

Umweltbericht

zur

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Berghausen-Raumland“

und zur parallel durchgeführten

23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Berleburg

in der Gemarkung Raumland



Planning & Sales GmbH
Kasseler Straße 34, 35091 Cölbe
E-Mail: krug@planning-sales.de

Planungsstand: Januar 2019

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung	1
1. Natur und Landschaft	3
2. Klima und Luft	5
3. Emission/Immission von Luftschadstoffen	6
4. Boden	7
5. Gewässer.....	8
6. Ver-/Entsorgung	9
7. Qualitäten und Defizite für Menschen und ihre Gesundheit	10
8. Sach- und Kulturgüter	11
9. Lagerstätten.....	11
10. Wirkungsprognose	12
11. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	12
12. Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	12
13. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	13

Einleitung

Anlass, rechtliche Einordnung, Notwendigkeit der Umweltprüfung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die entsprechende Anlage im Baugesetzbuch ist anzuwenden. Der Träger der Bauleitplanung hat im Aufstellungsverfahren nach § 2a BauGB dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen.

In nachstehendem Umweltbericht werden gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Anlehnung an die Gliederungspunkte der Anlage 1 die Umweltmedien hinsichtlich ihrer potenziellen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zusammengefasst beschrieben und bewertet.

Kurzdarstellung des Inhalts u. der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Bebauungsplan der Stadt Bad Berleburg „Industriegebiet Berghausen-Raumland“ tlw. als „Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO“ und tlw. als „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt. Ein hinzukommender Erweiterungsbereich, der außerhalb des Geltungsbereiches des Originalplans „IG Berghausen-Raumland“ liegt, ist im FNP der Stadt Bad Berleburg gänzlich als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt.

Geplant ist im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung den bereits bestehenden Gewerbegebietsanteil (GE) des Originalbebauungsplanes „Industriegebiet Berghausen-Raumland“ auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung auszudehnen. Hierdurch sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die geplanten Vorhaben „Bau einer Lagerhalle“, „Errichtung eines Mineralöllagers“, „Bau von Mietgaragen“ sowie die „Anlage von Lagerplätzen für Baustoffe“ realisieren zu können.

Das Baugebiet wird in seiner Art der baulichen Nutzung als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 festgesetzt. Diese Festsetzungen sind identisch mit den bereits im Originalplan zulässigen Regelungen.

Weitergehende Beschreibungen der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden sind der Begründung zum Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung „Industriegebiet Berghausen-Raumland“ zu entnehmen.

Einschlägige Fachgesetze u. Fachpläne in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung

Folgende einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan von Bedeutung:

- [1] Baugesetzbuch (BauGB)
- [2] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- [3] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. Landesnaturschutzgesetz NRW
- [4] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)
- [5] Landeswassergesetz (LWG-NRW)
- [6] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- [7] „Immissionsschutz in der Bauleitplanung (Abstandserlass)“ des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW
- [8] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- [9] Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land NRW
- [10] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- [11] Denkmalschutzgesetz NRW
- [12] Regionalplan Arnsberg, Oberbereich Siegen, Blatt 5 (RP)
- [13] Flächennutzungsplan der Stadt Bad Berleburg (FNP)
- [14] Landschaftsplan Bad Berleburg (LP)

1. Natur und Landschaft

1.1 Flora und Fauna

Im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung „Industriegebiet Berghausen-Raumland“ sind für das Plangebiet zwei Bestandserhebungen durchgeführt worden. Das Gebiet wurde erstmals im März 2018 einer ersten Begehung unterzogen, die im Mai 2018 in Form einer Nachkartierung ergänzt wurde. Hierbei wurde insbesondere die vorhandenen Vegetationsstrukturen aufgenommen und das Änderungsgebiet auf potenzielle Brutstätten der Avifauna untersucht.

Generell hat das Änderungs- und Erweiterungsgebiet insbesondere im westlichen Teilbereich einen ausnehmend gewerblichen Charakter, der im Wesentlichen auf die Nutzungen Lagerung und Verkauf von Bau- und Mineralstoffen ausgerichtet ist. In östlicher Richtung überwiegt im Gebiet die Nutzung als Lagerflächen von Baustoffen und Steinmaterialien. Insgesamt herrscht ein hoher Versiegelungsgrad, insbesondere um die bestehenden Gebäudeteile. Darüber hinaus existieren hohe Flächenanteile mit teilversiegelter Flächenbefestigung und hohem Verdichtungsgrad.

Einige kleinere Restflächen im mittleren Gebietsabschnitt sind als Rasenflächen mit intensiverem Pflegeanspruch ausgebildet. Im weiteren östlichen Verlauf bis zur Gebietsgrenze stellt sich der Geltungsbereich dann eher als unbefestigte, teils als geschotterte Zufahrtsfläche, teils als Lagerfläche für Grabmale oder sonstige Lagerungen des Bausteinhandels dar. Die seitlichen begrünten Banketten sind geschottert und weisen vereinzelt ruderale Randgrünstreifen auf.

Vegetationsstruktur

Im gesamten Geltungsbereich ist der Anteil an Baum- und Strauchstrukturen äußerst gering. Lediglich am östlichen Ende des Änderungsbereiches findet sich ein Eschenbestand mittleren Alters. In räumlicher Nähe zum Geltungsbereich befindet sich eine straßenbegleitende Laubbaumreihe entlang der Wittgensteiner Straße.

Wegebegleitend hat sich entlang der geschotterten Zufahrt/Ausfahrt bis zum östlichen Ende des Geltungsbereiches ein kleiner Streifen mit einer krautigen Begleitvegetation der Wegraine und Säume ausgebildet. Hier dominieren überwiegend stickstoffliebende, stark konkurrenzfähige und daher allgemein und verbreitet vorkommende Arten mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit.

Der v.g. Bestandsbeschreibung folgend, sind die beschriebenen Eingriffsbereiche aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades, ihrer intensiven Nutzungsstruktur und wenn Vegetationsstrukturen vorhanden sind, aufgrund des Vorkommens eher gängiger, weit verbreiteter Arten und einer durchschnittlichen Artenausstattung einer eher geringeren ökologischen Wertigkeit zuzuordnen.

Geschützte oder gefährdete Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Durch die Planung ggf. entfallende Höhlenbäume sind auf der Fläche nicht vorhanden. Der Verlust an Vegetationsfläche insgesamt durch die geplanten Maßnahmen ist gering.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Biotop nach BNatSchG.

Aus den v.g. Gründen wird daher der Eingriff in den angegebenen Bereichen aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt als gering bewertet.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde eine naturschutzrechtliche Bilanzierung nach den Vorgaben der „Arbeitshilfe zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt. Auch nach Durchführung dieser Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde festgestellt, dass eine Kompensation der baubedingten Eingriffe hergestellt wird. Insgesamt ist der durch die geplanten Baumaßnahmen stattfindende Verlust an Vegetation sowohl flächenmäßig als auch auf der Grundlage der v.g. Bewertungen als gering zu bezeichnen.

Artenschutz:

Wenn bei Vorhaben und Plänen begründete Hinweise auftreten, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten durch Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG beeinträchtigt werden können, ist eine artenschutzfachliche Betrachtung erforderlich. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall, da artenschutzrechtlich relevant alle europäischen Vögel und die FFH-Anhang IV Arten sind.

Eine genauere Betrachtung der artenschutzrechtlichen Situation ist der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans (Kap. 7 - Artenschutzrechtliche Betrachtung) zu entnehmen. Diese Artenschutzprüfung umfasst die Stufe I (Vorprüfung), da die Planung zunächst keine Verletzungen von Verbotstatbeständen erwarten lässt.

Aufgrund der vorgefundenen Dachstrukturen und den Beobachtungsergebnissen konnten an den äußeren Gebäudekanten keine Brutnachweise oder auch unbelegte Nester nachgewiesen werden. Auch in den restlichen Flächenanteilen des Geltungsbereiches konnten aufgrund des Fehlens geeigneter Habitat- bzw. Biotopstrukturen keine Brutvorkommen oder unbelegten Nester nachgewiesen werden.

Der Änderungsbereich könnte potenziell als artrelevanter Lebensraum für unterschiedliche Lebewesen aufgrund seiner intensiven Nutzungsstruktur, der unmittelbaren Lage zu den Straßen „Wittgensteiner Straße“ und „Industriestraße“ und der südlich angrenzenden Bahnstrecke Erndtebrück-Bad Berleburg, eher für allgemein hin weit verbreitete Arten in Frage kommen.

Unter den genannten Voraussetzungen kann ein möglicher Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG in Bezug auf die planungsrelevanten Arten im angegebenen Messtischblatt ausgeschlossen werden.

Somit kommt es durch die Planung nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt „**Flora und Fauna**“ als **umweltunerheblich** einzustufen.

1.2 Orts-/Landschaftsbild

Das gesamt Änderungsgebiet befindet sich in einer Gemengelage zwischen Industriegebietsrand, Bahn-/Strassentrassen und einem im westlichen Abschnitt angrenzenden Mischgebiet. Topographisch steigt das Gelände in mehreren Terrassenstufen bis zum „Hinterstöppel“ an und ist daher landschaftsräumlich der Ederau nicht mehr zuzuordnen.

Sowohl die bestehenden als auch die geplanten Gebäudestrukturen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans höhenmäßig auf maximal 12,00m Gebäudehöhe begrenzt festgesetzt. Die geplanten Mietgaragen kommen incl. der auf den Dachflächen vorgesehenen photovoltaischen Nutzung über eine Gebäudehöhe von ca. 4,00 – 4,50 m nicht hinaus.

Eine besondere Fernwirkung des zukünftigen Gebietes als landschaftsbeeinträchtigender Siedlungskörper ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der vorgesehenen baulichen Veränderungen daher nicht zu befürchten.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt „**Orts- und Landschaftsbild**“ als **umweltunerheblich** einzustufen.

2. Klima und Luft

2.1 Kaltluft/Ventilation/Makroklima

Grundlagen lokal- und ortsklimatischer Verhältnisse sind die Luftausgleichsströmungen. Durch nächtliche Abkühlungsvorgänge kommt es zu Bildung, Ansammlung und Abfluss lokal entstandener Kaltluft. Hier wird der Geltungsbereich lediglich peripher berührt, da der Abfluss dieser ungestauten Luftmassen vom nördlich gelegenen „Hinterstöppel“ reliefbedingt in südlicher Richtung Ederau erfolgt.

Das Planungsgebiet selbst umfasst derzeit und zukünftig nur geringe vegetationsbedeckte Flächen, die sich nicht nur thermisch (rasche abendliche Abkühlung), sondern auch bezüglich des ortsspezifischen Ventilationsgeschehens positiv auf die klimaökologische Situation im Umfeld auswirken könnten. Allein aus dieser Sicht können die überwiegend versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen des Änderungsgebietes kein Gebiet für nächtliche Kaltluftentstehung darstellen.

Eine wesentliche Veränderung der makroklimatischen Situation im unmittelbaren und angrenzenden Plangebiet ist daher aus den vorgenannten Gründen nicht zu erwarten. Ebenso wenig wird sich der Belastungsgrad des Siedlungsklimas von Raumland nicht verschlechtern.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt „**Kaltluft / Ventilation/ Makroklima**“ als **umweltunerheblich** einzustufen.

3. Emission/Immission von Luftschadstoffen

Im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung bestand bereits vor dem Planänderungszeitpunkt ein intensiver KFZ-Verkehr auf dem Betriebsgelände der Fa. Raiffeisen. Durch die Tankstelle, die Verkaufsräume und Lagerhallen für Baumaterialien, Sackwaren, etc. besteht ein ständiger PKW-Verkehr, der durch vereinzelt Anlieferungsverkehr von LKW`s ergänzt wird. Darüber hinaus wird der hinter der letzten Lagerhalle befestigte Platzbereich hoch frequentiert als Parkplatz für PKW`s genutzt.

Daher bestand bereits vor Einsetzen dieser Planung eine erhebliche Vorbelastung des Gebietes und seiner Peripherie hinsichtlich der Emissionsquellen Kfz-Verkehr/LKW-Verkehr in Form von Lärm und Luftschadstoffen.

Mit Vorlage dieser Planung ist nun vorgesehen, neben der geplanten Lagerhalle ein Tanklager für Mineralöle zu errichten. Hier werden zwei doppelwandige 50.000 l Tanks unterirdisch verbaut. Zur Befüllung und Entnahme sind 2 entsprechende Galgen sowie eine asphaltierte Abfüllfläche mit Ölabscheider vorgesehen. Die Frequentierung dieses Lagers wird nach Aussage der Geschäftsleitung voraussichtlich maximal 3 x pro Tag von einem Tanklastzug im Regelfall zwischen 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr betragen.

Diese Anlieferungs- und Entnahmeintervalle sind in einem Gewerbegebiet, insbesondere mit der v.g. Vorbelastung nicht als erheblich zu bezeichnen.

Auch der im weiteren östlichen Verlauf des Geltungsbereiches geplante Bau von Mietgaragen ist eher mit dem derzeit täglich stattfindenden An- und Abfahren des v.g. PKW- Parkplatzes zu vergleichen, sodass es auch hier zu keiner zusätzlichen Belastung kommen wird. Es kommt hier noch hinzu, dass sich die Lage der neuen Mietgaragen deutlich weiter östlich befindet als der derzeitige Parkplatz, sodass sich eine eventuelle Belastung von an- und ab-

fahrenden PKW`s sich in einen Bereich verlagert, in dessen Peripherie kein Mischgebiet mehr angrenzt, sondern nur durch die Bahntrasse und die Wittgensteiner Straße tangiert wird.

Daher ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einer Erhöhung der v.g. Emissionswirkungen zu rechnen und die Immissionswirkungen werden sich etwa auf dem derzeitigen Level bewegen.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt „**Emission/Immission von Luftschadstoffen**“ als **umweltunerheblich** einzustufen.

4. Boden

4.1 Bodentyp/-güte

Die Zuordnung eines natürlichen Bodentyps für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist relativ problematisch. Der Bodentyp im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend anthropogen verändert. Neben den erheblichen Versiegelungsflächen im östlichen Bereich ist das ehemalige Bahngelände, topographisch und räumlich abgetrennt von der Ederaue und den angrenzenden Höhenlagen von „Vorder- und Hinterstoppel“ bodentypisch schwer einzuordnen, da die vorhandene Bodenstruktur der ehemaligen „Flächen für Bahnanlagen“ durch höhennivellierende Maßnahmen, durch Auf- und Abtrag von Bodenmassen zur Herstellung einer ebenen Terrassenstufe die Einordnung in einen natürlichen Bodentyp nicht mehr zulässt.

Nur die Böden der südlich der Bahntrasse beginnenden Ederaue sind als anthropogen beeinträchtigte Podsol-Braun-erden am Auerand im Übergang zu Aueböden einzustufen. Sie weisen eine gute Nutzungseignung für Grünland auf.

Die **Bodenwasserverhältnisse** sind aus den v.g. Gründen ebenfalls stark verändert. Der Grundwasserspiegel wurde durch Entwässerung und Dränierung abgesenkt. Die Bodeneigenschaften selbst wurden ebenfalls durch Versiegelung und Auf- / Abtrag von Bodenmassen hinsichtlich ihrer bodenphysikalischen Eigenschaften verändert.

Durch die Umsetzung der Planung wird eine mäßige Belastung aus der zusätzlichen Versiegelung vorliegen. Da die vollversiegelten Flächen, die Schotter- und Verbundpflasterflächen in ihrem natürlichen Bodengefüge bereits gestört sind, tritt eine Änderung des natürlichen Bodentyps-/gefüges durch die geplanten Maßnahmen nur in geringem Maße auf.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt „**Boden**“ als **umweltunerheblich** einzustufen.

4.2 Altlasten / Altablagerungen

Der Betrieb von Anlagen oder Bereichen von Anlagen, in denen bestimmte Mengen gefährlicher Stoffe vorhanden sein können, sind durch verschiedene Gesetze und Verordnungen geregelt. Relevant sind insbesondere das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die zugehörige Störfall-Verordnung (StörfallV).

Nach Auskunft der Stadt Bad Berleburg bestehen keine Anhaltspunkte zum Vorhandensein von Altflächen, Altlasten, Altlastenverdachtsfälle oder sonstige Kontaminationen im Geltungsbereich der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Berghausen-Raumland“ und dessen Erweiterungsfläche. Aussagen zu den ehemaligen Bahnflächen liegen allerdings nicht vor. Sollte es hier eine anderslautende Datenlage geben, bitten wir um Mitteilung.

Darüber hinaus sichert die Einhaltung der in den bestehenden Baugenehmigungen bzw. Genehmigungsbescheiden formulierten Auflagen für die vorhandenen Gebäude (Tankstelle, Verkaufsräume und Lagerhallen) zu Lagerung, Zwischenlagerung und Entsorgung von Mineralstoffen, Sickersäften, Abfallstoffen, etc. vor einem möglichen Eintrag in den Untergrund.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt „**Altlasten / Altablagerungen**“ als **umweltunerheblich** einzustufen.

5. Gewässer

5.1 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet

Im Plangebiet existieren keine offenen Oberflächengewässer oder natürliche bzw. amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet beginnt erst südlich der Trasse der Bahnstrecke Erndtebrück-Bad-Berleburg.

Die Festsetzung aus dem Originalplan „Industriegebiet Berghausen-Raumland“, dass in zentraler Lage des Geltungsbereiches ein verrohrter Bachlauf von der Wittgensteiner Straße in den südlich der Bahntrasse der Bahnstrecke Erndtebrück-Bad Berleburg verlaufenden Graben einmündet, wurde übernommen. In der vorliegenden Planung quert dieser Graben eine geplante Lagerfläche, sodass es hier zu keinen baulichen Beeinträchtigungen kommen wird.

Die auf den Dachflächen der Mietgaragen anfallenden, relativ geringen, Mengen an Niederschlagswasser sollen seitlich in den vorhandenen Schotterkörper abgeleitet und durch Versickerung dem Untergrund wieder zugeführt werden.

Das Schutzgut Oberflächengewässer ist daher aufgrund der v.g. Bestandsverhältnisse und Planungsabsichten nur gering betroffen.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt **„Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet“** als **umweltunerheblich** einzustufen.

5.2 Grundwasser

Grundsätzlich überwiegen im Bereich von Bad Berleburg Gesteine ohne nennenswerte Grundwasserführung. Besonders grundwasserarm sind die Ton- und Schluffsteine, mäßig wasserführend die übrigen Festgesteine. Größere Grundwassermengen in den Festgesteinen treten nur im Bereich von stärker geklüfteten Störungszonen sowie im Kontakt zu Vulkangesteinen auf. In geringem Umfang lassen sich auch die eiszeitlichen Lockergesteine im Edertal zur Förderung von Grundwasser nutzen. Die Wasserversorgung wird durch die Nutzung dieses Vorkommens sowie durch zahlreiche kleine Quelfassungen im Bereich der Festgesteine sichergestellt.

Dem GeoPortal.NRW als auch dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Berleburg ist zu entnehmen, dass sich der Geltungsbereich der Änderungsplanung nicht innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet. Durch die im Änderungsgebiet geplanten Bauvorhaben ist insbesondere vor dem Hintergrund der noch folgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren nicht mit einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt **„Grundwasser“** als **umweltunerheblich** einzustufen.

6. Ver-/Entsorgung

6.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser und Strom ist auch für die geplanten Bauvorhaben sichergestellt. Hierbei wurden zwischenzeitlich die Aufgaben des Wasserbeschaffungsverbands Raumland durch die Stadtwerke Bad Berleburg übernommen. Anlagen der Versorgung sind in der Industriestraße grundsätzlich vorhanden und entsprechend den Erfordernissen dimensioniert.

6.2 Entsorgung

Das Industriegebiet Berghausen-Raumland wird im Mischsystem entwässert; die Abwässer werden der Kläranlage Raumland zugeführt. Somit wird auch das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser der bestehenden

Gebäudestrukturen dem Mischwasserkanal zugeführt, da seitens der Stadtwerke Bad Berleburg diesbezüglich ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht. In der vorliegenden Planung trifft dies auch auf die geplante Lagerhalle zu.

Für den Bereich des geplanten Mineralöllagers ist ein Ölabscheider vorgesehen. Die anschließenden abwassertechnischen Erfordernisse zum Anschluss an den Mischwasserkanal bleiben dem baurechtlichen Bauordnungsverfahren vorbehalten.

Für die kleineren Dachflächen der Mietgaragen im östlichen Abschnitt des Plangebietes ist das seitliche Versickern des Niederschlagswassers in die benachbarte als Lagerfläche vorgesehene Schotterfläche vorgesehen. Damit soll zumindest in diesem Bereich das anfallende Oberflächenwasser dem Untergrund wieder zugeführt werden.

Bewertung:

Die Planung ist daher unter dem Umweltaspekt „**Ver- und Entsorgung**“ als **umweltunerheblich** einzustufen.

7. Qualitäten und Defizite für Menschen u. ihre Gesundheit

Unmittelbare Auswirkungen auf den Menschen sind bei Bebauungsplänen in der Regel auszuschließen, diese können jedoch vorhandene menschliche Nutzungen künftig unzulässig machen (KUSCHNERUS: Der sachgerechte Bebauungsplan, VHW-2001).

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden einzuordnen. Zur Wahrung dieser Daseinsfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Qualitäten bzw. Schutzziele das Wohnen und die Erholungsfunktionen zu nennen. Es sind für das Untersuchungsgebiet insbesondere zu betrachten:

- Wohnqualität
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Freizeit- und (Nah-)Erholung
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen

Bedingt durch die verkehrliche und gewerbliche Vorbelastung des Änderungsgebietes, einhergehend mit einer nördlich angrenzenden Mischgebiets-Siedlungsrandlage sowie einer südlichen Industriegebietslage sind die Punkte Wohnqualität sowie die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen deutlich zu relativieren. Die Wohnqualität der einzelnen Wohngebäude im Mischgebiet wird sich durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht wesentlich ändern. Durch die Verlagerung des Parkens im vorderen Planbereich in den östlichen Gebietsbereich der geplanten Mietgaragen kann es sogar zu einer Verbesserung der Lärmentwicklung kommen (lt. Aussage der Geschäftsführung wurden insbesondere weniger die An- und Abfahrten der Fahrzeuge als das

morgendliche Zuschlagen von Fahrzeugtüren als störend von einer Anwohnerin empfunden).

Der Punkt Freizeit- und (Nah-)Erholung hat für den Änderungsbereich keine Relevanz, da es sich um gewerblich genutzte Flächen handelt. Darüber hinaus unterlagen die ehemaligen „Flächen für Bahnanlage“ keiner landwirtschaftlichen Nutzung, sodass es zu keinem Verlust an landwirtschaftlichen Produktionsflächen kommt.

Insgesamt kommt es daher zu keinen zusätzlichen Defiziten oder Beeinträchtigungen für Menschen und ihre Gesundheit durch die vorliegende Änderungsplanung.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt **„Qualitäten und Defizite für Menschen und ihre Gesundheit“** als **umweltunerheblich** einzustufen.

8. Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein archäologisches Bodendenkmal und keine erhaltenswerten Bauten, so dass gegen die Bebauung dieser Grundstücke keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, wird dies dem Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege unverzüglich angezeigt. Dies ist als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan übernommen worden.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt **„Sach- und Kulturgüter“** als **umweltunerheblich** einzustufen.

9. Lagerstätten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine oberflächennahen Lagerstätten bekannt.

Bewertung:

Die Planung ist unter dem Umweltaspekt **„Lagerstätten“** als **umweltunerheblich** einzustufen.

10. Wirkungsprognose

Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

- Im Falle der Nicht-Durchführung der Planung ist zu erwarten, dass die derzeitigen Nutzungsverhältnisse (gewerbliche Tätigkeit), auch in Zukunft bestehen werden. Demgegenüber würden der Fa. Raiffeisen bei Nicht-Durchführung der geplanten Maßnahmen mögliche Expansionsmöglichkeiten genommen.
- Es ist nicht erkennbar, dass die derzeit durch die anthropogene Nutzung in flächenmäßig geringem Umfang bestehenden Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten bei Nicht-Durchführung der Planung gravierend verändert würden.
- Bodenversiegelungen wie die bestehenden Gebäudeteile und Verkehrswege im Plangebiet blieben erhalten; die Bodenfunktionen sind und bleiben an diesen Stellen durch die bestehende gewerbliche Nutzung weiterhin beeinträchtigt.
- Insbesondere die Nutzungen im Plangebiet und die Versiegelung angrenzender Flächen schränken bereits ohne Verwirklichung der Planung die ausgleichenden Wirkungen offener Bodenflächen für den Wasserhaushalt (Rückhalt, Grundwasseranreicherung) ein.
- Ein nennenswerter Eintrag von Luftschadstoffen und eine Erhöhung des Lärmpegels durch die im Umfeld existierenden Emittenten >Verkehrsflächen<, also eine Überschreitung gesetzlicher Richt- und Grenzwerte, würde auch in Zukunft im Plangebiet nicht zu erwarten sein.
- Das Freiland- und Siedlungsklima würde wie beschrieben erhalten bleiben.

11. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage am Beginn der Industriestraße, insbesondere hinsichtlich des bestehenden Tankstellenstandortes, kommen anderweitige Alternativstandorte als Betriebsstandort für die Firma „Raiffeisen Wittgenstein-Hallenberg eG“ nicht in Betracht.

Eine diesbezügliche Prüfung von Alternativstandorten ist daher nicht erfolgt. Aufgrund der schmalen und langgezogenen Grundstücksausbildung sind auch die vorgesehenen Baumaßnahmen in ihrer Anordnung und Lage alternativlos.

12. Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Mit der 3. B-Planänderung des Bebauungsplanes „IG Berghausen-Raumland“ soll vor allem eine Umwandlung von „Flächen für Bahn“ in gewerbliche Bau-

flächen vollzogen werden, um die baulichen Expansionsplanungen der Fa. Raiffeisen auf diesem Betriebsstandort zu ermöglichen.

Wie in der Prüfung der v.g. Schutzgüter ausgeführt und bewertet sind erhebliche Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt nicht erkennbar.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind vom Träger der Bauleitplanung zu kontrollieren. Ihre Realisierung sollte erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der Bauvorhaben und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung begutachtet werden.

13. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Biotop /Tiere und Pflanzen

Durch das Bebauungsplanverfahren werden keine Beeinträchtigungen bzw. Verluste von ökologisch bedeutsamen Biotopen hervorgerufen. Flächen mit Schutzfestsetzungen sind nicht betroffen.

Artenschutz

Artenschutzrechtlich relevant sind alle europäischen Vögel und die FFH-Anhang IV Arten. Anhang IV Arten konnten innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden. Der Liste der nachgewiesenen Vögel ist zu entnehmen, dass es sich ausschließlich um häufige, allgemein hin weit verbreitete Arten (Brutbestand > 10.000 Brutpaare) handelt. Brutplätze konnten auf der Eingriffsfläche nicht nachgewiesen werden.

Das Artenspektrum ist insgesamt als gering bis durchschnittlich zu bezeichnen und in Abhängigkeit vom intensiven Nutzungsgrad fehlen besonders geschützte Arten.

Durch die Maßnahme kommt es somit zu keinem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tieren.

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wurde vorab eine deutlich anthropogene Veränderung der Bodenstruktur bereits vor der Planung dargestellt. Der bereits bestehende hohe Versiegelungsgrad wird durch die vorgesehenen Maßnahmen etwas erhöht.

Insgesamt sind keine – über das übliche Maß hinaus - nachhaltig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Konkrete Hinweise auf Altlasten oder Lagerungen von gefährlichen Stoffen sind bisher nicht vorhanden.

Schutzgut Wasser

Mit der Planung sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden.

Schutzgut Luft / Klima

Von dem Gebiet selbst gehen keine negativen Einflüsse auf die Umgebung aus.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit der Planung keine Beeinträchtigungen verbunden. Falls entgegen heutiger Kenntnisse Bodendenkmäler gefunden werden, gelten die dafür allgemeinen Schutzmaßnahmen.

Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch gehen vom Plangebiet ebenfalls keine nachhaltigen Beeinträchtigungen aus.

Status-quo-Prognose

Falls die Planung nicht durchgeführt werden würde, würde sich für das heute als gewerbliche Fläche genutzte Gebiet vermutlich nichts ändern.

Insgesamt sind durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Zwischen den einzeln betrachteten Schutzgütern besteht grundsätzlich eine vielseitige Wechselwirkung, die aber nur besonders dargestellt wird, wenn sie für die Betrachtung des Umweltaspektes von entsprechender Bedeutung ist.

Die vorliegende Planung führt zu keinen erkennbaren Wechselwirkungen zwischen den übrigen Schutzgütern, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Berghausen-Raumland“ in Bad Berleburg ergibt, dass unter Würdigung der bewerteten Grundlagen, Gutachten und Fachbeiträge von einer **Umweltunerheblichkeit / Umweltverträglichkeit** des Vorhabens ausgegangen werden kann.

Bad Berleburg / Cölbe
aufgestellt: im Januar 2019