

# **GEMEINDE MARIENHEIDE**

## **BEGRÜNDUNG**

**gemäß § 9 Abs. 8  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**zum**

**Bebauungsplan Nr. 86  
„Kleingewerbestandort Gogarten“**

## **TEIL 2 UMWELTBERICHT**

**Stand: 27.02.2013**

### **Bearbeitung:**

hellmann + kunze reichshof  
Umweltplanung und Städtebau  
Rehwinkel 15  
51580 Reichshof



Tel.: 02297 / 9008-20  
Fax: 02297 / 9008-29  
info@h-k-reichshof.de  
www.hkr-landschaftsarchitekten.de

## **Inhalt**

|           |                                                                                                                              |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG .....</b>                                                                     | <b>1</b>  |
| <b>2.</b> | <b>KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 86<br/>„KLEINGEWERBESTANDORT GOGARTEN“ .....</b>            | <b>2</b>  |
| <b>3.</b> | <b>DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE<br/>UND FÜR DIE PLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE .....</b> | <b>3</b>  |
| <b>4.</b> | <b>UMWELTSITUATION, WIRKUNGSPROGNOSE UND MASSNAHMEN .....</b>                                                                | <b>9</b>  |
| 4.1       | Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung .....                                                              | 10        |
| 4.2       | Schutzgut Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt.....                                                                      | 10        |
| 4.3       | Schutzgut Boden.....                                                                                                         | 14        |
| 4.4       | Schutzgut Wasser .....                                                                                                       | 15        |
| 4.5       | Schutzgut Klima und Luft .....                                                                                               | 16        |
| 4.6       | Schutzgut Landschaft.....                                                                                                    | 17        |
| 4.7       | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                                                        | 18        |
| 4.8       | Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern.....                                                             | 18        |
| 4.9       | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Erhaltung und Kompensation.....                                                         | 19        |
| 4.10      | Zusammenfassende Darstellung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen .....                                                  | 21        |
| <b>5.</b> | <b>ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDS .....</b>                                                                        | <b>23</b> |
| 5.1       | Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....                                                            | 23        |
| 5.2       | Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der<br>Planung .....                                       | 23        |
| <b>6.</b> | <b>ALTERNATIVENPRÜFUNG .....</b>                                                                                             | <b>23</b> |
| <b>7.</b> | <b>GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN<br/>UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) .....</b>                         | <b>23</b> |
| <b>8.</b> | <b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>                                                                         | <b>24</b> |

## **Abbildungen, Tabellen**

|         |                                                                                                                                                 |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: | Lage des Plangebietes „Kleingewerbestandort Gogarten“ .....                                                                                     | 3  |
| Abb. 2: | Darstellung der Inhalte des Landschaftsplanes Nr. 1 „Marienheide – Lieberhausen .....                                                           | 8  |
| Tab. 1: | Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Marienheide..... | 22 |

## **1. HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG**

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet werden (§ 2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes prognostizierbar sind, werden im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt und bewertet. Soweit erforderlich, werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt und bei der abschließenden Erheblichkeitsbeurteilung in Kap. 4.10 berücksichtigt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ der Gemeinde Marienheide (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden: ja, nein, teilweise, vorübergehend erheblich. Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit der ermittelten nachteiligen Umweltauswirkungen ein wichtiger Indikator. Nicht ausgleichbare Auswirkungen, wie z.B. die dauerhafte Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden bei gleichzeitig fehlenden Entsiegelungsmöglichkeiten, werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, auf Boden-, Wasser- und die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse sowie auf die Landschaft und seine Erholungsfunktion erfolgte eine Kartierung der Realnutzungen und der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 und den angrenzenden Flächen im April 2012.

Die Analyse der Nutzungs- und Biotoptypenkartierung sowie der übrigen Landschaftsfunktionen bildet die Grundlage für die Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit der im Umweltbericht zu behandelnden planungsrelevanten Schutzgüter.

Folgende Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen lagen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 86 vor und wurden ausgewertet:

- Begründung Teil 1 und zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ (HELLMANN + KUNZE SIEGEN), 2012
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) einschließlich Artenschutzprüfung gem §44 Abs.1 BNatSchG und FFH Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 86 der Gemeinde Marienheide „Kleingewerbestandort Gogarten“, (HELLMANN + KUNZE REICHSHOF), 2012

Folgendes Gutachten wurde im weiteren Verfahren erstellt:

- Artenschutzfachliche Vorprüfung (ASP – Stufe I) in Bezug auf Fledermäusen, Schleiereule, Rauch- und Mehlschwalbe (BÜRO FÜR FAUNISTIK, M. HÖLLER), 2012

Die o.a. Unterlagen sowie weitere Informationen aus Informationssystemen (z.B. Landschaftsinformationssystem NRW) wurden im Rahmen der Umweltprüfung zur Beurteilung des heutigen

Umweltzustands und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 86 herangezogen.

Bestimmte Umweltauswirkungen sind hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig zu determinieren, wie z.B. mögliche Auswirkungen im Bereich lokalklimatischer Funktionen und durch Immissionen.

Der Aufwand zur Erstellung von weiteren Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen aufgrund der ermittelten nur durchschnittlichen Bedeutung und Empfindlichkeit der relevanten Umweltfunktionen im Plangebiet unverhältnismäßig hoch. In diesem Fall erfolgen dann gutachterliche Abschätzungen auf Grundlage von einschlägiger Fachliteratur, Erfahrungswerten und Analogschlüssen.

## **2. KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 86 „KLEINGEWERBESTANDORT GOGARTEN“**

Am nördlichen Rand des Gemeindegebietes Marienheide befindet sich der mittlerweile aufgegebene Gewerbestandort Gogarten. Die ehemaligen Nutzungen (u.a. Kfz-Werkstatt) werden seit einigen Jahren nicht weiter betrieben. Im Jahr 1999 wurde für diesen Bereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dieser erlangte am 19.07.2006 Rechtskraft. Der Bebauungsplan sollte dazu dienen, die gewerblichen Ansätze innerhalb des alten Gewerbestandes sowohl bauplanungsrechtlich als auch bauordnungsrechtlich zu sichern. Da der Vorhabenträger nicht in der Lage war den Durchführungsvertrag umzusetzen, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 17.06.2008 die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbestandort Gogarten“ beschlossen.

Inzwischen wurde das Objekt versteigert und der neue Besitzer hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um die erworbenen Flächen bzw. die bestehenden Gebäude für Kleingewerbe, vornehmlich Kunstgewerbe mit Ausstellungsflächen und Atelierräumen, nutzen zu können.

Durch den genehmigten Abbruch einiger Gebäudeteile können die Baugrenzen so festgesetzt werden, dass sich die überbaubare Grundstücksfläche trotz einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 verringert. Darüber hinaus ist auch die Verringerung von bereits versiegelten Verkehrsflächen vorgesehen. Bei der Instandsetzung der vorhandenen Gebäude können max. zwei Vollgeschosse gebaut werden, d.h., die bestehenden Bauhöhen werden nicht verändert.

In Abbildung 1 ist der Geltungsbereich des BP Nr. 86 dargestellt.

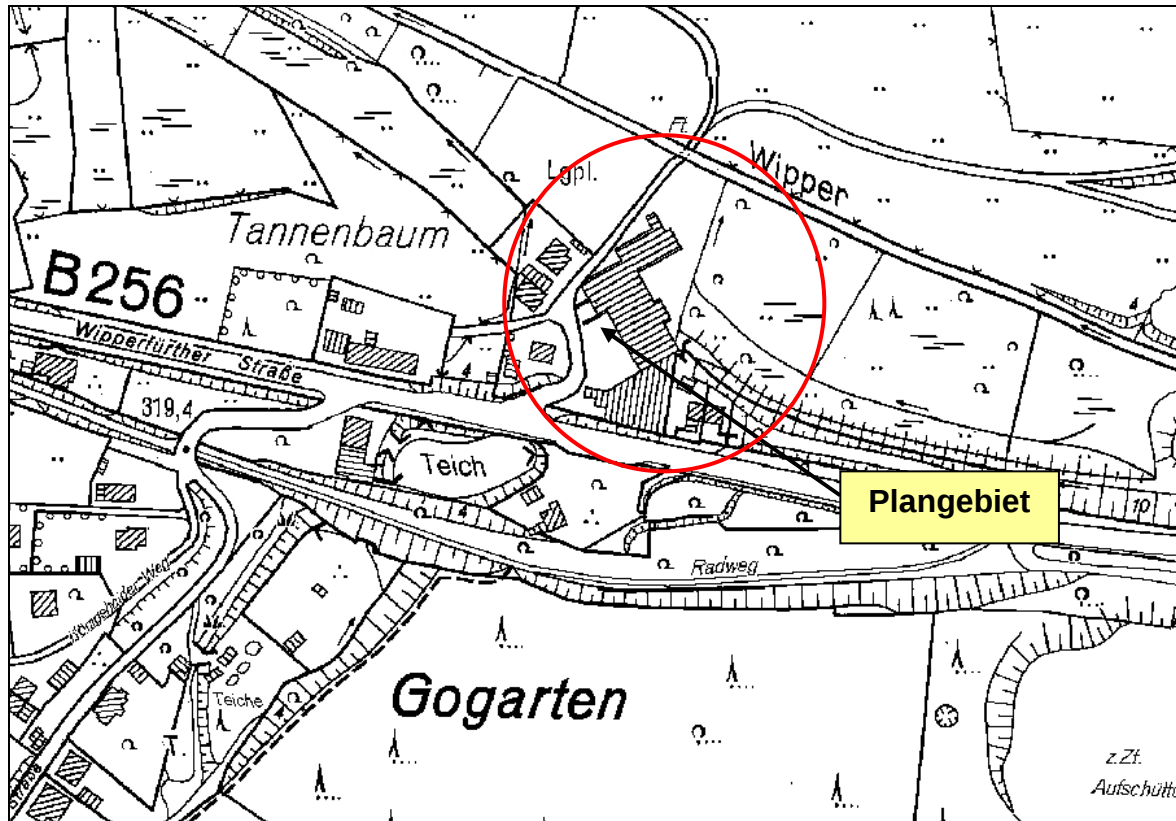


Abb. 1: Lage des Plangebietes „Kleingewerbestandort Gogarten“

Kartengrundlage: © Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

### 3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UND FÜR DIE PLANUNG RELEVANTEN UMWELTSCHUTZZIELE

In den Fachgesetzen sind für die Umweltschutzgüter Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktions-träger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng ge-schützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Funktion im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Ziel-aussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen sind im Rahmen der Umweltprüfung für den B-Plan Nr. 86 relevant und zu berücksichtigen:

| Schutzgut                                       | Gesetzliche Vorgaben und Fachgesetze                                                                                                                                                           | Wesentliche planungsrelevante Zielaussagen des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                                   | <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm); Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG / diverse Ausführungsverordnungen)</p> <p>DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> | <p>Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b> | <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Landschaftsinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LINFOS)</p>                                            | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt,</li> <li>- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten zu schützen. Insbesondere ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> </ul> |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                 | <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Landschaftsplan</p>                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."</li> </ul> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p> <p>Landschaftsplan Nr. 1 Marienheide – Lieberhausen</p> <p>Der östliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich im FFH-Gebiet DE -4810-301, im Naturschutzgebiet GM-078 und kleinflächig im Landschaftsschutzgebiet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Schutzgut     | Gesetzliche Vorgaben und Fachgesetze                                                                                                                                  | Wesentliche planungsrelevante Zielaussagen des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boden</b>  | Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)                                                                                                                                    | <p>Ziele des Bodenschutzgesetzes sind: Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.</li> </ul> <p>Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, das Treffen von Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p> <p>Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal GM 125 „Mühle Gogarten“</p> |
| <b>Wasser</b> | <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)</p>                                                                            | <p>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 Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Ein Teilbereich des Plangebietes befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Luft</b>   | <p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p> <p>Landesimmissionsschutzgesetz NW</p> <p>TA Luft</p> <p>Geruchsimmissions-Richtlinie</p> <p>Bundesimmissionsschutzverordnung</p> | <p>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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).</p> <p>Bei der Errichtung von Anlagen ist Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. Der Stand der Technik ist einzuhalten, soweit dies im Einzelfall nicht einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.</p> <p>Erfassung, Bewertung und Beurteilung der Erheblichkeit von Geruchsbelästigungen</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen</p>                                                                                                                                                                                                                 |
|               |                                                                                                                                                                       | Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|               | Baugesetzbuch                                                                                                                                                         | Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Schutzgut                    | Gesetzliche Vorgaben und Fachgesetze                                                                                                                                                                             | Wesentliche planungsrelevante Zielaussagen des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klima</b>                 | <p>Bundesimmissionsschutzgesetz<br/>Landesimmissionsschutzgesetz<br/>TA Luft</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundeswaldgesetz</p> <p>Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)</p> | <p>siehe Schutzgut Luft</p> <p>Natur und Landschaft sind auf Grund so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung</p> <p>Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.</p> <p>Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.</p> |
| <b>Landschaft</b>            | <p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Landschaftsplan</p>                                                                                                                                                            | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>Landschaftsplan Nr. 1 Marienheide – Lieberhausen</p> <p>Der östliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich im FFH-Gebiet DE -4810-301, im Naturschutzgebiet GM-078 und kleinflächig im Landschaftsschutzgebiet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Denkmalschutzgesetz NRW</p>                                                                                                                                                              | <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.</p> <p>Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal GM 125 „Mühle Gogarten“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

In folgenden übergeordneten Plänen und Programmen sowie informellen Planungen werden Zielaussagen zum Bebauungsplangebiet getroffen:

#### Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (Stand: 1995) ist das Plangebiet als „Freiraum“ bzw. „Waldgebiet“ dargestellt.

### Regionalplan:

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage Dezember 2006) ist das Plangebiet im Übergang zwischen „Allgemeinem Freiraum- und Agrarbereich“ und „Waldbereich“ dargestellt. Überlagert wird die Darstellung mit der Funktion zum „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE, Zielschwerpunkte: Erhalt, Schutz, Sicherung). Die Erläuterungskarte zum Hochwasserschutz zeigt das Plangebiet vollständig innerhalb des Überschwemmungsbereiches der Wipper.

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide ist der Planbereich überwiegend als „gewerbliche Baufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Innerhalb einer Grünfläche angrenzend an die Wipper ist eine Entsorgungseinrichtung für Abwasser dargestellt.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide – Lieberhausen“ zeigt den zentralen und eingriffsrelevanten Teil des Plangebiets als Fläche für die „Erhaltung bis zur baulichen Nutzung“. Nach Osten schließt innerhalb des Geltungsbereiches unmittelbar das Naturschutzgebiet „Wupperrau bei Gogarten“ (GM 078) an. Das NSG ist auch Teil des aus mehreren Teilflächen bestehenden Natura-2000-Gebietes „Wipper und Wupper bei Wipperfürth“ (DE 4810-301). Die Schutzausweisung des Naturschutzgebietes erfolgt zum Erhalt und zur Entwicklung naturnaher Bach- und Auenlebensräume. Darüber hinaus hat es eine erhebliche Bedeutung als Trittstein im Biotopverbund.

Die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes sind Abbildung 2 zu entnehmen.

### Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet die Fläche BK 4811-0030 aus. Diese ist deckungsgleich mit dem o.g. Naturschutzgebiet. Als Schutzziel werden der Erhalt und die Entwicklung des Waldwiesentales mit den bachbegleitenden Auengehölzen sowie dem struktur- und artenreichen Feucht- und Nassgrünland durch die Fortführung der extensiven Nutzung und Beseitigung der kleinflächigen Fichtenbestände angeführt.

### Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Landschaftsgesetz NW

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

### FFH-Gebiete

Der östliche Teil des Geltungsbereiches beinhaltet Teilflächen des Natura-2000-Gebietes DE 4810-301 „Wipper und Wupper bei Wipperfürth“. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und der möglichen Betroffenheit durch das Planvorhaben wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (siehe Kap. 4.2.1).

Weitere Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor.



#### Wasserrahmenrichtlinie

Der Umsetzungsfahrplan zur Wasserrahmenrichtlinie für die Planungseinheiten Obere Wupper und Dhünn sieht die Anlage eines Uferstreifens (VN-01-01.719) vor. Der Umsetzungszeitraum ist von 2013 bis 2018 vorgesehen.

#### Altlastenverdachtsfläche

Im Plangebiet liegt die Eintragung einer Altablagerung eines ehemaligen Gewerbebetriebes vor. Das ehemalige Fabrikgebäude ist im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster verzeichnet. Die sich nordwestlich anschließende Wiese, die außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wurde mit vermutlich asbesthaltigen Produktionsrückständen angefüllt. Zudem wurde in der Vergangenheit von der Unteren Wasserbehörde ein KW-Schaden bearbeitet. Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte wurden in unmittelbarer Nähe der obengenannten beschriebenen Flächen Bodenproben untersucht. Für die Parameter Blei und Cadmium konnten Überschreitungen der Vorsorgewerte gem. BBodSchV ermittelt werden.

#### Bodendenkmal

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal GM 125 „Mühle Gogarten“. Da die Planung keine Maßnahmen vorsieht, die einen Eingriff in den Boden erforderlich machen, bestehen laut LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Ortstermin 09.10.2012) keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

### **4. UMWELTSITUATION, WIRKUNGSPROGNOSE UND MASSNAHMEN**

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die in Kap. 3 dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein materiell-inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig aber auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad.

Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wider, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung immer dann auch über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Planbereich umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Bedeutung/Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes. Die Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden vier Stufen der Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des Planvorhabens unterschieden (keine, geringe, mittlere und hohe Bedeutung und Empfindlichkeit).

Die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen auf der Ebene des Bebauungsplanes wird bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden in Kap. 4.9 gesondert dargestellt.

#### **4.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 die möglichen Auswirkungen auf das Wohnen, das unmittelbare Wohnumfeld und die wohnumfeldbezogene Aufenthalts- und Erholungsfunktion durch die Nutzung des bestehenden Gewerbestandortes und hiervon ggf. ausgehenden Immissionen (Lärm, Abgase, Gerüche, Stäube etc.) von Bedeutung.

Von der kunstgewerblichen Nutzung mit Ausstellungsflächen und Atelierräumen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für die südwestlich angrenzende Wohnbebauung ausgehen. Vielmehr erfolgt eine optische Aufwertung des gesamten Komplexes. Ca. 1000 m<sup>2</sup> bisher als Lagerfläche genutzter verdichteter Boden wird zukünftig als private Grünfläche angelegt.

Das Plangebiet und die Wohnbebauung südwestlich angrenzend an das Plangebiet werden von Immissionen aus dem Straßenverkehr zurzeit nur gering belastet. Mit der Wiederaufnahme der Nutzung in dem Gewerbekomplex ist eine geringe Zunahme des Verkehrsaufkommens (z. B. An- und Ablieferung) und damit auch der Lärmemissionen verbunden.

Das zentrale Plangebiet mit seinen Gewerbebauten und großflächigen Lagerflächen weist eine geringe Erlebnisqualität auf. Das Areal besitzt keine hohe Bedeutung als Erholungsraum für die angrenzende Wohnnutzung.

Baubedingt kann es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen kommen. Diese Beeinträchtigungen sind vorübergehend und können durch den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte minimiert werden.

Beurteilung: Insgesamt sind durch die Aufstellung des BP Nr. 86 nach heutigem Erkenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und der menschlichen Gesundheit sowie der Erholungseignung des Raumes durch verkehrs- oder betriebsbedingte Schadstoff- oder Lärmimmissionen zu erwarten.

#### **4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt**

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt umfasst den Schutz und die nachhaltige Nutzung. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Mit der Festsetzung von Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8, der geplanten Straßenverkehrs- und Grünflächen wird keine zusätzliche Versiegelung/Überbauung ermöglicht. Es werden aktuell anthropogen geprägten Biototypen im engeren Eingriffsbereich des Planvorhabens (Gebäude (HN4), versiegelte Flächen (HY1), geschotterte bzw. verdichtete Böden (HY2), Lagerflächen (HF5)) in einer Größenordnung von insgesamt 5.848 m<sup>2</sup> als Straßenverkehrs-, Gewerbe- und Grünflächen sowie Landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 86 werden Verkehrsflächen (HY1) und max. zu versiegelnde Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 3.609 m<sup>2</sup> festgesetzt. Ca. 1.000 m<sup>2</sup> stark anthropogen veränderte Böden werden durch die Festsetzung in „Private Grünfläche“ ökologisch aufgewertet. Es kommt zu keinen zusätzlichen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Vielmehr kommt es durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu einem Überschuss von 9.405 ökologischen Wertpunkten.

Die Biototypen mittlerer bis sehr hoher Wertigkeit werden in den hochsensiblen Bereichen des FFH-Gebietes und des Naturschutzgebietes nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen. Zur Erhaltung der wertvollen Bachauengehölze entlang der Wipper mit z.T. mittelalten bis alten Baumholzalter wird die Erhaltungsmaßnahme E1 mit einem Gewässerschutzstreifen in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Zusammenfassend ist aufgrund der Struktur und der Artenzusammensetzung der vorgefundenen Nutzungs- und Biotopstrukturen die Bedeutung des engeren Eingriffsbereiches als Lebensraum für Tiere und Pflanzen überwiegend als gering einzustufen.

Die Biototypen im engeren Eingriffsbereich bieten einem eingeschränkten Artenspektrum, bestehend aus häufig vorkommenden Arten mit einer breiten Anpassungsfähigkeit an ihren Lebensraum (sog. euryöke Arten), einen geeigneten Lebensraum.

Aufgrund des errechneten Überschusses von 9.405 ökologischen Wertpunkten sind keine Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

#### **4.2.1 FFH-Vorprüfung / Artenschutzfachliche Beurteilung des Planvorhabens**

Das Plangebiet liegt in Teilbereichen innerhalb des FFH-Gebietes DE-4801-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“. Es ist eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, in der die Möglichkeit des Eintritts von erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes bzw. ihrer Erhaltungsziele abgeschätzt wird. Zu untersuchen ist, ob durch das geplante Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes entstehen. Dies hätte zur Folge, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsste.

Zentraler Bestandteil der vorliegenden FFH-Vorprüfung ist die Erfassung der für die FFH-Meldung ausschlaggebenden Lebensräume und Arten des o.g. FFH-Gebietes. In einem weiteren Arbeitsschritt wird überprüft, ob die prognostizierbaren Auswirkungen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der maßgeblichen Bestandteile der FFH-Gebiete zu erwarten sind.

Das LANUV (2010) gibt folgende Gebietsbeschreibung für das gesamte FFH-Gebiet:

„Der Oberlauf und die Quellbäche der Wupper östlich von Wipperfürth mit ihren Ufergehölzen und dem über weite Strecken naturnahen Gewässerverlauf zeigen noch das Bild einer typischen Auenlandschaft des Mittelgebirges. Im östlichen Teilabschnitt finden sich im Umfeld der Quellgewässer darüber hinaus standortgerechte bodensaure Buchenwälder.“

Im FFH-Gebiet vorkommende Lebensräume und Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind:

- o 9110 Hainsimsen-Buchenwald
- o 3260 Fließgewässer mit Unterwasservegetation
- o 91E0 Auenwälder
- o Groppe
- o Eisvogel

Im Untersuchungsraum umfasst das FFH-Gebiet überwiegend Hochstaudenwiesen mit Bachauengehölzen und Uferhochstauden. Auenwälder und Hainsimsen-Buchenwald sind im Plangebiet innerhalb des FFH-Gebietes nicht vertreten.

In die o.g. Lebensraumtypen, die für das FFH-Gebiet ausschlaggebend sind bzw. die eine besondere Bedeutung haben, wird im Rahmen des Vorhabens weder direkt noch indirekt eingegriffen. Die Lebensräume liegen außerhalb des Wirkbereichs des Vorhabens, so dass sie weder bau-, und anlage-, noch betriebsbedingt erheblich betroffen sind. Beeinträchtigungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der ausschlaggebenden Bestandteile führen können, sind nicht erkennbar.

Für die genannten Arten ist der Untersuchungsraum als Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufgrund seiner Lage nicht geeignet. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden. Die Zunahme von Störungen die zu einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung führen könnten, ist durch den Umbau und den Betrieb des Kleingewerbebestandes mit Schwerpunkt Kunstgewerbe nicht erkennbar. Darüber hinaus stehen in der näheren Umgebung Ausweichflächen in ausreichendem Maß zur Verfügung. Eine erhebliche Beeinträchtigung der bedeutsamen Arten ist ausgeschlossen.

Eine „erhebliche Beeinträchtigung“ der maßgeblichen Bestandteile bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ läge dann vor, wenn das Ausmaß und die Dauer von Veränderungen und / oder Störungen dazu führen, dass das FFH-Gebiet seine Funktion hinsichtlich der Erhaltungsziele / Schutzziele nur noch eingeschränkt erfüllen können, also wenn z.B. wesentliche Funktionen verloren gehen. Dabei reicht die Möglichkeit solcher „erheblichen Beeinträchtigungen“ aus, um die Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (FFH-VU) zu begründen.

Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele der o.g. Lebensraumtypen und Arten ist durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ in Marienheide nicht zu erwarten.

Auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.

Es liegen als Ergebnis einer Artenschutzfachlichen Vorprüfung konkrete Angaben über das Vorkommen von Fledermäusen als **„besonders/streng geschützter Arten“** gemäß Anlage 1

Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum bzw. dessen näherer Umgebung vor.

Die Auswertung der Liste der Schutzwürdigen Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ergab darüber hinaus, dass auf der überplanten Fläche streng oder besonders geschützten Arten potenziell vorkommen können.

#### Wirkfaktoren

Mit dem Vorhaben sind folgende wesentlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren verbunden:

- Baubedingte Störungen und Beeinträchtigungen durch Renovierungs- und Umbauarbeiten an den Gebäuden
- Inanspruchnahme von verdichteten bzw. geschotterten Böden der Lagerflächen

Die Biotoptypen mittlerer bis sehr hoher Wertigkeit werden in den hochsensiblen Bereichen des FFH-Gebietes und des Naturschutzgebietes nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen.

Nach Abstimmung mit Herrn Schröder, Sachverständiger für Umweltfragen, lagen in der Vergangenheit konkrete Hinweise über das Vorkommen der Geburtshelferkröte im Bereich der Lagerflächen im Plangebiet vor. Seit den Umbau- und Renovierungsarbeiten gibt es jedoch keine neuen Hinweise auf das Vorkommen der Geburtshelferkröte.

Da aufgrund der erfolgten Artenschutzprüfung eine Verschlechterung der Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulationen nicht auszuschließen war, erfolgte entsprechend den Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises die Beauftragung zu einer einmaligen Begehung der Gebäude und artenschutzfachlichen Bewertung (ASP – Stufe I) in Bezug auf Fledermäuse im Oktober 2012. Untersucht wurden die bestehenden Gebäude von innen und außen auf eine Nutzung als Fledermausquartiere. Die Fledermausquartier-Potenziale der begutachteten Gebäude wurden abgeschätzt. Maßnahmenvorschläge, um artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften auszuschließen, wurden beschrieben. Auf Hinweise zur Schleiereule und Schwalbennester wurde bei der Begehung geachtet (s. LFB zum Bebauungsplan Nr. 86 der Gemeinde Marienheide „Kleingewerbestandort Gogarten“ Anhang 2, Nov. 2012).

Die vorliegende Artenschutzfachliche Vorprüfung (s. Anhang 2,) kommt zu der abschließenden Einschätzung, dass bei konsequenter Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Optimierung der Quartierangebote, Ökologischen Baubegleitung) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG hinsichtlich der nachgewiesenen Zwergfledermaus und der potenziell laut Fachinformationssystem des LANUV hier vorkommenden Großen Mausohren, Kleinen/Großen Bartfledermäuse, Fransenfledermäuse, Braunen/Grauen Langohren und Großen Abendseglern zu erwarten sind. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang werden weiterhin erfüllt und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der o.g. Arten wird sich nicht verschlechtern.

Somit kann ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bei den planungsrelevanten Vogel- und Amphibienarten eintreten können

und sich ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für diese Tierarten ergeben kann.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Beurteilung: Der Verlust der anthropogen überprägten Biotoptypen ist als nicht erheblich zu beurteilen. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG haben sich zum derzeitigen Planungsstand nicht ergeben. Das Ergebnis der Fledermauseinschätzung bleibt abzuwarten. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Insgesamt führt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 zum derzeitigen Planungsstand zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

### **4.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

Bei dem im Vorhabenbereich anstehenden Bodentyp handelt es sich um Gley, zum Teil Naßgley oder Braunerde-Gley (G3). Der 3-15 cm mächtige schluffige, z.T. steinige Lehm, stellenweise schluffig – toniger Lehm aus Bachablagerungen hat sich über devonischen Festgestein aus Sand-, Ton- und Schluffstein entwickelt. Er weist eine mittlere Ertragsfähigkeit, eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Der Grundwasserflurabstand liegt bei 0 - 8 dm. Der Boden ist aufgrund seiner Nässe für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Auf den höheren gelegenen Flächen angrenzend an die B 256 dominiert laut Bodenkarte die Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde (B3<sub>2</sub>) aus Hang- und Hochflächenlehm über devonischen Festgestein. Die flachgründige Braunerde weist eine mittlere Ertragsfähigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Der Grundwasserflurabstand liegt bei 4 dm. Der Boden ist für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser bedingt geeignet.

Gemäß dem Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis“ (Oberbergischer Kreis; Untere Landschafts- und Bodenschutzbehörde, 2001), nach dem der Eingriff in das Schutzgut Boden zu beurteilen ist, ist der Gley grundsätzlich der Kategorie II zuzuordnen. Die Braunerde ist grundsätzlich als Boden allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der Kategorie I zuzuordnen.

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (Geologischer Dienst NRW, 2004) unterliegt der Gley der Schutzwürdigkeitsstufe 3, die Braunerde bzw. Pseudogley-Braunerde der Schutzwürdigkeitsstufe 2<sup>1</sup> in Bezug auf ihr Biotopentwicklungspotential.

---

<sup>1</sup> Schutzwürdigkeitsstufe 1 = schutzwürdig, Schutzwürdigkeitsstufe 2 = sehr schutzwürdig, Schutzwürdigkeitsstufe 3 = besonders schutzwürdig

Bei diesen Böden ist allerdings zu berücksichtigen, dass sie mit Ausnahme der Flächen entlang der Wipper und innerhalb der Schutzgebiete, aufgrund der gewerblichen Bauten, der Verkehrsflächen und der erfolgten Anschüttungen überwiegend anthropogen überformt sind.

Mit der Realisierung des Planvorhabens werden im engeren Eingriffsbereich ausschließlich Gebäude (HN4), versiegelte Flächen (HY1), geschottete bzw. verdichtete Böden (HY2) und Lagerflächen mit verdichteten Böden (HF5) in einer Größe von insgesamt 5.848 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Es handelt sich um Böden der Kategorie 0 (anthropogene Böden).

Im Bebauungsplan Nr. 86 werden Verkehrsflächen und max. überbaubare Gewerbeflächen in einer Größenordnung von nur 3.609 m<sup>2</sup> festgesetzt. Ca. 1.961 m<sup>2</sup> stark anthropogen veränderter Böden werden durch die Festsetzung in „Private Grünfläche“ und nicht überbaubare Gewerbefläche (Grünfläche) bodenökologisch aufgewertet.

Somit besteht abschließend keine Ausgleichsverpflichtung für den Eingriff in die Böden des Plangebietes.

Das ehemalige Fabrikgebäude ist im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster verzeichnet.

Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 keine erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

#### **4.4 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 mit dem Ziel, die Gewässer in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ bis 2015 zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser und verankert eine neue Sichtweise:

Gewässer bilden mit ihrem Einzugsgebiet eine ökologische Einheit, außerdem stehen Grundwasser, Oberflächenwasser und ihre Auen in Wechselwirkung miteinander. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

##### Oberflächengewässer

Außerhalb des Plangebietes verläuft an der nördlichen Grenze die Wipper, die mit ihren Ufergehölzen und dem über weite Strecken naturnahen Gewässerverlauf noch das Bild einer typischen Auenlandschaft des Mittelgebirges aufweist.

Ein Bach fließt von Norden in das Plangebiet und mündet in die Wipper. Im Bereich des bebauten Fabrikgeländes befindet sich eine Verrohrung, die im Bereich der Brachfläche endet. Von dort fließt der Bach offen und unverbaut in Richtung Wipper. Bei von Osten kommenden Zuflüssen kann es sich um alte Abzugsgräben handeln. Der Obergraben, der parallel zur B 256 verläuft, führt kein Wasser mehr.

Ein Teil der inneren wegemäßigen Erschließung verläuft innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Im Überschwemmungsgebiet ist von Bedeutung, dass zwar gemäß der Festsetzung

„Straßenverkehrsfläche“ eine Neuversiegelung der jetzt teilversiegelten Flächen möglich ist. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einer Größenordnung von ca. 1.760 m<sup>2</sup> verdichtete Böden, die zur Zeit innerhalb des hochsensiblen Überschwemmungsgebietes partiell als Lagerfläche genutzt werden, zukünftig bodenökologisch aufgewertet werden.

Es ist geplant das Niederschlagswassers dem Gewässer „Wipper“ zuzuführen. Hierzu ist ein gesondertes Genehmigungsverfahren notwendig. Eine Regenrückhaltung ist nach Abstimmung der Gemeinde mit dem Wupperverband nicht notwendig. Eine Regenklärung ist nur für die versiegelten Hofflächen notwendig, die Wasch- und sonstigen Plätze mit Abscheideeinrichtungen sind zu überdachen.

Die oben beschriebene Verrohrung des Siefens wird auf einer Länge von ca. 14,00 m aufgehoben und der Bachlauf wird naturnah angelegt, so dass eine weitere ökologische Verbesserung im Plangebiet erfolgt. Die Bachsohle ist punktuell mit einer Steinschüttung zu befestigen, die Ufergestaltung erfolgt landschaftsgerecht. Die Durchführung der Maßnahme wird in einem Städtebaulichen Vertrag festgelegt.

#### Grundwasser

Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Festgesteins ist gering. Als Grundwasserleiter und für die Grundwassergewinnung hat der unterirdische Wasserkörper nur eine geringe Bedeutung. Daraus ergibt sich auch eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen. Es kommt zu keiner zusätzlichen Versiegelung, vielmehr werden anthropogen überprägte, verdichtete Böden in einer Größenordnung von ca. 1.961 m<sup>2</sup> bodenökologisch aufgewertet. Diese Aufwertung wird sich, wenn auch in einem geringem Umfang auf die Grundwasserneubildungsrate günstig auswirken.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Es besteht jedoch ein erhöhtes Risiko zur Verschmutzung des Grund- und Oberflächenwassers, insbesondere im Bereich des Überschwemmungsgebietes, durch Treibstoffe und Schmiermittel im Falle von Störungen oder eines Unfalls.

Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen durch den Bebauungsplan Nr. 86 voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

## **4.5 Schutzgut Klima und Luft**

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitung Luft (TA Luft) dar.

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die bioklimatischen Verhältnisse im Vorhabenbereich. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1.000 - 1.100 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -1°C im Januar und einer Julitemperatur von 15 - 16°C. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt bei ca. 8°C. Das Wetter-

geschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plan-  
gebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend.  
Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südost-Windlagen auf.

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer  
erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohl-  
befindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die bodenökologische Aufwertung von stark anthropogen veränderten Böden in einer Größen-  
ordnung von ca. 1.961 m<sup>2</sup> wird sich in der Wipperraue günstig auf die wichtige klimatische Funk-  
tion der Kaltluftentstehung auswirken. Da keine zusätzlichen Versiegelungen auftreten, ist nicht  
mit einer erhöhten Wärmerückstrahlung zu rechnen.

Beurteilung: Durch den Bebauungsplan Nr. 86 sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkun-  
gen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

#### **4.6 Schutzgut Landschaft**

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie  
aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor  
allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang  
bereitzustellen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird bereits heute im Planbereich durch die bestehende ge-  
werbliche Bebauung und durch die Lagerflächen geprägt. Landschaftsprägende, -gliedernde  
und -belebende Elemente sind im östlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Grünland-  
brache vorhanden. Darüber hinaus haben die Wipperbegleitenden Gehölzbestände eine hohe  
Bedeutung für das Landschaftsbild. Diese prägenden Strukturen werden nicht beeinträchtigt.  
Zur Erhaltung der Bachauengehölze entlang der Wipper mit z.T. mittelalten bis alten Baumholz-  
alter wird die Erhaltungsmaßnahme E1 mit einem Gewässerschutzstreifen in einer Breite 10 m  
festgesetzt.

Bei der Instandsetzung der vorhandenen Gebäude können max. zwei Vollgeschosse gebaut  
werden, d.h. die bestehenden Bauhöhen werden nicht verändert.

Durch die Freilegung der historischen Bausubstanz, der architektonischen Sanierung der Ge-  
bäude und der Anlage einer privaten Grünfläche im Bereich aktuell vorhandener Lagerflächen  
in einer Größenordnung von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, wird das Orts- und Landschaftsbild in Marienheide-  
Gogarten verbessert bzw. neugestaltet.

Das Plangebiet eignet sich nicht zur landschaftsorientierten Erholung.

Beurteilung: Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung sind durch die Aufstel-  
lung des Bebauungsplans Nr. 86 keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

#### 4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind). Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Gärten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal GM 125 „Mühle Gogarten“. Da die Planung keine Maßnahmen vorsieht, die einen Eingriff in den Boden erforderlich machen, bestehen laut LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Ortstermin 09.10.2012) keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Beurteilung: Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### 4.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 für die Schutzgüter zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führt. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ergeben. Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich dieser Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar.

Zwischen den nicht erheblich beeinträchtigten Schutzgütern kommt es aufgrund des geringen bzw. nicht vorhandenen Beeinträchtigungsgrades nicht zu Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

Beurteilung: Es sind keine über die bereits beschriebenen Vorbelastungen hinausgehenden erheblichen umweltbeeinträchtigenden Wechselwirkungen zwischen den relevanten Schutzgütern erkennbar.

#### **4.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Erhaltung und Kompensation**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Gemeinde Marienheide und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung und Erschließung zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Kompensationsmaßnahmen (ökologische und landschaftsgestalterische Aufwertung von Teilflächen) auszugleichen.

##### Schutzgut Mensch:

Während der Bauzeit sollen geräuscharme Geräte und Baumaschinen eingesetzt werden.

##### Schutzgut Biotope

Um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus artenschutzrechtlicher Sicht zu vermeiden, werden die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung vorgeschlagen:

##### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V 1 „Verschließen von Spaltenverstecken“

Um eine späteres Einfliegen von Fledermäusen in die Keller unter Gebäude 2 und eine Besiedlung der hier neu entstanden Spaltenverstecke im Bruchsteinmauerwerk zu vermeiden, wurde mit dem Bauherrn abgesprochen, dass die Öffnungen über der Türe des Kellers umgehend mit einer Plane verschlossen werden, um eine Besiedlung der genannten Strukturen durch Fledermäusen in Zukunft zu verhindern.

##### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V 2 „Anbringung Fledermauskästen“

Für den Verlust der Spaltenquartiere insbesondere an den Außenmauern des Gebäudes 2 zur Hofseite sind die angebrachten Fledermausflachkästen an Gebäude 3 und der kleine Hügel aus Bruchsteinen um den Bachausfluss aus Gebäude 2 als Sommer- bzw. Winterquartier für Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Kleine/Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Braunes/Graues Langohr und Große Abendsegler aus fachgutachterlicher Sicht geeignet. Aufgrund des Verlustes der vielen Mauerspalten ist das Quartierangebot durch die Ausbringung von 6 weiteren Fledermausflachkästen zu optimieren.

##### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V 3 „Erhalt des Gewölbekellers als Fledermauswinterquartier“

Aus naturschutzfachlichen Gründen ist der Gewölbekeller an Gebäude 3 zu erhalten und unter fachkundiger Anleitung als Fledermauswinterquartier umzubauen.

##### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V 4 „Bauzeitenbeschränkung“

Um Tötungen und Verletzungen von winterschlafenden Fledermäusen (Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Kleine/Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Braunes/Graues Langohr und Große Abendsegler) und damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die Renovierungsarbeiten(Sandstrahlen, Verputzen) der Außenmauern aus Bruchsteinen ab Mitte April zu planen und durchzuführen. Um Tötungen und Verletzungen von Zwergfledermaus, Kleiner Bartfledermaus, Braunem Langohr in den potenziellen Sommerquartieren (Spal-

ten im Dachbereich außen an Gebäude 1 und 3 zu vermeiden, sind die Spalten im Winter zu verschließen.

#### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V 5 „Ökologische Baubegleitung“

Um Tötungen und Verletzungen von Zwergfledermaus, Kleiner Bartfledermaus, Braunem Langohr in den potenziellen Sommerquartieren (Mauerspalten an Bruchsteinwand von Gebäude 2 zu vermeiden, sind die Arbeiten im Sommerhalbjahr durch eine fachkundige Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung), um bei auftretenden Problemen (Fledermausfunden) schnellsteuernd eingreifen zu können. Zudem muss der jeweilige Bauleiter über den Umgang mit gefundenen Fledermäusen aufgeklärt werden.

Zur Erhaltung der Bachauengehölze entlang der Wipper mit z.T. mittelalten bis alten Baumholzalters, wird die Erhaltungsmaßnahme E1 festgesetzt. Östlich der Furt wird ein 10 m breiter Streifen aufgrund des vorhandenen Bestandes mit Erlen, Hybridpappeln und Eschen innerhalb des Plangebietes zur Erhaltung festgesetzt.

Es werden Begrünungsmaßnahmen festgelegt, die aufgrund ihrer Struktur und Qualität auch allgemeine Ausgleichsfunktion sowohl für die Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion als auch des Landschaftsbildes übernehmen.

#### *Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ (VG)*

Die Flächen werden aktuell durch Scherrasenflächen mit Schnitthecken geprägt. Die Nutzung kann beibehalten werden.

#### *Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartengrün“ (GG)*

Die Anlage von Hausgartenflächen mit den „traditionellen Gestaltungselementen“ wie z. B. Rasenflächen, Einzelbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatten etc. trägt zur Teilkompensation von Eingriffswirkungen bei (Boden, Biotop- und Lebensraumfunktion, Landschaftsbild). Diese Maßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und führen zur teilweisen Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes.

Die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen ist aufgrund des errechneten Überschusses von 9.405 ökologischen Wertpunkten nicht erforderlich (s. LFB Kap.6).

#### Schutzgut Boden

Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung / Versiegelung, sollte das Maß der zu überbauenden Fläche so gering wie möglich gehalten werden. Dazu sind auch die baubedingten Arbeitsflächen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zur Verminderung soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden. Günstiger Weise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen. Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich auf der Arbeitstrasse wieder zu verwenden.

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen

von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

#### Schutzgut Wasser

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Überschwemmungsgebiet, beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen, außerhalb des Überschwemmungsgebietes, erfolgen.

Die vorliegende Bachverrohrung wird auf einer Länge von ca. 14,00 m aufgehoben, der Bachlauf wird naturnah angelegt, so dass eine weitere ökologische Verbesserung im Plangebiet erfolgt. Die Bachsohle ist punktuell mit einer Steinschüttung zu befestigen, die Ufergestaltung erfolgt landschaftsgerecht. Die Durchführung der Maßnahme wird in einem Städtebaulichen Vertrag festgelegt.

#### Schutzgut Landschaft

Die für das Schutzgut Biotop vorgesehenen Maßnahmen zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes bei.

### **4.10 Zusammenfassende Darstellung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**

Die in Kap. 4.1 bis 4.8 dargestellten Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der ökologischen Wirksamkeit der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nachfolgend tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

| Voraussichtliche Auswirkungen des Planvorhabens       |                             |                             |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut / Thema                                     | Bedeutung / Empfindlichkeit | Erhebliche Beeinträchtigung | Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                   |
| Mensch / Lärm                                         | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingte Beeinträchtigung</li> <li>• Geringe Verkehrszunahme</li> </ul>                                                                                                                           |
| Mensch / Erholung                                     | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Bedeutung des Plangebietes</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotopfunktion | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschuss an ökologischen Wertpunkten</li> <li>• Bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Ausschluss artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG</li> </ul> |
| Boden                                                 | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung und bodenökologische Aufwertung</li> </ul>                                                                                                                                              |
| Wasser (GW)                                           | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung positiv für die Grundwasserneubildung und für den hochsensiblen Bereich des Überschwemmungsgebietes</li> </ul>                                                                          |
| Wasser (OF)                                           | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine zusätzliche Beeinträchtigung eines vorhandenen Fließgewässers</li> </ul>                                                                                                                       |
| Klima / Luft                                          | gering                      | nein                        |                                                                                                                                                                                                                                               |
| Landschaftsbild                                       | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorübergehender Eingriff durch Begrünung ausgleichbar</li> </ul>                                                                                                                                     |
| Erholung (freie Landschaft)                           | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Bedeutung für Erholungsnutzung</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                        | gering                      | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Beeinträchtigung des Bodendenkmals</li> </ul>                                                                                                                                                  |
| Wechselwirkungen                                      | keine                       | nein                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine umweltbeeinträchtigenden erheblichen Wechselwirkungen</li> </ul>                                                                                                                               |

Tab. 1: Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umwelt-  
auswirkungen des BP Nr. 86 der Gemeinde Marienheide

## **5. ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDS**

### **5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ sind die unter Punkt 4 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Es wird deutlich, dass bei Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter Mensch/Erholung, Boden, Oberflächenwasser/Grundwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bei konsequenter Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann nun auf der Basis der Artenschutzfachlichen Vorprüfung ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bei den planungsrelevanten Tierarten eintreten können und sich ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für diese Tierarten ergeben kann.

Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist von einem Überschuss an ökologischen Wertpunkten auszugehen.

Grundsätzlich sind keine erheblichen oder vorübergehenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere/Pflanzen zu erwarten, wenn die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

### **5.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die aktuellen Nutzungen beibehalten. Erhebliche Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Beibehaltung der aktuellen Nutzungen nicht zu erwarten.

## **6. ALTERNATIVENPRÜFUNG**

Alternative Standorte wurden im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht geprüft, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um den Umbau bzw. Renovierung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt.

## **7. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)**

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Aufstellung der im B-Plan Nr. 86 festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden.

Für das Monitoring ist die Gemeinde Marienheide zuständig. Die Gemeinde benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass der Bebauungsplan Nr. 86 rechtswirksam geworden ist.

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal GM 125 „Mühle Gogarten“. Da die Planung keine Maßnahmen vorsieht, die einen Eingriff in den Boden erforderlich machen, bestehen laut LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Ortstermin 09.10.2012) keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Werden Bodeneingriffe doch vorgenommen ist der Gemeinde Marienheide und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz dies unverzüglich anzuzeigen.

Die Gemeinde Marienheide wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

## 8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die allgemein verständliche Zusammenfassung im Umweltbericht ist so auszugestalten, dass Dritten die Beurteilung ermöglicht wird, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen des Vorhabens betroffen sein können.

Angesichts des Umfanges und der Komplexität der Angaben nach § 2a Abs. 1 und 2 BauGB kommt hierbei der Zusammenfassung besondere Bedeutung zu.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden **entsprechend dem heutigen Planungsstand** des Bebauungsplanes Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ beurteilt.

Am nördlichen Rand des Gemeindegebietes Marienheide befindet sich der mittlerweile aufgegebene Gewerbestandort Gogarten. Die ehemaligen Nutzungen (u.a. Kfz-Werkstatt) werden seit einigen Jahren nicht weiter betrieben. Der neue Besitzer hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um die erworbenen Flächen bzw. die bestehenden Gebäude für Kleingewerbe, vornehmlich Kunstgewerbe mit Ausstellungsflächen und Atelierräumen, nutzen zu können.

Durch den genehmigten Abbruch einiger Gebäudeteile können die Baugrenzen so festgesetzt werden, dass sich die überbaubare Grundstücksfläche trotz einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 verringert. Darüber hinaus ist auch die Verringerung von bereits versiegelten Verkehrsflächen vorgesehen. Bei der Instandsetzung der vorhandenen Gebäude können max. zwei Vollgeschosse gebaut werden, d.h., die bestehenden Bauhöhen werden nicht verändert.

Das Plangebiet liegt in Teilbereichen innerhalb des FFH-Gebietes DE-4801-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“. Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, in der die Möglichkeit des Eintritts von erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes bzw. ihrer Erhaltungsziele abgeschätzt wurde. Zu untersuchen war, ob durch das geplante Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes entstehen.

In die o.g. Lebensraumtypen, die für das FFH-Gebiet ausschlaggebend sind bzw. die eine besondere Bedeutung haben, wird im Rahmen des Vorhabens weder direkt noch indirekt eingegriffen. Die Lebensräume liegen außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens, so dass sie weder bau-, und anlage-, noch betriebsbedingt erheblich betroffen sind. Beeinträchtigungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der ausschlaggebenden Bestandteile führen können, sind nicht erkennbar.

Für die genannten Arten ist der Untersuchungsraum als Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufgrund seiner Lage nicht geeignet. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden.

Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele der o.g. Lebensraumtypen und Arten ist durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ in Marienheide nicht zu erwarten. Auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.

Mögliche Beeinträchtigungen des Menschen, v.a. der Wohn- und Wohnumfeldfunktion und der menschlichen Gesundheit sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 durch Schadstoff- oder Lärmimmissionen nicht erkennbar.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingriffsrelevant betroffenen Biotoptypen (alte Fabrikgebäude, Lagerflächen auf verdichteten und angeschütteten Böden, Verkehrsflächen) haben eine überwiegend geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Im Hinblick auf das Schutzgut Biotope - Tiere und Pflanzen sind durch die Änderung des B-Plans unter Berücksichtigung der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen, die auch Ausgleichsfunktion übernehmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch das Planvorhaben werden im engeren Eingriffsbereich ausschließlich Gebäude (HN4), versiegelte Flächen (HY1), geschottete bzw. verdichtete Böden (HY2) und Lagerflächen mit verdichteten Böden (HF5) in einer Größe von insgesamt 5.848 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Es handelt sich um Böden der Kategorie 0 (anthropogene Böden).

Im Bebauungsplan Nr. 86 werden Verkehrsflächen und max. überbaubare Gewerbeflächen in einer Größenordnung von nur 3.609 m<sup>2</sup> festgesetzt. Ca. 1.961 m<sup>2</sup> stark anthropogen veränderter Böden werden durch die Festsetzung in „Private Grünfläche“ und nicht überbaubare Gewerbefläche (Grünfläche) bodenökologisch aufgewertet.

Es kommt zu keinen zusätzlichen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Vielmehr kommt es durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu einem Überschuss von 9.405 ökologischen Wertpunkten.

Die Biotoptypen mittlerer bis sehr hoher Wertigkeit werden in den hochsensiblen Bereichen des FFH-Gebietes und des Naturschutzgebietes nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen. Zur Erhaltung der wertvollen Bachauengehölze entlang der Wipper mit z.T. mittelalten bis alten Baumholzalter wird die Erhaltungsmaßnahme E1 mit einem Gewässerschutzstreifen in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Bei konsequenter Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann auf der Basis der Artenschutzfachlichen Vorprüfung ausgeschlossen werden, dass arten-

schutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bei den planungsrelevanten Tierarten eintreten können und sich ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für diese Tierarten ergeben kann.

Im Plangebiet stehen Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten an (Gley) an. Bei diesen Böden ist allerdings zu berücksichtigen, dass sie mit Ausnahme der Flächen entlang der Wipper und innerhalb der Schutzgebiete, aufgrund der gewerblichen Bauten, der Verkehrsflächen und der erfolgten Anschüttungen überwiegend anthropogen überformt sind.

Es besteht keine Ausgleichsverpflichtung für den Eingriff in die Böden des Plangebietes.

Fließgewässer sind von dem Vorhaben nicht eingriffsrelevant betroffen. Es ist geplant das Niederschlagswassers dem Gewässer „Wipper“ zuzuführen. Hierzu ist ein gesondertes Genehmigungsverfahren notwendig. Eine Regenrückhaltung ist nach Abstimmung der Gemeinde mit dem Wupperverband nicht notwendig. Eine Regenklärung ist nur für die versiegelten Hofflächen notwendig, die Wasch- und sonstigen Plätze mit Abscheideeinrichtungen sind zu überdachen.

Die vorliegende Bachverrohrung wird auf einer Länge von ca. 14,00 m aufgehoben, der Bachlauf wird naturnah angelegt, so dass eine weitere ökologische Verbesserung im Plangebiet erfolgt. Die Bachsohle ist punktuell mit einer Steinschüttung zu befestigen, die Ufergestaltung erfolgt landschaftsgerecht. Die Durchführung der Maßnahme wird in einem Städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Ein Teil der inneren wegemäßigen Erschließung verläuft innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Im Überschwemmungsgebiet ist von Bedeutung, dass zwar gemäß der Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ eine Neuversiegelung der jetzt teilversiegelten Flächen möglich ist. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einer Größenordnung von ca. 1.760 m<sup>2</sup> verdichtete Böden, die zur Zeit innerhalb des hochsensiblen Überschwemmungsgebietes partiell als Lagerfläche genutzt werden, zukünftig bodenökologisch aufgewertet werden.

#### Grundwasser

Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es kommt zu keiner zusätzlichen Versiegelung, vielmehr werden anthropogen überprägte, verdichtete Böden Demnach werden ca. 1.961 m<sup>2</sup> stark anthropogen veränderter Böden durch die Festsetzung in „Private Grünfläche“ und nicht überbaubare Gewerbefläche (Grünfläche) bodenökologisch aufgewertet. Diese Aufwertung wird sich, wenn auch in einem geringem Umfang auf die Grundwasserneubildungsrate günstig auswirken.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Es besteht jedoch ein erhöhtes Risiko zur Verschmutzung des Grund- und Oberflächenwassers, insbesondere im Bereich des Überschwemmungsgebietes, durch Treibstoffe und Schmiermittel im Falle von Störungen oder eines Unfalls.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

Durch die Freilegung der historischen Bausubstanz, der architektonischen Sanierung der Gebäude und der Anlage einer privaten Grünfläche im Bereich aktuell vorhandener Lagerflächen in einer Größenordnung von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, wird das Orts- und Landschaftsbild in Marienheide-

Gogarten verbessert bzw. neugestaltet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft verbleibt nicht.

Ein Kulturgut ist im Plangebiet vorhanden. Dort befindet sich das Bodendenkmal GM 125 „Mühle Gogarten“. Da die Planung keine Maßnahmen vorsieht, die einen Eingriff in den Boden erforderlich machen, bestehen laut LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Ortstermin 09.10.2012) keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Erhebliche nachteilige Auswirkungen ergeben sich daher für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 86 kommt es zu einem Überschuss von 9.402 ökologischen Wertpunkten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es besteht abschließend keine Ausgleichsverpflichtung für den Eingriff in die Böden des Plangebietes.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“ für die umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen das Planvorhaben, wenn die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zur Erhaltung und Begrünung auf den vorgesehenen Flächen realisiert und dauerhaft erhalten werden.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Erhaltung und Begrünung ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Reichshof und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.