsrelevanter Bergbau erfolgt (BÜRO BÖHMER 2020).

#### *Altlasten*

Aussagen zu Altlasten, die sich in der Umgebung des Plangebietes befinden können, wurden der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ entnommen (BÜRO BÖHMER 2020). Demnach ist für das Plangebiet kein Eintrag für Altablagerungen und Altstandorte vermerkt.

#### *Abflussregelungsfunktion*

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

Auf den versiegelten Flächen im Plangebiet ist keine Versickerung möglich.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

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

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

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

### *Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion*

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

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

### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

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

## **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

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

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

### *Wärmeregulationsfunktion*

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

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

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

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

#### *Durchlüftungsfunktion*

Die Hauptwindrichtung in Nordrhein-Westfalen ist West bis Südwest. Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke (GASSNER et al. 2010). Die Grünlandflächen im Plangebiet sind in der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion bewertet. Die an die Grünlandflächen angrenzenden Siedlungsbereiche weisen jedoch eine günstige thermische Situation auf, der Bereich des Plangebiets westlich der Straße ‚Beuke‘ weist zudem eine sehr günstige thermische Situation auf. Vor allem nachts profitieren das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche von einem hohen Kaltluftvolumenstrom (LANUV NRW 2018).

#### *Luftreinigungsfunktion*

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

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

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



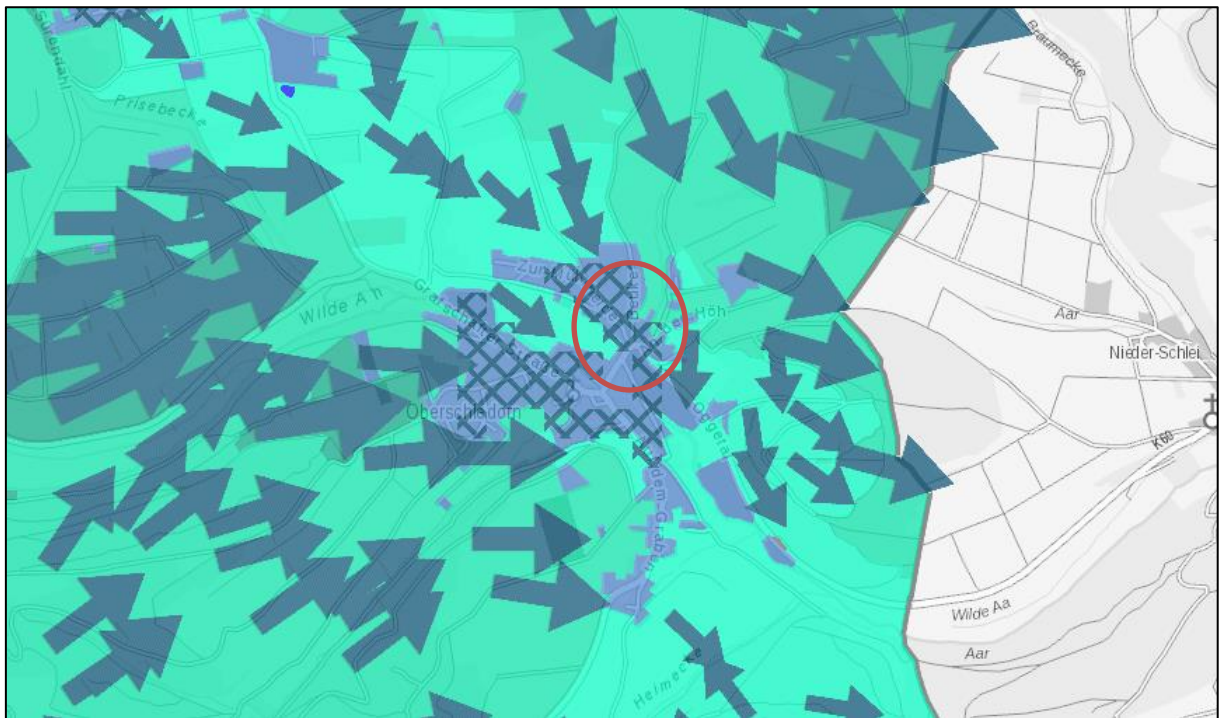


Abbildung 15: Auszug aus der Klimaanalysekarte (nachts) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis) (LANUV NRW 2020).

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostsauerländer Gebirgsrand“ und im Landschaftsraum LR-VIb-041 „Medebacher Bucht mit Düdinghauser Hochmulde“. Der Landschaftsraum Medebacher Bucht ist durchzogen von Orke und Nuhne und ihren Seitenbächen. Nördlich des bewaldeten Hardtrückens als Teil des peripheren Rothaargebirges findet die Medebacher Bucht in der Hochmulde um Düdinghausen ihre Fortsetzung. Die Düdinghausener Hochmulde wird geprägt von dem offenen Talzug der Wilden Aa und ihrer Nebenbäche unter Einschluss der weiten, bis 600 m ü. NN aufsteigenden Talhänge. Die Kulturlandschaft der Medebacher Bucht weist ein in Teilräumen noch kleinteiliges Nutzungsmosaik aus Acker- und Grünlandflächen auf mit einem hohen Anteil von Saumstrukturen wie Hecken und Feldrainen (LANUV NRW 2020).

Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen.

## 2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

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

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

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

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

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

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

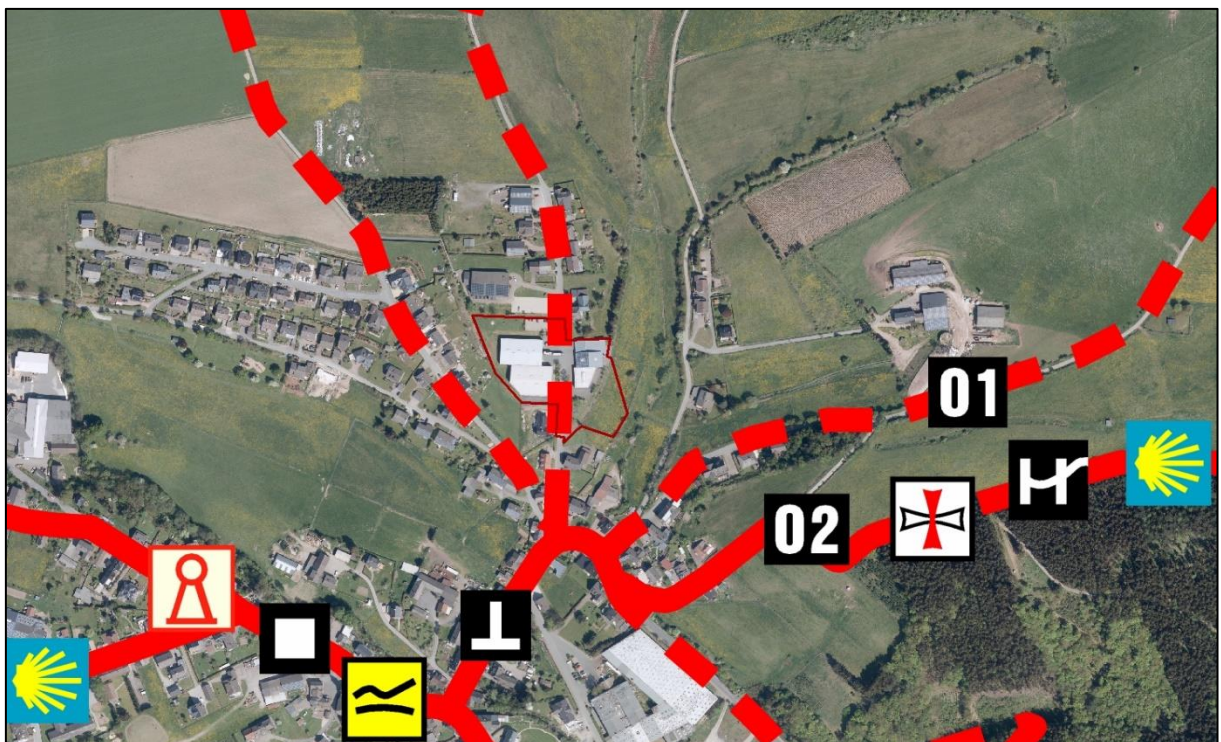


Abbildung 16: Örtlicher Wanderweg (gestrichelte rote Linie) innerhalb des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).

### *Gesundheit und Wohlbefinden*

Im Plangebiet bestehen Licht-, Lärm- und Schadstoffimmissionen, insbesondere durch die derzeitige gewerbliche Nutzung, die angrenzende Wohnnutzung und den durchs Plangebiet führenden Verkehr auf der Straße ‚Beuke‘.

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch Erdbeben gefährdeten Gebiet.

Nach BÜRO BÖHMER (2020) haben anhand der vorliegenden Unterlagen im Zweiten Weltkrieg keine Kampfhandlungen im Plangebiet stattgefunden. Demnach sind somit auch keine Kampfmittelfunde zu erwarten.

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

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

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

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

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

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

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

- Eine landwirtschaftsverträgliche Land- und Forstwirtschaft für eine effektive Erhaltung,
- die Sicherung der Böden und Vermeidung von Versiegelung als Grundlage der Kulturlandschaft,
- eine flächensparende Ausweisung von Gewerbegebieten und Siedlungsbereichen,



- die Sicherstellung der Pflege des Erscheinungsbildes bei Umstrukturierung heutiger landwirtschaftlicher Verhältnisse,
- sowie die Erhaltung historisch gewachsener Siedlungsmuster und damit verbunden die Ausweisung von Gewerbegebieten, Neubausiedlungen, Energiegewinnungsflächen oder anderer raumwirksamer Vorhaben in Bereichen in denen Einzelhöfe und Gehöftgruppen nicht bedrängt werden und der Charakter der Dörfer und Städte erhalten bleibt und respektiert wird (LWL 2010).

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

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

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

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

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

Der Geltungsbereich wird bereits seit Jahren für eine gewerbliche Nutzung bauordnungsrechtlich genutzt. Es ist davon auszugehen, dass unter Beibehaltung der aktuellen Nutzung, dem Betrieb und der Nutzung der Lagerhalle, keine wesentlichen Änderungen der Umweltqualität resultieren. Der Zierrasen bleibt bei unveränderter Pflege intensiv und artenarm. Die Bäume auf dem Zierrasen werden mit der Zeit größer und höher und auch bei der Extensiv-Weide sind bei gleicher Nutzung keine Änderungen zu erwarten. Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich für diesen Änderungsbereich keine Veränderungen.

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

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

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

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

#### **Tiere**

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

#### Vögel

Sowohl die beiden nachgewiesenen Brutplätze des Feldsperlings als auch die potentiellen Brutplätze in den Nistkästen sind nicht vom Vorhaben betroffen, da sie sich außerhalb der geplanten Bebauung befinden. Beide sicheren Brutstandorte an der südwestlichen Außenfassade der Lagerhalle sind von der geplanten neuen Lagerhalle abgewandt. Der östlich geplante Parkplatz befindet sich in ausreichendem Abstand zu den Brutplätzen und ist auch durch die Straße ‚Beuke‘ davon abgeschirmt. Störungen durch Baulärm, Lichtemissionen etc. sind daher nicht

---

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

zu erwarten. Erhebliche betriebsbedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da keine deutliche Erhöhung der betriebsbedingten Nutzung zu erwarten ist.

Von dem während eines Kartiertermines mehrfach, auf verschiedenen Singwarten sitzenden, beobachtetem Girlitz konnte ein genauer Reviermittelpunkt nicht ermittelt werden. Es wird vermutet, dass sich ein Brutrevier des Girlitzes im nördlichen Wirkraum im Bereich der Nadelbäume befindet. Die potentielle Lebensstätte wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ebenso können die Verbotstatbestände der Tötung und der Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG), ausgeschlossen werden. Der Girlitz gilt als eher störungstolerante Art und es befinden sich ausreichend Brutmöglichkeiten in der Umgebung.

Der zu überbauende Bereich der Magerweide stellt kein essentielles Nahrungshabitat für den Feldsperling und den Girlitz dar. Es befinden sich weiterhin ausreichend Nahrungsflächen in der Umgebung.

Bluthänflinge und andere planungsrelevante Arten wie Mäusebussard und Turmfalke nutzen das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche. Da jedoch auch im näheren Umfeld noch gleichartige Flächen bestehen, würde die Überplanung des Gebietes zu keinem Verlust eines essentiellen Nahrungshabitats führen. Brutreviere dieser Arten konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Die übrigen erfassten Arten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Zaunkönig sind in NRW und Deutschland ungefährdet. Diese Arten der sogenannten allgemeinen Brutvogelfauna sind weit verbreitet und ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuellen Verlusten z.B. bei der Fällung von Bäumen oder einer Entfernung der Vegetationsbestände vorzubeugen, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung (vgl. Kapitel 5.2.2) eingehalten werden.

### Fledermäuse

Während der Detektorbegehung zur Untersuchung der Fledermausfauna wurden die zwei Fledermausarten Zwerg- und Bartfledermaus festgestellt, wobei deutlich mehr Kontakte der Zwergfledermaus erfasst wurden. An den bestehenden Gebäuden wurden keine Quartierspuren gefunden. Aufgrund der erfassten jagenden Zwergfledermäuse ist davon auszugehen, dass sich ein Quartier in der Umgebung, jedoch außerhalb des Untersuchungsgebietes befindet.

Die beiden Arten nutzen als Jagdgebiet vielfältige Strukturen bzw. linienhafte Gewässer- oder Gehölzstrukturen. Daher ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei der teilweise beanspruchten Magerweide um ein essentielles Nahrungshabitat handelt. Zudem kann der Luftraum nach der Durchführung des Vorhabens weiter zur Nahrungssuche genutzt werden. Es



sind ausreichend Nahrungshabitate in der weiteren Umgebung vorhanden. Durch das Vorhaben werden demnach keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Der Verbotstatbestand der Tötung kann damit ebenfalls ausgeschlossen werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Baulärm sowie Störungen durch Bewegungen können ausgeschlossen werden, da Fledermäuse im Siedlungsbereich relativ unempfindlich gegen Störeinflüsse sind. Fledermäuse sind nachtaktiv und können durch falsche Beleuchtungseinrichtungen erheblich in ihrem Jagdverhalten beeinträchtigt werden. Daher werden in Kapitel 5.2.2 Empfehlungen gegeben, die bei einer Beleuchtung des geplanten Parkplatzes Beachtung finden sollten.

### Reptilien

Die mittels Extremitäten-Abwurf indirekt nachgewiesene **Blindschleiche** ist in NRW nicht unter den planungsrelevanten Arten aufgeführt und gilt deutschlandweit als ungefährdet, in NRW ist sie auf der Vorwarnliste (LANUV NRW 2011, SCHLÜPMANN ET AL. 2011). Für diese weit verbreitete und euryöke Art kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden, da sie eine Vielzahl von Habitaten nutzt und die räumliche Funktion im Zusammenhang erhalten bleibt.

Als Gesamtergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (BÜRO STELZIG 2020a) kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.2.2) ausgeschlossen werden können.

Eine ausführliche Beschreibung der artenschutzrechtlichen Konflikte sowie der Vermeidungsmaßnahmen ist der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2020a).

In Kap. 5.2.2 werden weiterhin freiwillige Maßnahmen zur Auswahl von tierfreundlicher Beleuchtung sowie zu Lebensraumverbesserungen für den Feldsperling vorgeschlagen.

Um Aussagen über mögliche Beeinträchtigungen für das ca. 90 m entfernte Vogelschutzgebiet (VSG) „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) sowie das ca. 260 m südwestlich befindliche FFH-Gebiet „Wilde Aar“ (DE-4817-371) treffen zu können, wurde eine VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung durchgeführt (BÜRO STELZIG 2020b). Folgende Ergebnisse dieser Vorprüfung sind festzuhalten:

- Beide Schutzgebiete sind nicht von einer direkten Flächeninanspruchnahme betroffen.
- das FFH-Gebiet ist durch Teile der Ortschaft Oberschledorn und durch weitere Grünlandflächen vom Plangebiet abgeschirmt, sodass Auswirkungen durch das Vorhaben auf dieses Gebiet ausgeschlossen werden können.
- im Rahmen der VSG-Verträglichkeitsvorprüfung wurde geprüft, ob es durch das Vorhaben zu (erheblichen) Beeinträchtigungen des Schutzgebietes kommen kann. Für folgende Arten von gemeinschaftlichen Interesse nach Vogelschutzrichtlinie können Auswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden: Raufußkauz, Eisvogel,

Schwarzstorch, Mittelspecht, Schwarzspecht, Bekassine, Sperlingskauz, Raubwürger, Heidelerche, Rotmilan, Wespenbussard, Grauspecht, Schwarzkehlchen.

Für die Brutvogelarten Wiesenpieper, Neuntöter und Braunkehlchen sind keine Störungen zu erwarten, da sich die Brutplätze in ausreichend Abstand zur Vorhabenfläche befinden, bzw. teilweise von dieser abgeschirmt sind. Im Umfeld des Plangebiets bleiben trotz der geplanten Bebauung ausreichend Nahrungsflächen erhalten, sodass durch die Herstellung der PKW-Stellplätze keine erheblichen Auswirkungen auf die Arten zu erwarten sind. Die Beeinträchtigungen durch den Teilverlust der Magerweide sind für die Arten Wiesenpieper, Neuntöter und Braunkehlchen nach aktuellem Kenntnisstand nicht erheblich.

Durch das geplante Vorhaben sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebiets „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401), in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen, auch unter Berücksichtigung von Summationseffekten, zu erwarten.

Für weitere Details siehe BÜRO STELZIG (2020b).

## **Pflanzen**

Für die geplante Lagerhalle muss hauptsächlich eine große Fläche Zierrasen weichen. Im Norden fallen zudem eine gut gepflegte, schmale Schnitthecke sowie einige junge (Obst)bäume weg. Eine Entnahme von Gehölzen darf nur unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen geschehen. Die Obstbäume sind, wenn möglich auszugraben und anderorts, z. B. auf der Ausgleichsfläche, wieder einzugraben (vgl. Kap. 5.2.2). Vor der Lagerhalle 1 müssen ebenfalls zwei Bäume entfernt werden, damit der spätere Anlieferungsverkehr ausreichend Rangierfläche hat. Die Eingriffe in Biotope müssen entsprechend kompensiert werden. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Sinne der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in Kap. 4 vorgenommen.

Für die geplante Stellplatzanlage im Südosten, auf der 14 Stellplätze geschaffen werden sollen, sowie für die Zufahrt, die Geländeböschung und die geplante Eingrünung, ist die Inanspruchnahme von etwa 800 m<sup>2</sup> extensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünfläche (extensive Mager-Weide) notwendig. Sie wird in der Regel zweimal im Jahr gemäht und sonst als Weide für landwirtschaftliche Betriebe aus dem Ort genutzt. Ein alternativer Standort für diese Parkplatzflächen ist in der Ortsrandlage nicht gegeben, da im räumlich-funktionalen Zusammenhang keine nutzbaren größeren Flächen zur Verfügung stehen (BÜRO BÖHMER 2020).

Schützenswerte Vegetationsbestände (gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder schutzwürdige Biotope) befinden sich nicht im Plangebiet. Im Umfeld (55 m nord-

östlich) befindet sich jedoch ein gesetzlich geschütztes (BT-4718-0086-2014) und direkt östlich angrenzend ein schutzwürdiges Biotop (BK-4718-0010). Beide Biotope werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Fernwirkungen durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen sind nach der Eingrünung der Stellflächen durch die im VEP festgesetzten Maßnahmen nicht zu erwarten. Alle weiteren schützenswerten Vegetationsbestände sind weit genug vom Plangebiet entfernt, sodass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet „NSG-Kattenkopp“ (HSK-322). Es wird durch neu anzupflanzende Gehölze im Zuge der Einbindung in die Landschaft von den Stellplatzflächen getrennt. Zudem verbleibt zwischen Eingrünung und NSG weiterhin ein etwa 7 m breiter Streifen extensives Grünland erhalten. Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Planungen keine negativen Einflüsse auf das NSG ergeben.

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile. Negative Auswirkungen auf diese sind deshalb nicht zu erwarten.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abzumildern und die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft nachhaltig aufzuwerten, sind Eingrünungen um die Stellplatzflächen festgesetzt. Siehe dazu Kap. 2.3.6.

Durch die Umwandlung der artenreichen Grünlandflächen gehen 800 m<sup>2</sup> eines Biotopes mit besonderer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen verloren. Grünland ist vor allem vor dem Hintergrund des starken Rückgangs an Wiesen und Weiden generell schützenswert. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit den Straßenbäumen vor Lagerhalle 2 und den jungen Gehölzen auf dem Zierrasen Gehölzbestände, die bei der Umsetzung der Vorhaben entfernt werden müssen. Eine Entnahme von Gehölzen darf nur unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen geschehen. Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist im Großteil des Plangebietes überwiegend als gering zu bezeichnen. Die Fläche ist bereits zu einem großen Teil versiegelt. Um die Hallen herum befindet sich Zierrasen und stellenweise stehen kleinere Obstbäume sowie eine Schnitthecke und Ziersträucher. Es besteht nur wenig Potential als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Eine Ausnahme bildet der östliche Teil des Plangebietes.

Für den östlichen Teil, die extensive Magerweide, ist die biologische Vielfalt besser und mit mittel bis hoch zu bewerten. Die Weide sowie angrenzende Saumstrukturen und die mit Sträuchern bewachsene Böschung können vor allem von Vögeln und Insekten als Nahrungshabi-

tate genutzt werden. Durch die zu erwartende dauerhafte Versiegelung im Bereich der Stellplätze gehen diese Nahrungsflächen verloren. Als Eingrünung der Parkplatzfläche werden durch festgesetzte Gehölzpflanzungen jedoch neue Strukturen geschaffen, die von Vögeln und Insekten als Nahrungshabitate oder Brutplätze genutzt werden können. Bei den Vögeln profitieren dabei vor allem Arten, die als gehölzliebend bekannt sind sowie Kulturfolger. Für die Offenlandarten bleiben auf dem restlichen Flurstück sowie in Richtung Norden weitere ähnliche Flächen erhalten, die in Zukunft genutzt werden können. Daher ist die Grünlandfläche nicht als essentielles Nahrungshabitat zu betrachten. Brutvorkommen planungsrelevanter Arten konnten auf der Weide nicht festgestellt werden.

Die wenigen belebenden Gehölzstrukturen (Obstbäume) auf dem Zierrasen werden im Zuge der Bebauung überplant. Damit gehen kleinflächig für die biologische Vielfalt wertvollere Strukturen verloren, weshalb die Bäume vorzeitig ausgegraben und an anderer Stelle wieder verpflanzt werden sollten (vgl. Kap. 5.2.2).

Hinsichtlich der Biotopvernetzung hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung. Etwa 90 m<sup>2</sup> im Osten der Magerweide gehören der Biotopverbundfläche „(Offenland-)Bachtäler in der Hochmulde von Düdinghausen nördlich Medebach“ an. Der Verbundfläche wird eine herausragende Bedeutung zugewiesen. Das Erhaltungsziel dieser Fläche ist die „Erhaltung vielfältig strukturierter, intakter und häufig weitgehend störungsfreier Offenlandtäler mit örtlich enger Verzahnung zum Wald als wertvolle Refugial- und Vernetzungsbiotope für Lebensgemeinschaften naturnaher Fließgewässer und differenzierter Mager und Feuchtgrünland-Biotope.“ Da dieser Teil des Grünlandes erhalten bleibt, wird dem Schutzziel durch das Vorhaben nicht widersprochen.

Entlang der Stellplatzfläche wird auf einem schmalen Band des Offengrünlandes eine Böschung mit Gehölzen gepflanzt. Damit werden neue Strukturen geschaffen, die wiederum dafür sorgen, dass das Offenland von dem angrenzenden Gewerbegebiet und dem Parkplatz abgeschirmt wird. Störungen der noch verbleibenden, angrenzenden Offenländer werden dadurch verringert.

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ werden aufgrund des Wegfallens von immer seltener werdendem Grünland, welches darüber hinaus eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen hat als mittel eingestuft. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 4 und 5.2.2) sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ zu erwarten.*

### 2.3.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Oberschledorn und ist bereits mehr als zur Hälfte versiegelt. Von den 10.700 m<sup>2</sup> sind bereits jetzt ca. 6.600 m<sup>2</sup> mit Gebäuden bebaut oder durch Straßen, Ein- und Zufahrten versiegelt. Der Neubau der Lagerhalle sowie die Neuanlage des Parkplatzes sind mit einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen verbunden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Neuversiegelung von ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Damit sind insgesamt 8.300 m<sup>2</sup> der 10.700 m<sup>2</sup> versiegelt. Das entspricht einer Zunahme von ca. 16 % versiegelter Fläche auf eine Gesamtversiegelung von etwa 77% im Plangebiet.

Weitere Versiegelungen auf der potentiellen Erweiterungsfläche südlich der bestehenden Verwaltungsgebäude sind auf der Grundlage einer Änderung des VEP planungsrechtlich zulässig.

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und Überbauung von Grünland im Freiraum- und Agrarbereich als hoch eingestuft und grundsätzlich als erheblich beurteilt. Es muss im weiteren Verlauf eine Abwägung zwischen der Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben und dem Flächenschutz erfolgen.*

### 2.3.3 Schutzgut Boden

Die Ermittlung und Bewertung der Empfindlichkeit des Bodentyps und der Bodenarten kann auf die Eingriffsfläche des Vorhabens beschränkt werden. Auf angrenzenden Flächen sind keine dauerhaften Auswirkungen für Böden zu erwarten.

Die Flächen im Bereich der neuen Lagerhalle und des Parkplatzes werden versiegelt. Die Erschließungsstraße zum Parkplatz wird etwas erweitert. Insgesamt ist mit einer zusätzlichen Neuversiegelung von ca. 1700 m<sup>2</sup> zu rechnen (vgl. Kap. 2.3.2). In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Der Boden steht damit nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen sowie als Produktionsfläche und Filterkörper bei der Grundwasserneubildung zur Verfügung (GEOLOGISCHER DIENST 2017). Auf den verbleibenden Grünflächen (Zierrasen) können die Bodenfunktionen weiterhin weitgehend erfüllt werden. Auf den als Ausgleichsmaßnahmen geplanten Grünflächen entlang der Stellplätze bleiben die Bodenfunktionen weiterhin erhalten. Für die neuversiegelten Flächen entsteht dort entsprechend der bisherigen Biotoptypen Kompensationsbedarf (vgl. Kap. 4).

Eingriffe in den Boden sind durch Vermeidungsmaßnahmen so weit wie möglich zu minimieren und der Boden damit nachhaltig und so gering wie möglich zu belasten (vgl. Kap. 5.2.3).

Für die Errichtung der Lagerhalle 3 muss Boden ausgehoben werden, um die Halle dem Geländeniveau der bereits bestehenden Hallen anzupassen. Dabei sind die Bestimmungen zum



Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB einzuhalten. Als Eingriffsminimierung sollte der Mutterboden zunächst abgeschoben und gesichert werden. Bei der Modellierung der Böschung für die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) kann dieser Boden als Oberboden wieder verwendet werden. So wird er im Sinne des § 202 BauGB ortsnah wiederverwendet und vor Vernichtung geschützt.

Angrenzende Flächen können temporär für Baustraßen, Lagerflächen etc. beansprucht oder mit Baumaschinen befahren werden. Zeitlich begrenzte Verschlechterungen der Bodenstruktur durch Verdichtungen und Bodenumlagerungen sind im unmittelbaren Umfeld zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.2.3) jedoch nur temporär. Nach Abschluss der Bauarbeiten müssen diese Flächen tiefgründig gelockert und wiederhergestellt werden.

In der Bauphase kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz kurzfristig zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens und indirekt auch des Grundwassers ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden (s. Kap. 5.2.3).

Durch das Vorhaben gehen keine über das normale Maß hinausgehende funktionserfüllende Böden (schutzwürdige Böden) verloren.

*Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird aufgrund der zusätzlichen zu erwartenden Flächenversiegelung der Böden als mittel und unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft (vgl. Kapitel 5.2.3).*

#### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kommt es zu einem Verlust von Versickerungsfläche. Da der Boden im Plangebiet aufgrund seiner Flachgründigkeit und undurchlässiger Schichten im Untergrund für die Versickerung ungeeignet ist, ergeben sich voraussichtlich keine mengenmäßigen Änderungen für die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung des Gebietes.

Das anfallende Niederschlagswasser der baulichen Anlagen (z.B. Dachentwässerung, asphaltierte und weitgehend wasserundurchlässige gepflasterte, geschotterte und wassergebundene Hofflächen) wird dem RW-Kanal zugeführt (BÜRO BÖHMER 2020).

Überschwemmungsgebiete sowie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Oberflächengewässer gehen durch das Vorhaben nicht verloren und werden nicht beeinflusst. Das außerhalb des Plangebietes liegende Gewässer ‚Bruchwasser‘ ist in seiner Natürlichkeit und seiner Funktion uneingeschränkt zu erhalten und

zu sichern. Auswirkungen auf dieses Gewässer, die dessen Natürlichkeit und Funktion verändern, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind innerhalb des Plangebietes nach aktuellen Kenntnissen nicht vorhanden, sodass diesbezüglich mit keiner Gefährdung für das Grundwasser zu rechnen ist.

Während der Bauphase kann es zu einer kurzfristigen Verunreinigung von Böden kommen und damit indirekt zum Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser. Durch eine sachgerechte Bauausführung sowie durch eine fachgerechte Entsorgung von Schmutzwasser kann eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 5.2.3).

*Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und bei fachgerechter Entwässerung als gering und nicht erheblich eingestuft.*

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

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

Das Plangebiet hat durch seine wenigen Gehölzstrukturen keine große Bedeutung für die Luftreinigung. Im Bebauungsplan werden Gehölzpflanzungen und Grünstrukturen im Südosten festgesetzt. Die Funktion im Hinblick auf die Luftreinigung verschlechtert sich aufgrund der zusätzlichen Gehölzpflanzungen und Grünflächen im Plangebiet nicht. Die Luftreinigungsfunktion wird im weiteren Umfeld durch nordwestlich bis südöstlich vorhandene Waldflächen übernommen.

Die extensiv genutzte Grünfläche trägt zur Kaltluftentstehung und zur Durchlüftung umliegender Flächen bei. Die Funktionserfüllungen der Kaltluftentstehung und Durchlüftung werden durch die Umnutzung der Grünfläche zu einer Stellplatzfläche gemindert. Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebiets (angrenzend an weitere Grünflächen), wird diesen Funktionsverlusten nur eine mittlere Bedeutung zugetragen.

Während der Bauzeit ist mit einer kurzfristigen Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur vorübergehend.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden aufgrund des nur kleinflächigen Verlustes der Wärmeregulations- und Durchlüftungsfunktion und der damit resultierenden Veränderung der lokalen klimatischen Situation als gering und unerheblich eingestuft.*

### 2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Oberschledorn in der Hansestadt Medebach. Im Zuge der Planung wird ein bereits überwiegend gewerblich genutzter Raum mit weiteren, für das Gewerbe benötigten Strukturen (Lagerhalle und Parkplatz), erweitert. Dafür wird zum einen eine an eine bestehende Lagerhalle angrenzende Zierrasenfläche und zum anderen eine ca. 800 m<sup>2</sup> große extensive Grünlandfläche, die an die bestehende Gewerbefläche angrenzt, überplant. Vor dem Hintergrund das Grünflächen immer seltener werden, sind Grünflächen als schützenswert anzusehen.

Durch die Errichtung des Parkplatzes im Osten des Plangebietes werden sich leicht veränderte Sichtbeziehungen ergeben. Um die Einbindung der Stellplatzanlage in die Landschaft nachhaltig aufzuwerten und den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren, sind um den Parkplatz in Richtung freie Landschaft Flächen zur Bepflanzung mit bodenständigen einheimischen Gehölzen regionaler Herkunft festgesetzt (vgl. Kap. 5.2.4; BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß 2020).

Für das Landschaftsbild besitzt das Plangebiet schon im Ist-Zustand aufgrund der Vorbelastung durch die Gewerbefläche mit angrenzender Wohnbebauung zu drei Seiten sowie der durch das Plangebiet verlaufenden Straße ‚Beuke‘ eine geringere Bedeutung.

Auswirkungen auf die umliegenden Landschaftsschutzgebiete „LSG-Offenlandschaftskomplex Düdinghausen-Referinghausen-Oberschledorn“ (LSG-4718-002), „LSG-Medebacher Norden: Düdinghauser Hochmulde, Talräume und Hangflächen“ (LSG-4717-0005) und „LSG-Medebach“ (LSG-4717-0001) sind aufgrund der Distanz und der vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden als gering und bei Durchführung von Verringerungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.2.4) als nicht erheblich eingestuft.*

### 2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

#### Lärm

Das Plangebiet ist bereits in Bezug auf Geräuschimmissionen durch den Verkehr auf der zentral durchs Plangebiet verlaufenden Straße ‚Beuke‘ sowie durch den Gewerbebetrieb selbst vorbelastet. Hinzu kommen Geräusche der allgemeinen wohnlichen Nutzung aus den südlich bis nördlich angrenzenden Wohngebieten.

Für die Bewohner der umliegenden Wohnbauflächen ist eine Erhöhung der Geräuschimmissionen infolge der zusätzlichen Lagerhalle und des damit verbundenen Zu- und Abgangsverkehrs nicht auszuschließen. Eine detaillierte Lärmuntersuchung zum laufenden und noch zu

erwartenden Betriebs- und Anlagenlärm sowie des Zu- und Abgangsverkehrs wurde durch das BÜRO DRAEGER AKUSTIK (2019) durchgeführt.

Für die Beurteilung der Geräuschemissionen durch gewerblich genutzte Anlagen setzt die TA Lärm unter Berücksichtigung der im Bauleitplan festgesetzten Gebietsausweisung für Mischgebiet schalltechnische Orientierungswerte fest:

Tags: 60 dB(A)

Nachts: 45 dB(A)

Die Prognose-Berechnungen wurden unter Annahme der folgenden 3 Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt, die es bei der Planung und im späteren Betrieb einzuhalten gilt (vgl. Kap. 5.2.1):

1. Betriebszeiten ohne geräuschrelevante Nutzung während der Nacht,
2. Schließen der Montagerraumfenster an der Nordseite,
3. Asphaltbelag auf dem Parkplatz-Fahrweg (BÜRO BÖHMER 2020)

Die für die Immissionspegel in der Umgebung wesentlichen Geräuschemissionen durch die Anlagennutzung werden bestimmt von den LKW- und Transporter-Fahrten auf dem Betriebsgelände und der Straße ‚Beuke‘, vom Ladebetrieb, von der Übertragung der Innengeräusche aus den Betriebsgebäuden, von den Technikgeräuschen der Klimatisierung und der Nutzung der Betriebsstellplätze. Im Mittel kann von 5 LKW je Betriebstag ausgegangen werden.

Für die Prognose-Berechnungen werden die Maximalwerte von acht LKW und 60 Paletten/Gitterboxen pro Tag angenommen, sowie eine Betriebszeit von 10 Stunden tagsüber.

Die ermittelten Beurteilungspegel halten die Immissionsrichtwerte ein und unterschreiten diese, je nach Immissionsort, um 6 dB bis 28 dB am Tag. Nachts ist kein Betrieb geplant (Abbildung 17).



Nr.	Quellen	L <sub>r</sub>	L <sub>r</sub>	L <sub>r</sub>	L <sub>r</sub>	L <sub>r</sub>
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
		I 1	I 2	I 3	I 4	I 5
1	Von den Gebäuden abgestrahlte Geräusche	45,2	35,7	25,8	27,2	29,1
2	Liefer- und Ladebetrieb	52,0	38,3	18,1	16,5	18,5
3	Entsorgung	46,1	29,5	10,7	9,9	10,4
4	Betriebsstellplätze	29,4	19,3	6,8	7,0	14,4
5	Technikgeräusche	2,0	-4,2	-10,8	-12,3	-1,3
<b>Σ</b>	<b>Beurteilungspegel</b>	<b>54</b>	<b>41</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>30</b>
	Immissionsrichtwert	60	60	55	55	55
	Über- / Unterschreitung	-6	-19	-28	-27	-25

Nr.	Quellen	L <sub>r</sub>	L <sub>r</sub>	L <sub>r</sub>	L <sub>r</sub>
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
		I 6	I 7	I 8	I 9
1	Von den Gebäuden abgestrahlte Geräusche	36,8	34,4	38,4	33,4
2	Liefer- und Ladebetrieb	39,6	35,6	24,7	33,6
3	Entsorgung	36,2	34,1	17,0	24,8
4	Betriebsstellplätze	28,7	33,0	28,7	28,0
5	Technikgeräusche	11,7	9,8	12,0	-1,0
<b>Σ</b>	<b>Beurteilungspegel</b>	<b>43</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>37</b>
	Immissionsrichtwert	60	60	60	60
	Über- / Unterschreitung	-17	-20	-21	-23

I 1: Beuke 12	I 4: Zur Mühlheide 12	I 7: Beuke 4
I 2: Beuke 15	I 5: Zur Mühlheide 10	I 8: Braukweg 6
I 3: Zur Mühlheide 14	I 6: Beuke 3	I 9: Am Schellenberg 1

Abbildung 17: Ergebnisse der Immissionsprognose (BÜRO DRAEGER AKUSTIK 2019).

Der Anlage zuzuordnende Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen (hier der Straße ‚Beuke‘) sind der TA Lärm zu Folge bis zu einer Entfernung von 500 m zu beachten. Bei der Beurteilung des der Anlage zuzurechnenden Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen wird nach TA Lärm die Bewegungshäufigkeit im Jahresmittel betrachtet. Dabei wird die mittlere Verkehrsstärke zugrunde gelegt.

Für diese Berechnungen beträgt der maximale Straßenverkehrslärm-Beurteilungspegel für den der Anlage zuzurechnenden Verkehrsanteil < 56 dB(A) und für einige Immissionspunkte auch weniger. Der maßgebliche Grenzwert für Dorf- und Mischgebiete der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV beträgt 64 dB(A) am Tag. Der zulässige Grenzwert des Anlagen-Beurteilungspegels wird also unterschritten (BÜRO BÖHMER 2020).

Für weitere Details siehe Begründung BÜRO BÖHMER (2020) oder BÜRO DRAEGER AKUSTIK (2019.).

Unter Einhaltung der oben genannten Lärmschutzmaßnahmen (siehe auch Kap. 5.2.1) sind keine Immissionswerte durch die Betriebe und Anlagen sowie den Ziel- und Quellverkehr zu erwarten, die die zulässigen Immissionswerte überschreiten (BÜRO BÖHMER 2020).

### Verkehr und Erschließung

Der bisherige Betrieb mit seinen Lagerhallen sowie die geplante neue Halle werden über die Straße ‚Beuke‘ erschlossen. Die neu geplanten Stellplätze werden über den namenlosen

Forst- und Landwirtschaftsweg erschlossen, welcher im Süden des Plangebietes von der Straße ‚Beuke‘ abgeht.

Im Plangebiet erfolgen betriebsinterne Lieferverkehre mittels Elektro-Gabelstapler zwischen den einzelnen Hallen. Dabei kommt es auch zu Querungen der öffentlichen Straße ‚Beuke‘. Bei den täglich bis zu acht Anlieferungen und Abholung mittels Sattelzügen (bisher an Halle 2 und zukünftig an Halle 3) kann es kurzzeitig vorkommen, dass Teile der Sattelzüge (das Fahrerhaus) auf die Straße ragen und die nord-südlich verlaufende Richtungsfahrbahn blockieren. Im Rahmen der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ wurde durch das Ingenieurbüro AMBROSIUSBLANKE – VERKEHR.INFRASTRUKTUR (2019) untersucht, inwieweit dieses Problem mit einer städtebaulich und verkehrstechnisch vertretbaren Lösung für die Firma Jäger & Frese selbst sowie für die angrenzenden Anlieger\*innen der Straße geregelt werden kann.

Die durchgeführte Befahrbarkeitsuntersuchung für die neu geplante Lagerhalle 3 ergibt, dass keine öffentlichen Verkehrsflächen für Rangier- und Rückwärtsfahrten in Anspruch genommen werden müssen. Alle Rangier- und Rückwärtsfahrten können auf den betriebseigenen Flächen vorgenommen werden, wenn die vorhandenen Gehölzstrukturen vor Halle 1 entfernt bzw. versetzt werden. Dafür darf der Rangierbereich vor der Lagerhalle 2 nicht von anderen Fahrzeugen blockiert werden. In dem Gutachten werden zwei Varianten gezeigt, wie die Anlieferungen erfolgen können. Für Details siehe BÜRO BÖHMER 2020 oder AMBROSIUSBLANKE – VERKEHR.INFRASTRUKTUR 2019.

Für die Rückwärtsfahrten sind Sicherheitsvorkehrungen zu beachten, die wie folgt aussehen können:

- Einweisung des LKW-Fahrers durch einen Einweiser
- Abschränkung des Gefahrenbereichs
- Anordnung von Verkehrsspiegeln
- Funksprechverkehr
- Videoanlagen
- Rangier-Warneinrichtungen

Vor dem Verwaltungsgebäude ist eine Warteposition für einen Sattelzug dargestellt, für den Fall, dass es nicht zu einer sofortigen Anlieferung kommen kann. Bei hohem temporär auftretendem Anlieferverkehr ist der Anlieferungsablauf frühzeitig zu koordinieren, um dem Parkdruck auf dem Firmengelände entgegenzuwirken

Die Vertreter der Firma Jäger & Frese haben dafür Sorge zu tragen, dass zukünftig jeder LKW-Fahrer die in der Begründung gezeigte optimale Befahrbarkeit der Hallen beachtet.

### Sichtbeziehungen

Der westliche Bereich des Plangebietes ist von Wohnhäusern mit Gärten umgeben. Im Norden grenzen die Schützenhalle und weitere Wohngebäude mit Gärten an. Auch im Süden grenzen Gebäude mit Gärten an das Plangebiet an. Durch die geplante Betriebserweiterung erfolgt nur ein geringfügiger Eingriff in die Landschaft bzw. die bestehenden Siedlungsbereiche.

Im Bereich der geplanten PKW-Stellplätze im Osten des Plangebietes wird der Blick in die freie Landschaft eingeschränkt. Das betrifft vor allem die südlich umliegenden Wohnhäuser sowie die Firmengebäude der Firma Jäger & Frese.

### Erholungsnutzung

Dem Plangebiet wird nur eine geringe Bedeutung zur Erholungsnutzung zugetragen. Auf der Straße ‚Beuke‘ verläuft ein örtlicher Wanderweg, der von Medebach nach Oberschledorn führt. Dieser Weg kann weiter wie bisher über die Straße verlaufen. Es kann im Bereich zwischen der L854 und dem Plangebiet jedoch zu leicht erhöhtem Lieferverkehr kommen. Der zukünftige Erschließungsweg der neuen Stellplatzflächen verbuscht und endet nördlich des Verwaltungsgebäudes der Firma Jäger & Frese. Es ist daher anzunehmen, dass dieser Weg nur wenig durch Anwohner und Spaziergänger genutzt wird. Auch dieser Weg bleibt allerdings weiter erhalten. Er wird auf eine Breite von 4 m ausgebaut.

Der Blick in die freie Landschaft ist bereits jetzt, durch die bestehenden Gebäude im Plangebiet, so gut wie nicht vorhanden. Maximal von dem neuen Erschließungsweg und den südlich angrenzenden Wohngebäuden ist ein Blick in Richtung Norden an den Betriebsgebäuden vorbei über Grünland möglich. Doch auch dort sind im Hintergrund Gebäude von Wohnhäusern zu sehen. Durch die Anlage des Parkplatzes wird diese Sicht nochmals eingeschränkt. Da der Parkplatz jedoch eingegrünt werden soll, werden diese Beeinträchtigungen minimiert.

Da angrenzend bereits Gewerbenutzung besteht und südlich angrenzend bereits Wohnbauungen vorhanden sind, wird sich das generelle Stadtrandbild nicht bedeutend ändern, so dass die Erholungsnutzung im Plangebiet und dessen Umfeld durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt wird.

### Gefährdungen

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet.

Das Plangebiet kann über einem verlassenen Bergwerkfeld ‚Olsberg‘ liegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wurde im Plangebiet jedoch kein einwirkungsrelevanter Bergbau betrieben.

*Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung kann insgesamt als gering und bei Einhaltung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen für rangierende LKW als nicht erheblich eingestuft werden.*



### 2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Plangebietes selbst keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Ein Vorkommen von Bodendenkmälern kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodendenkmäler oder Hinweise auf solche entdeckt werden, sind unverzüglich die Stadt Medebach als Untere Denkmalbehörde oder die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 93750) zu informieren (vgl. Kap. 5.2.5).

Das Plangebiet liegt in der Kulturlandschaft „Medebacher Bucht“ (KL23) in dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus der Fachsicht der Landschafts- und Baukultur „Raum Medebach – Hallenberg“ (23.01) (LWL 2010).

Das Plangebiet ist zum Großteil bereits stark anthropogen und modern durch die Lagerhallen und die Verwaltungsgebäude der Firma Jäger & Frese geprägt. Ein vielfältiger Kulturkomplex und ein Abbild der „alten Nutzung“ der Kulturlandschaft sind dort nicht zu erkennen. Die Grünfläche im Osten kann als Teil der extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft gesehen werden, von denen es heute nicht mehr viele gibt. Diese sollten als seltenes Gut und als Ausgleichsraum zu den flächenmäßig überwiegend intensiv genutzten Landschaftsräumen grundsätzlich erhalten bleiben. Im Zuge der Planung fällt ein kleiner Teil dieser Fläche weg und wird versiegelt. Mittels Gehölzpflanzungen wird die Stellplatzfläche eingegrünt, in die Landschaft eingebunden und die Auswirkungen etwas reduziert.

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

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden aufgrund des Wegfalles von extensiv genutzter Kulturlandschaft und kleinen Einschränkungen der Sichtbeziehungen in die freie Landschaft, als mittel aber nicht erheblich eingestuft.*

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

Es kommt temporär zur Zunahme der Lichtemissionen während der Bauphase sowie dauerhaft durch die Innen- und Außenbeleuchtungen der Gebäude, sowie durch den Verkehr der an- und abfahrenden LKW und Autos. Es sind jedoch keine erheblichen Konflikte durch die Zunahme der Beleuchtung zu erwarten, wenn diese zweckdienlich gehalten wird.

Im Rahmen der zusätzlichen Gewerbenutzung (zusätzliche Lagerhalle) ergeben sich zudem weitere Emissionen in Form von Wärme, die jedoch voraussichtlich keine schädlichen Ausmaße annehmen oder negativ auf angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst wirken.

Mit der Erhöhung von Strahlung ist im Rahmen der geplanten Nutzungen nicht zu rechnen, da keine Funkmasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliche Anlagen errichtet werden oder innerhalb des Plangebietes verlaufen.

Erschütterungen können sich temporär während der Bauphase einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden, um keine Schäden an vorhandener Bausubstanz hervorzurufen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst konnten nach derzeitigem Wissenstand nicht ermittelt werden.

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

Die anfallenden Bodenabfälle sollten soweit möglich am Ort der Abfallentstehung umweltverträglich im Sinne des § 7 KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom Abfallerzeuger der Wiederverwertung zugeführt werden. Z. B. zur Gestaltung der Böschung entlang des Parkplatzes. So muss kein Fremdmaterial eingebaut werden.

Jegliche Art von anfallendem Abfall ist entsprechend der Vorgaben zu entsorgen. Bodenmassen sind vorrangig einer genehmigten Verwertung zuzuführen. Für eine Verwertung von mineralischem Recyclingmaterial ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (FD 34 - ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ 2019). Bei Einhaltung der aktuellen technischen Standards sind durch das stringente System der Abfallentsorgung keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind nicht zu erwarten.

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

In der Umgebung des Geltungsbereiches zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ sind keine weiteren Bauvorhaben bekannt. Eine Kumulierung von Auswirkungen mit benachbarten Gebieten ist demnach nicht abzusehen.

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

Die eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand. Es ergeben sich keine Auswirkungen.

### 2.3.13 Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung

Tabelle 2: Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

Schutzgut	mögliche Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingte Störung</li> <li>Verlust von Gehölzen</li> <li>Flächenverlust (800 m<sup>2</sup>) einer extensiven Magerweide (hohe biologische Vielfalt)</li> </ul>	mittel	unerheblich
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Fläche durch direkte Inanspruchnahme</li> </ul>	hoch	erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung/ Auf-&amp;Abtrag von nicht bewerteten Böden</li> <li>Verlust der Bodenfunktion auf neu versiegelten Flächen</li> <li>Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers</li> <li>Bodenverdichtung während der Bauphase</li> </ul>	mittel	unerheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Versickerungsfläche</li> <li>Mögliche Verunreinigung des Grundwassers</li> </ul>	gering	unerheblich
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen während der Bauphase</li> <li>Emissionen aus Verkehr und Gewerbebenutzung</li> <li>Änderung des Kleinklimas</li> </ul>	gering	unerheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauung von extensivem Grünland am Ortsrand</li> <li>Leicht veränderte Sichtbeziehungen aus dem Plangebiet auf die freie Landschaft im Osten</li> <li>Verlust von seltener werdenden Grünlandflächen</li> <li>Keine Inanspruchnahme hochwertiger Bestandteile</li> </ul>	gering	unerheblich
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entstehung von Staub und Lärm während der Bauphase</li> <li>Erhöhte Lärmimmissionen durch Verkehrslärm</li> <li>Veränderte Sichtbeziehungen von einem Wanderweg</li> <li>Entstehung von Lichtimmission durch festinstallierte Beleuchtungseinrichtungen in und an den Gebäuden sowie durch an- und abfahrende Fahrzeuge</li> </ul>	gering	unerheblich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach aktuellem Stand sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden</li> <li>Zerstörung und Beschädigung bislang verborgener Güter (z.B. Bodendenkmäler) durch die Bautätigkeit</li> </ul>	mittel	unerheblich

Die Bewertung des Grades und der Erheblichkeit der Beeinträchtigung erfolgt unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, die in Kap. 5 beschrieben sind.



### 3 Wechselwirkungen

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

### 4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgte auf der Grundlage der „Biotoptypen-Liste mit Einstufung der Biotoptypen“, die im Zuge der Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vom Hochsauerlandkreis im Jahr 2006 aufgelistet wurden (HSK 2006). In Abbildung 18 & 18 sind die Biotoptypen des Bestandes sowie der Planung und in Tabelle 3 die Bilanzierung des Vorhabens dargestellt.

Für die Bewertung der Bestandsituation wurde im nordwestlichen Plangebiet die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Zur Mühlheide“, Stadtteil Oberschledorn zu Grunde gelegt. Der Bereich ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans als Dorfgebiet (MD) mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Unter Anwendung von § 19 (4) BauNVO ergibt sich für die GRZ 0,6 eine maximale Versiegelung der Grundstücksfläche von 80 %. Daher wird bei der Bilanzierung in diesem Bereich eine Versiegelung von 80% der Fläche angenommen. In die übrigen 20 % fällt die festgesetzte Hecke und der Rest wird als Zierrasen angenommen und bilanziert.

Der restliche Teil des Plangebietes wurde nach tatsächlicher Nutzung bewertet und bilanziert.

Die bisher unverbauten Flächen im Plangebiet sind weitgehend durch Grünland geprägt. Im westlichen Teil handelt es sich dabei um Zierrasen, der um die bestehenden Hallen verläuft und im Südosten um eine extensive Magerweide. Im Zuge der Bebauung werden Teile dieser beiden Flächen beansprucht und in eine neue Nutzung überführt. Als Zielbiotoptypen ergeben sich im westlichen Teil versiegelte Flächen in Form von Gebäuden und im östlichen Teil versiegelte Flächen in Form eines Parkplatzes. Ein Teil des Zierrasens und der Magerweide bleibt jeweils erhalten.

Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ und der Begründung wurden in der Bilanzierung versiegelte Flächen für das neue Gebäude und die Parkplätze, die bestehenden versiegelten Flächen (Gebäude, Zufahrten, Einfahrten, die Hauptstraße), zwei Baumreihen entlang der Straße, eine Baumgruppe und

ein Gebüsch südlich und westlich der Verwaltungsgebäude sowie Zierrasen und zwei Einzelbäume bilanziert. Außerdem ragen wenige Meter benachbarte Hausgärten im Norden in das Plangebiet, die in der Planung unverändert bestehen bleiben. Der Vollständigkeit halber wurden diese ebenfalls aufgenommen.

Die potentielle Gebäudeerweiterung am 2. Verwaltungsgebäude, die auf der Grundlage einer Änderung des VEP planungsrechtlich zulässig ist, wird in der Bilanzierung noch nicht berücksichtigt. Bei einer Änderung des VEP ist dafür eine ergänzende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

Tabelle 3: Bilanzierung für den VEP NR. 49 "Beuke"

<b>Bestand</b>			
<b>Biotoptyp nach HSK 2006</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
<i>Bestand nach bestehendem Bplan30 (MD 0,6) -&gt; 80% Versiegelung 20% unversiegelt</i>			
1 Versiegelte Fläche (80%)	3.152	0	0
4 Zierrasen (20% abzüglich Hecke)	453	2	906
39 Hecke bis 5 m Breite	335	6	2.010
<i>Restlicher Bestand nach tatsächlicher Nutzung</i>			
1 Versiegelte Fläche, Garage	39	0	0
1 Versiegelte Fläche, Straße	2.337	0	0
1 Versiegelte Fläche, Gebäude	1.923	0	0
4 Zierrasen	487	2	974
16 Hausgärten	11	4	44
18 Gebüsch mit geringer Fernwirkung	124	5	620
18 Baumreihe mit geringer Fernwirkung	179	5	895
18 Baumgruppe mit geringer Fernwirkung	131	5	655
18 Einzelbaum mit geringer Fernwirkung	31	5	155
29 Grünland extensiv, im Verbund	1.501	7	10.507
<b>Gesamtwert:</b>	<b>10.703</b>		<b>16.766</b>
<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp nach HSK 206</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
1 Versiegelte Fläche, Gebäude	4.388	0	0
1 Versiegelte Fläche, Straße	3.164	0	0
1 Versiegelte Fläche, Parkplatz	527	0	0
1 Versiegelte Fläche, Garage	39	0	0
4 Zierrasen	1.175	2	2.350
16 Hausgärten	12	4	48
18 Gebüsch mit geringer Fernwirkung	99	5	495
18 Baumreihe mit geringer Fernwirkung	133	5	665
18 Baumgruppe mit geringer Fernwirkung	165	5	825
18 Einzelbaum mit geringer Fernwirkung	19	5	95
26 schmale Hecke	252	6	1.512
29 Grünland extensiv, im Verbund	730	7	5.110
<b>Gesamtwert:</b>	<b>10.703</b>		<b>11.100</b>
			<b>Bilanz: -5.666</b>

Die Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten sind nicht näher beschrieben. Sie werden daher in der Bilanzierung als versiegelte Flächen (Biotopwert 0) gewertet. Die Grundfläche der Lagerhalle wird ebenfalls als versiegelte Fläche angenommen. Neben den bereits bestehenden versiegelten Flächen für Gebäude und Zufahrten kommt es durch die geplanten Neuversiegelungen zu einer Gesamtversiegelung von ca. 77% innerhalb des Plangebiets.

Die Fläche nördlich und westlich der Lagerhallen soll auch zukünftig wieder begrünt werden, weshalb dort wieder ein Zierrasen (Biotopwert 2) angenommen wird. Damit die Sattelzüge ausreichend Platz zum Rangieren vor den Lagerhallen 2 und 3 haben, muss die dortige Baumreihe vor Halle 2 entfernt und die Fläche versiegelt werden (Biotopwert 0). Im Süden des Plangebietes wird im Zuge der Zuwegungsplanung die Straße leicht verbreitert, weshalb wenige Quadratmeter Zierrasen wegfallen und versiegelt werden. Für die Eingrünung der Stellplatzflächen sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die Fläche wird aufgrund der geringen Flächenbreite als schmale Hecke (Biotopwert 6) bilanziert. Die restlichen Flächen sind im Bestand und in der Planung gleich, da sie durch das Vorhaben nicht verändert werden.

Im Hinblick auf den Planungszustand wird auf die Darstellung und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

Im Zuge der Planumsetzung ergibt sich ein Defizit von 5.666 Biotoppunkten.

Für den Ausgleich des Defizites sind Kompensationsmaßnahmen notwendig (vgl. Kap. 5.3). Das Defizit ist durch die Umwandlung eines Fichtenbestands in Extensivgrünland auszugleichen. Die Kompensationsmaßnahme ist auf dem Flurstück 39 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Düdinghausen, etwa 2,6 km nordwestlich des Plangebiets durchzuführen (vgl. Kap. 5.3 und Abbildung 21).



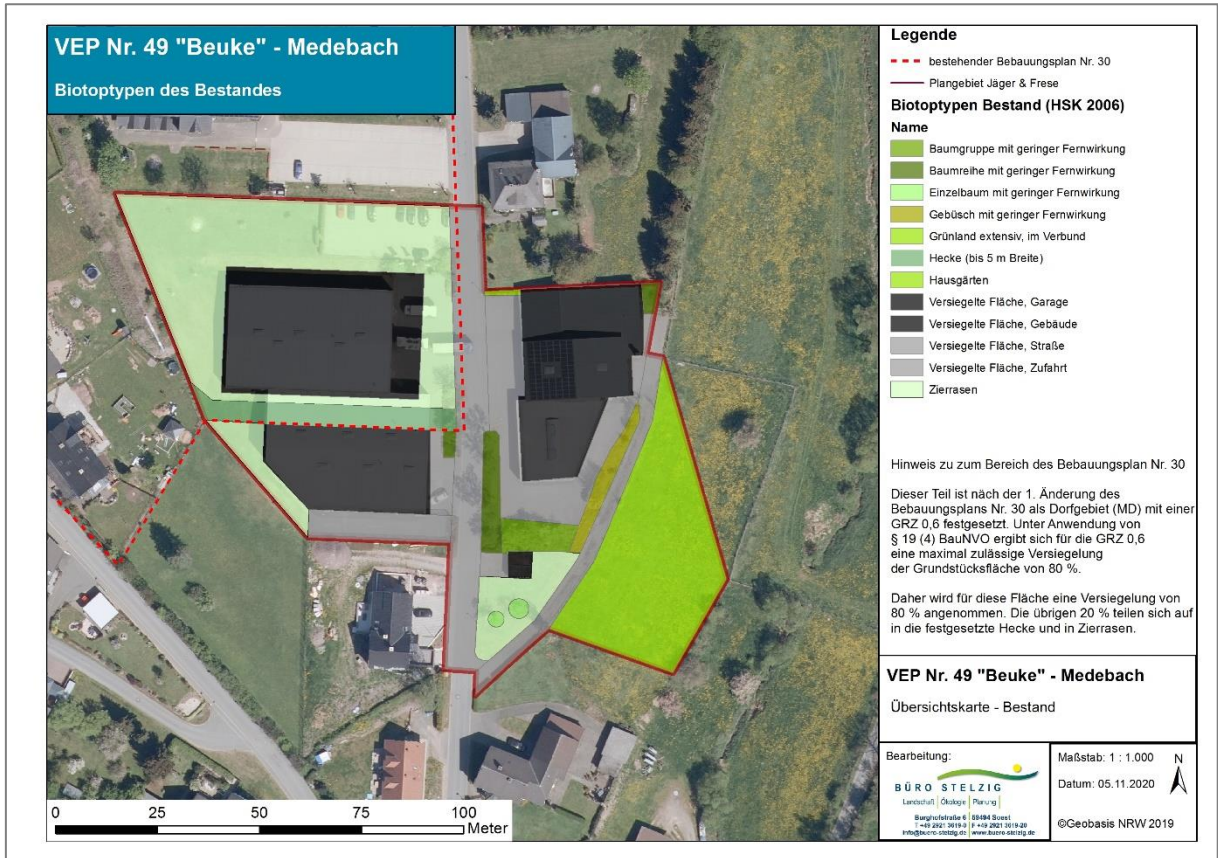


Abbildung 18: Biototypen des Bestandes (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).

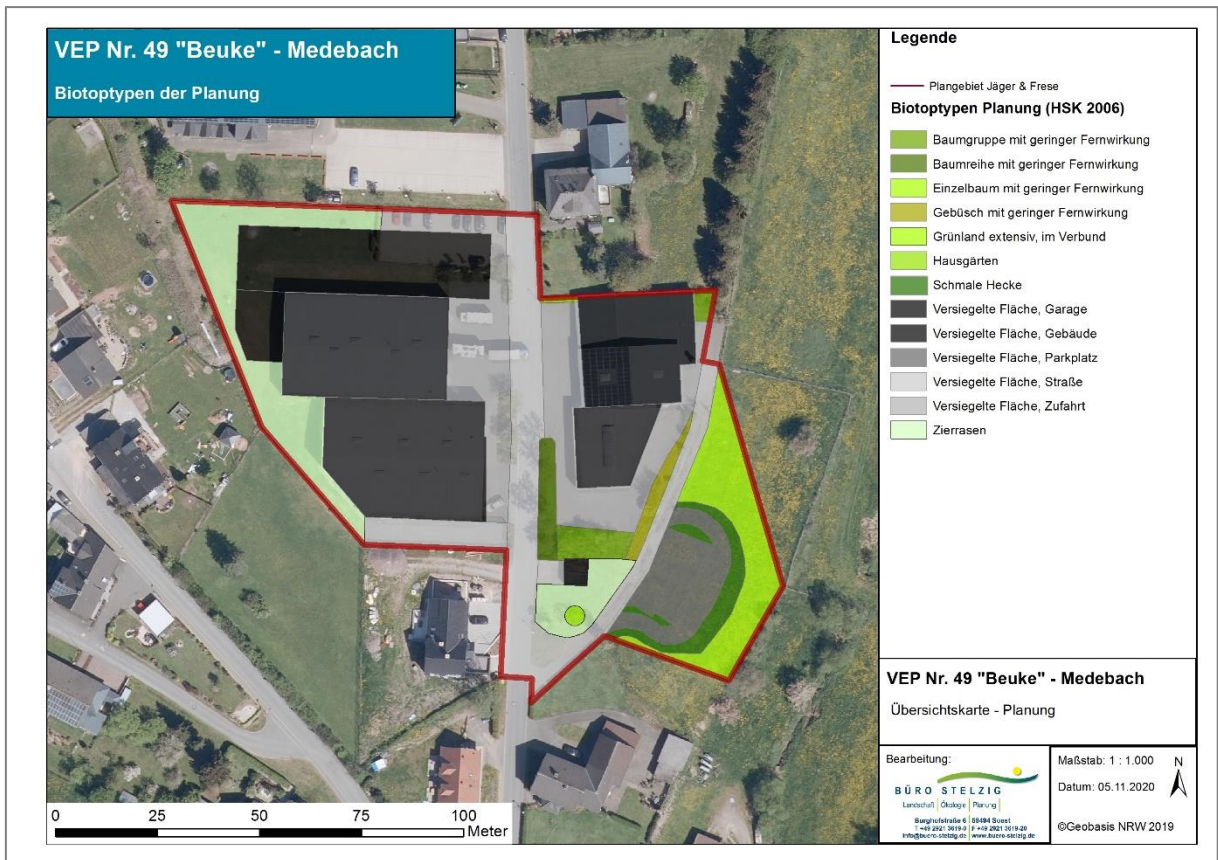


Abbildung 19: Biototypen der Planung (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2020).



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

### 5.1 Überwachungsmaßnahmen

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

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

### 5.2 Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen

#### 5.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

##### Lärm

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, um Lärmkonflikte zu vermeiden (siehe Begründung BÜRO BÖHMER 2020). Folgende Lärmschutzmaßnahmen müssen eingehalten werden, um die Prognosepegel bei der Planung und im Betrieb nicht zu überschreiten:

1. Betriebszeiten ohne geräuschrelevante Nutzung während der Nacht

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie vorhanden und geplant, während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) auf dem Betriebsgrundstück kein geräuschrelevanter Betrieb erfolgt.

Die Prognosepegel gelten für einen 10-stündigen Betrieb im Zeitraum von 07:00 Uhr und vor 20:00 Uhr. Im vorliegenden Fall wäre auch ein anteiliger Betrieb vor 07:00 Uhr und nach 20:00 Uhr schalltechnisch unkritisch, soweit er nicht in die Nachtzeit reicht.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

2. Schließen der Montagerraumfenster an der Nordseite

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie vorgesehen, die an der Nordseite vorhandenen Fenster der geräuschrelevanten Montagerräume im Erdgeschoss geschlossen sind. Die Planung sieht vor, diese Fenster mit einer von innen vorgestellten Wand dauerhaft zu verschließen.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

3. Asphaltbelag auf dem Parkplatz-Fahrweg

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie geplant, die Fahrwege auf dem geplanten Betriebsparkplatz mit einem nicht geriffelten Asphaltbelag ausgeführt werden.

Die eigentlichen Stellplätze können auch abweichend, zum Beispiel mit Pflaster, ausgeführt werden.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

Abweichungen können zugelassen werden, wenn ein entsprechender schalltechnischer Nachweis erfolgt. Unter Einhaltung dieser genannten Lärmschutzmaßnahmen sind keine Immissionswerte durch die Betriebe und Anlagen sowie den Ziel- und Quellverkehr zu erwarten, die die zulässigen Immissionswerte überschreiten (BÜRO BÖHMER 2020).

### Licht

Um unnötige Lichtimmissionen zu angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden, soll die Beleuchtung der neuen Lagerhalle sowie des Parkplatzes zweckdienlich gehalten werden. Das bedeutet, dass Beleuchtung nur dort eingesetzt wird, wo sie benötigt wird und nicht länger als notwendig. Dies dient nicht nur zum Schutz der Anwohnenden sondern auch dem Schutz der Fauna.

### Abfall und Bodenverunreinigung

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde bzw. die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Medebach, umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigte Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

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

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

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

### Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten: Bauzeitenregelung

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen und Gehölzfällungen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit

durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

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

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

#### Freiwillige Empfehlungen zur Auswahl insektenfreundlicher Beleuchtung:

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

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

- Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird  
Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
- Beleuchtung nicht länger als notwendig  
Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie, sondern auch Lichtmission gespart werden.
- Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich  
Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales

Licht lockt Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.

- Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln

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

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

#### Freiwillige Empfehlungen zur Lebensraumverbesserung für den Feldsperling

Der Lebensraum des Feldsperlings sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Der Feldsperling weist einen ungünstigen Erhaltungszustand auf der mit der Intensivierung der Flächennutzung und dem Verlust geeigneter Nistmöglichkeiten einhergeht (LANUV NRW 2019b). Als Höhlenbrüter nutzt der Feldsperling Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen. Durch das Vorhaben werden zwar keine Lebensstätten des Feldsperlings unmittelbar zerstört, es werden jedoch Grünlandflächen überbaut, die den Feldsperlingen zur Nahrungssuche zur Verfügung stehen. Es handelt sich dabei jedoch nicht um essentielle Nahrungshabitate, daher werden die im Folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen auf freiwilliger Basis dargestellt.

Es wird empfohlen den Obstbaumbestand innerhalb des Plangebietes bzw. des Wirkraums zu erhöhen. Dazu eignet sich z. B. eine zusätzliche Pflanzung von Obstbäumen auf der verbleibenden Magerweide bzw. die Schaffung von „Altgrasstreifen“ oder –flächen. Mit zunehmenden Alter der Obstbäume ergeben sich in Zukunft Nistmöglichkeiten durch Fäulnishöhlen.

Wichtig für den Feldsperling sind fruchtende bzw. Samen tragende Gräser und Kräuter als Nahrungsquelle. Diese können bei Wiesen durch die Anlage von alle 2-4 Jahre gemähten „Altgrasstreifen“ oder –flächen geschaffen werden (LANUV NRW 2019c).

Im Wirkraum sollte der Apfelbaum auf der Magerweide im östlichen Wirkraum erhalten bleiben.

#### Erhalt der jungen Obstgehölze auf dem Zierrasen

Die jungen Gehölze auf dem Zierrasen nördlich und westlich der Lagerhalle 2 sind soweit möglich zu erhalten. Sie sind im Vorfeld der Arbeiten auszugraben und andersorts wieder zu verpflanzen.



### 5.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser

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

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz z. B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.
- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen. Durch den Bodenauftrag darf keine zusätzliche Beeinträchtigung entstehen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz

kommen. Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss bestimmten Anforderungen genügen, die BBodSchV und die DIN 19731 sind zu beachten. Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung sowie Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.

- Bei dem Aushub des Bodens für die Errichtung der Lagerhalle 3 sind die Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB einzuhalten.
- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

## 5.2.4 Landschaft

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Stellplatzanlage abzumildern bzw. nachhaltig aufzuwerten, sind auf dem Flurstück 493 Eingrünungen vorzunehmen, die um den Parkplatz führen. Der Rest des Flurstücks bleibt als extensives Magergrünland erhalten.

Im Bebauungsplan sind dafür folgende Festsetzungen getroffen:

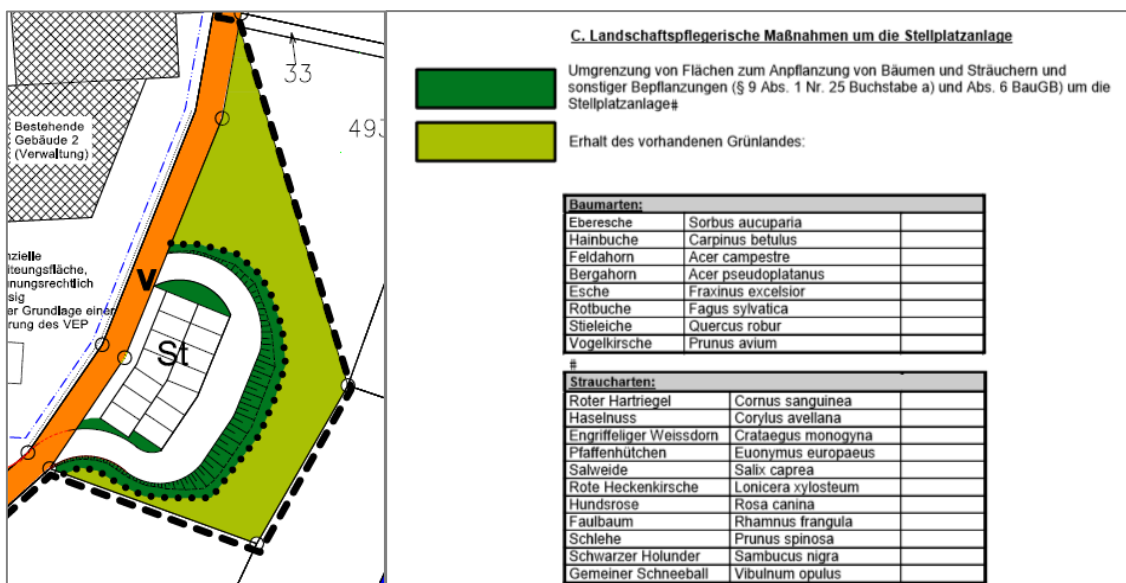


Abbildung 20: Auszug aus dem VEP 49 'Beuke' mit den Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen um die Stellplatzanlage (BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß 2020).

Insbesondere die Pflanzen Weißdorn, Hundsrose und Schlehe müssen aus heimischem Saatgut gezogen sein.

Die Sträucher sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) in drei Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern zu pflanzen. Der Reihenabstand soll ca. 1,5 m und der Pflanzabstand ca. 1 m betragen. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig

bzw. stachelig bewehrt sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden, wo sie vor Katzen und Greifvögeln geschützt sind. Die Pflanzen sollen nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden. Zwischen den Sträuchern sollen die Baumpflanzungen erfolgen. Die Bäume sollen 2-3-jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 –16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die Grenzabstände sind entsprechend dem Nachbarschaftsrecht NRW einzuhalten.

Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens 12 Monate nach Baubeginn.

### **5.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlichen Urzeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### **5.3 Kompensationsmaßnahmen**

Bei Eingriffen ist grundsätzlich nach dem Prinzip „Vermeidung – Minderung – Kompensation – Ersatzzahlung“ gemäß § 15 BNatSchG vorzugehen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Kapitel 5.2 beschrieben.

Wie bereits in Kap. 4 aufgezeigt, führt der geplante Eingriff zu einem Kompensationsdefizit von 5.566 Biotopwertpunkten.

Zur vollständigen Eingriffskompensation des Kompensationsdefizites sind Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Für die Kompensationsmaßnahme kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (KÖRNER, T. schriftl. Mttlg. vom 26.01.2021) eine Fläche genutzt werden, die sich etwa 2,6 km nordwestlich des Plangebiets befindet. Es handelt sich um das Flurstück 39 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Düdinghausen.

Derzeit befindet sich auf der ca. 4.250 m<sup>2</sup> großen, innerhalb des Vogelschutzgebietes „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) liegenden Fläche ein junger Fichtenbestand. Östlich und südlich wird der Fichtenbestand von einer Grünlandfläche umgeben, in Richtung Südwesten erstreckt sich eine Ackerfläche. In Richtung Westen geht die Fläche in Laubwald über und in Richtung Norden wird die Fläche durch einen Forstweg begrenzt, an den sich weiter nördlich Weihnachtsbaumkulturen anschließen.

Auf dieser Fläche ist als Kompensation für die Erweiterung des Gewerbebetriebes die Umwandlung des Fichtenforstes in extensiv bewirtschaftetes Magergrünland vorgesehen.

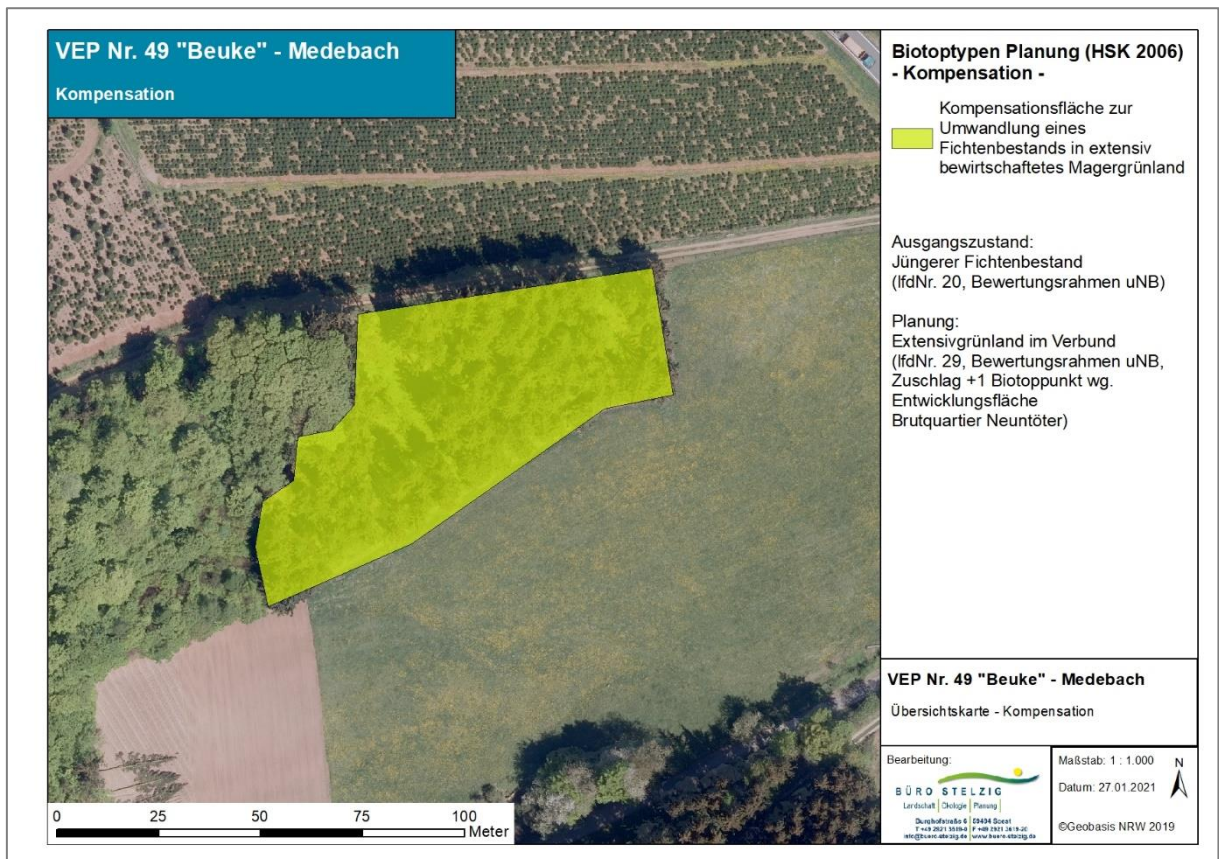


Abbildung 21: Kompensationsfläche (Flurstück 39 [tlw.] Gmk. Düdinghausen, Flur 1) mit geplanter Kompensationsmaßnahme.

In der Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme (vgl. Tabelle 4) wurde die Kompensationsfläche zunächst mit ihrem derzeitigen Bestand (junger Fichtenbestand, IfdNr. 20, Bewertungsrahmen uNB) und dann mit dem Zielzustand der Kompensationsmaßnahme (Extensivgrünland im Verbund, IfdNr. 29, Bewertungsrahmen uNB, Zuschlag +1 Biotoppunkt wg. Entwicklungsfläche Brutquartier Neuntöter) auf der Fläche bilanziert. Nach der Kompensationsmaßnahme wird abschließend ein Biotoppunkteüberschuss von 2.934 Biotoppunkten erreicht (vgl. Tabelle 5).



Tabelle 4: Kompensationsbilanz mit durchzuführender Kompensationsmaßnahme

<b>Kompensation auf Flurstück 39 (tlw.) Gmk. Düdinghausen, Flur 1 - Bestand</b>			
<b>Biototyp nach HSK 2006</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
20 Jüngere Wälder nicht heimischer Gehölzarten	4.250	5	21.250
<b>Gesamtwert:</b>	<b>4.250</b>		<b>21.250</b>

<b>Kompensation auf Flurstück 39 (tlw.) Gmk. Düdinghausen, Flur 1 - Planung</b>			
<b>Biototyp nach HSK 206</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
*29 Grünland in extensiver Nutzung (großflächig / im Verbund)	4.250	7	29.750
<b>Gesamtwert:</b>	<b>4.250</b>		<b>29.750</b>

\*Aufwertung um 1 Biotopwertpunkt wg. Entwicklungsfläche Brutquartier Neuntöter

**Bilanz: 8.500**

Tabelle 5: Gesamtbilanz

<b>Ausgleichsberechnung</b>	
erforderliche Kompensation (vgl. Tab. 3)	-5.566
erbrachte Kompensation (vgl. tab. 4)	8.500
<b>Defizit (-)/Überschuss (+)</b>	<b>2.934</b>

Nur bei Durchführung der im Folgenden genannten Maßnahmen wird der in der Bilanzierung zugrunde gelegte Prognosewert der Zielbiototypen (Bilanzierung des Eingriffs) erreicht und der Ausgleich der durch den Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen erzielt.

### 5.3.1 Umwandlung eines Fichtenbestandes in extensiv bewirtschaftetes Magergrünland

#### *Herstellung als Grünland*

Für die Herstellung als Grünland sind die bestehenden Nadelgehölze vollständig zu beseitigen, inklusive der Entnahme des Schlagabraums. Zur Vorbereitung der Grünlandeinsaat ist die Fläche zu Mulchen und zu Fräsen.

#### *Heumulchverfahren*

Mit dem Heumulchverfahren wird, im Gegensatz zur Ansaat, die Übertragung relativ vollständiger Grünlandgemeinschaften mit einer hohen standorttypischen genetischen Varianz ermöglicht (LANUV NRW 2011). Daher ist als Methode das Aufbringen von Heumulch zur Übertragung einer artenreichen Grünlandgemeinschaft vorzunehmen. Es müssen Spenderflächen aus der Region gewählt werden, die für die Standorteigenschaften der Empfängerfläche geeignet sind. Die Auswahl der Spenderflächen sowie der Zeitpunkt der Mahdgutübertragung sind mit der Biologischen Station des Hochsauerlandkreises abzustimmen.

### *Einzäunung und Pflege*

Es ist eine Beweidung mit Rindern sicherzustellen, wobei die Fläche einzuzäunen ist. Es sind vorzugsweise Eichenpfosten zu setzen, da diese u.a. vom Raubwürger und Neuntöter als Anstewarten genutzt werden können. Die Weide ist entsprechend zu pflegen (vgl. Paket 5131 bis 5144 Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz, LANUV NRW 2010):

Für die vorgesehene Kompensationsfläche, die sich in einer Höhenlage von über 400 m ü. NN befindet, umfasst die eingeschränkte Beweidungsdichte (2 GVE/ha) den Zeitraum vom 01.04.-15.07.. Nach diesem Zeitraum können Beweidung, Nachmahd und sonstige zulässige Weidepflegemaßnahmen in der Regel uneingeschränkt erfolgen. Zulässige Pflege- und Düngemaßnahmen vor/zu Vegetationsbeginn sind grundsätzlich vor dem Zeitpunkt der eingeschränkten Beweidungsdichte abzuschließen. Die Bewilligungsbehörde kann im Einzelfall bei entsprechendem Witterungsverlauf einer späteren Pflege- und Düngemaßnahme zustimmen, soweit naturschutzfachliche Gründe nicht entgegenstehen.

Es wird empfohlen, die Beweidung bzgl. Besatzdichte und Dauer so durchzuführen, dass am Ende der Weidesaison der überwiegende Teil der weidefähigen Biomasse entfernt ist (Richtwert ca. 70 %).

Gemäß RRL VNS kann eine mechanische Beseitigung von unerwünschtem Aufwuchs im Normalfall nur außerhalb des Zeitraums der eingeschränkten Beweidungsdichte erfolgen. Um jedoch naturschutzfachlich unerwünschten Aufwuchs effektiv zurückzudrängen ist im Einzelfall nach Zustimmung der Bewilligungsbehörde auf ornithologisch nicht bedeutsamen Flächen eine mechanische Bekämpfung auch zu anderen Zeiten zulässig (LANUV NRW 2010).

Es dürfen ganzjährig keine flüssigen organischen Düngemittel wie Gülle sowie Geflügelmist, flüssige und feste Gärsubstrate und chemisch-synthetische N-Dünger verwendet werden. Weiter muss auf den Einsatz jeglicher Pflanzenschutzmittel verzichtet werden. Auf Pflegeumbruch und Nachsaat muss ebenfalls verzichtet werden.

Diese Maßnahmen sind im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Eigentümer der Fläche sicherzustellen. Die Biologische Station des Hochsauerlandkreises wird die Maßnahme fachlich begleiten.

### *Sicherung im Grundbuch*

Zur dauerhaften Sicherung der Kompensationsverpflichtung für den Grundstückseigentümer ist eine Eintragung als Baulast in das Grundbuch erforderlich.

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

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

Der Betrieb Jäger & Frese hat sich aus einem kleinen sauerländischen Handwerksbetrieb zu einem expandierenden Mittelständischen Betrieb entwickelt. Diese Entwicklung wurde seitens der Politik und Verwaltung der Stadt Medebach, vom Hochsauerlandkreis, der IHK Arnsberg und der Bezirksregierung Arnsberg nachhaltig unterstützt und gefördert und planungs- sowie bauordnungstechnisch genehmigt worden.

Die bereits bei der letzten Betriebserweiterung gewünschte Verlagerung der neu geplanten Betriebsanlagen, in eines der bestehenden Gewerbegebiete ‚Oberschledorn‘ oder ‚Holtischer Weg‘, schied aufgrund erheblicher funktionaler und räumlicher Nachteile durch die Aufteilung der Betriebsabläufe und Produktionsprozesse zu Lasten des expandierenden Betreibers aus (BÜRO BÖHMER 2020).

Die teilweise Verlagerung in einen freigefallenen landwirtschaftlichen Betrieb ist angesichts des intensiven Preiswettbewerbs in diesem Marktsegment betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll.

Dem Betrieb Jäger & Frese ist bewusst, dass eine weitere Erweiterung über den räumlichen Geltungsbereich dieses VEP hinaus städtebaulich kaum möglich und planungsrechtlich unzulässig ist (BÜRO BÖHMER 2020).

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

Das Plangebiet kann über einem verliehenen Bergwerkfeld ‚Olsberg‘ liegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Planbereich jedoch keine Hinweise auf einwirkungsrelevante Bergbautätigkeiten.

Es liegen nach derzeitigem Stand keine weiteren Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes.

Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des Geltungsbereiches gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine gefährdenden Betriebe (Seveso-III-Richtlinie).

## 8 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme, Pläne (z.B. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.) und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurden eine Artenschutzrechtliche Prüfung und eine VSG/FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (BÜRO STELZIG 2020a & 2020b) sowie eine Befahrbarkeitsuntersuchung (AMBROSIUSBLANKE – VERKEHR.INFRASTRUKTUR 2019) und ein Lärm-Gutachten zum Betriebs- und Anlagelärm (BÜRO DRAEGER AKUSTIK 2019) angefertigt. Als weitere Informationsgrundlage diente der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ (BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß 2020) einschließlich Begründung (BÜRO BÖHMER 2020).

## 9 Monitoring

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

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

Das Monitoring soll ab dem 01.01.2022 einmal alle 3 Jahre zum 2. Quartal von Seiten der Hansestadt Medebach angesetzt werden.

## 10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Medebach plant die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Beuke“, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Betriebserweiterung der Firma Jäger & Frese GmbH zu schaffen. Parallel wird im vereinfachten Verfahren die 40. Änderung des FNP durchgeführt, die eine kleine Grünfläche im Westen des Plangebietes in Mischgebiet überführt. Diese Änderung dient der Bestandsicherung und entspricht der tatsächlichen Nutzung.

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



Vom Vorhaben betroffen sind vor allem eine Fläche mit Zierrasen, auf der eine neue Lagerhalle errichtet werden soll und eine südöstlich gelegene extensiv genutzte Magerweide. Auf dieser Weide werden 14 Stellplätze angelegt, die von einer Gehölzpflanzung zur freien Landschaft abgetrennt werden. Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurde der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope, sowie im Nordosten der bereits existierende Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlenheide“ als Ausgangszustand genommen.

Mit der vorbereitenden Planung werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Diese Beeinträchtigungen werden als gering (Wasser, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Landschaft), mittel (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Luft/Klima, Landschaft) und hoch (Fläche) eingestuft.

Es entstehen Zielkonflikte zwischen der geplanten Betriebserweiterung durch die Inanspruchnahme von Freifläche und dem Flächenschutz. Dieser Konflikt ist im weiteren Verfahren abzuwägen.

Für die übrigen Schutzgüter wird unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (bereits bestehendes Gewerbe, durch das Plangebiet verlaufende Straße und umliegende Wohnbebauung) sowie bei Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Zudem sind Maßnahmen insbesondere zum Lärmschutz und für das sichere Rangieren von Sattelzügen erforderlich.

Im Zuge der Planumsetzung ergibt sich rechnerisch ein Defizit von 5.566 Biotoppunkten. Um den Eingriff zu kompensieren ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (KÖRNER, T. schriftl. Mttlg. vom 26.01.2021) die Umwandlung eines Fichtenbestands in extensiv genutztes Grünland auf einer ca. 4.250 m<sup>2</sup> großen, innerhalb des Vogelschutzgebietes „Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) liegenden Fläche vorgesehen. Es handelt sich um das Flurstück 39 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Düdinghausen, welches sich nordöstlich in einer Entfernung von ca. 2,6 km zum Plangebiet befindet.

Nach Durchführung dieser Kompensationsmaßnahme ergibt sich ein Biotopwertpunkte-Überschuss von 2.934 Biotopwertpunkten, sodass der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, den 18.02.2021



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



**B Ü R O S T E L Z I G**  
Landschaft | Ökologie | Planung |

## 11 Literatur

- AMBROSIUSBLANKE VERKEHR.INFRASTRUTUR (2019): Erweiterung der Lagerhalle der Fa. Jäger & Frese GmbH in Medebach-Oberschledorn. Befahrbarkeitsuntersuchung. Projekt-Nr. 1985. (02.09.2019) Bochum.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) (2015): Maß der baulichen Nutzung. Das Baugesetzbuch. Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht. 12. Auflage.
- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 15. Arnsberg
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO BÖHMER (2019): Hansestadt Medebach, 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beuke“ in dem Ortsteil Oberschledorn. Begründung. Arnsberg.
- BÜRO BÖHMER & PLANUNGSBÜRO GROß (2020): Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ in Oberschledorn. Vorentwurf. Stand: 09.06.2020.
- BÜRO DRAEGER AKUSTIK (2019): Untersuchung zum laufenden und noch zu erwartenden Betriebs- und Anlagenlärm sowie des Zu- und Abgangsverkehrs. Schalltechnischer Bericht Nr. 19-24. (13.05.2019) Meschede.
- BÜRO STELZIG (2020a): Artenschutzrechtliche Prüfung zur geplanten Betriebserweiterung der Firma Jäger & Frese in Medebach-Oberschledorn. Soest.
- BÜRO STELZIG (2020b): VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung zur geplanten Betriebserweiterung der Firma Jäger & Frese in medebach-Oberschledorn. Soest.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2020): Online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 02.11.2020).
- FD 34 – ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ (2019): Stellungnahme zur Begründung Punkt 13.5 Abfallbeseitigung. Medebach.
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Bodenkarte zur Landwirtschaftlichen Standortkartierung von Nordrhein-Westfalen 1 : 5 000. Krefeld.
- HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (HVBG HESSEN) (2019): Liegenschaftskarte, Topographische Landeskarten, Präsentationsgraphiken, Topographische Gebietskarten, Geländedarstellung.
- HOCHSAUERLANDKREIS - UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE (ULB) – (2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Stand: Januar 2006. Meschede

- HOCHSAUERLANDKREIS (2020): Landschaftsplan Medebach. Entwicklungskarte und Festsetzungskarte. Online unter: <https://gis.hochsauerlandkreis.de/MapSolution/apps/app/client/lpmed?> (zuletzt abgerufen am 19.10.2020).
- KÖRNER, T. (2021): Kompensationsfläche Kropff bei Düdinghausen. Schriftl. Mttlg. vom 26.01.2021. Meschede
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Stand März 2008. Recklinghausen.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2010): Nutzung von Grünland mit zeitlichen Bewirtschaftungseinschränkungen (Pakete 5131 bis 5163). Online unter: [http://vns.naturschutzinformationen.nrw.de/vns/de/fachinfo/anwenderhandbuch/bewirtschaftung\\_gruenland/paket\\_4131\\_4156](http://vns.naturschutzinformationen.nrw.de/vns/de/fachinfo/anwenderhandbuch/bewirtschaftung_gruenland/paket_4131_4156) (zuletzt abgerufen am 28.01.2021).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2011): Heumulchverfahren. Online unter: <http://mahdgut.naturschutzinformationen.nrw.de/mahdgut/de/fachinfo/methoden/heumulch> (zuletzt abgerufen am 28.01.2021).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <https://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimatopkarte> (zuletzt abgerufen am 11.03.2020).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2019a): Fachinformationssystem (@LINFOS) "Naturschutzinformation". Online unter: <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (zuletzt abgerufen am 02.11.2020).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2019b): Biotopverbund in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund-in-nrw> (zuletzt abgerufen am 10.08.2020).
- LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN LIPPE (LWL) (2010): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis). Online unter: <https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft> (zuletzt abgerufen am 09.03.2020).
- SCHMID, H.; DOPPLER, W.; HEYNEN, D.; RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.
- STADT MEDEBACH (2020): Flächennutzungsplan der Stadt Medebach.
- UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE (ULB) HOCHSAUERLANDKREIS & PLANUNGSBÜRO BÜHNER (2003): Hochsauerlandkreis Landschaftsplan „Medebach“.