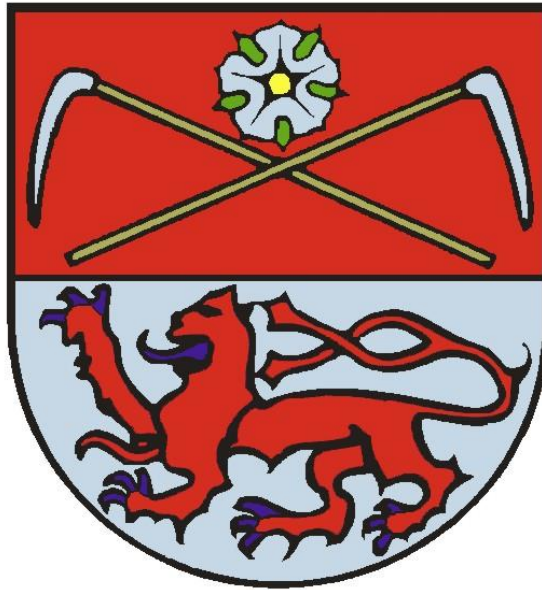




Gemeinde Marienheide

Umweltbericht mit integriertem
Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und
Vorprüfung des Einzelfalls zur 27. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 25
„Ortskern Marienheide“

Inhaltsverzeichnis

1.0	Inhalte der Ziele des Bebauungsplanes und maßgebende gesetzliche Regelungen	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes und des Umweltberichtes	1
1.2	Bedarf an Grund und Boden	2
1.2	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne	3
1.3	Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele	3
2.0	Bestandssituation - vorhandene Nutzungen	4
2.2	Einbettung in die Umgebung	8
3.0	Planungsvorgaben und Schutzgebiete	9
4.0	Ausschluss der Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, die gemäß Anlage 2 Nr. 2.3.1 - 2.3.11 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Vorprüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen sind	9
5.0	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
5.1	Grundlegende Sachverhalte	10
5.2	Vorhabenwirkungen	11
5.3	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der erheblichen Auswirkungen der 27. Änderung des BP 25	15
5.3.1	Tiere und biologische Vielfalt	15
5.3.2	Pflanzen (Biotoptypen) und biologische Vielfalt	22
5.3.3	Biologische Vielfalt	30
5.3.4	Fläche	30
5.3.5	Boden	31
5.3.6	Wasser	35
5.3.7	Luft und Klima	36
5.3.8	Wirkungsgefüge der vorab behandelten Schutzgüter	37
5.3.9	Landschaft-/Ortsbild	38
5.3.10	Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	40
5.3.11	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	41
5.3.12	Vermeidung von Immissionen, Nutzung erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.	42
6.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	45
7.0	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	46

8.0	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	46
9.0	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	47
10.0	Zusammenfassung	47
11.0	Anhang 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	51
12.0	Anhang 2 Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4911	64

Umweltbericht

zur 27. Änderung des BP 25 Ortskern Marienheide

1.0 Inhalte der Ziele des Bebauungsplanes und maßgebende gesetzliche Regelungen

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes und des Umweltberichtes

Im Ortskern von Marienheide, im Bereich des ehemaligen Bahnhofs, waren bzw. sind ein Lebensmitteldiscounter (Lidl) und ein Lebensmittelvollsortimenter (REWE) angesiedelt, die die maßgebliche Versorgung der Bevölkerung mit ihren zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gewährleisteten.

Der Lidl-Standort wurde zum 01.02.2014 aufgegeben. Der REWE-Markt wird 2018 schließen. Eine Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln, kosmetischen Erzeugnissen und weiteren zentrenrelevanten Sortimenten wird dann im zentralen Versorgungsbereich von Marienheide nicht mehr in ausreichendem Umfang angeboten.

Für den Bereich um den Bahnhof liegt seitens des Grundstückseigentümers ein Antrag vor, südlich des Bahnhofs einen Verbrauchermarkt (Lebensmittelvollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von 2.250 m² zu errichten sowie nördlich des Bahnhofs, im Gebäude des heutigen REWE-Marktes, auf 785 m² einen Drogeriemarkt anzusiedeln.

Städtebaulich sind für diese Bereiche maßgeblich die Festsetzungen der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide" relevant. Diese setzen zwar Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel für zwei Betriebe mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche, Mischgebiet, Verkehrs- und Grünflächen, fest. Die spezifischen Festsetzungen und Nutzungsabgrenzungen stimmen jedoch nicht mit der neuen Planung überein, sodass eine komplette Änderung der bestehenden Festsetzungen erforderlich wird. Vor diesem Hintergrund hat der Rat

der Gemeinde Marienheide für den ca. 1,7 ha großen Bereich am 20.09.2016 bzw. am 11.07.2017 zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide" beschlossen. Maßgebliches Ziel ist die rechtzeitige und langfristige Sicherung des Ange-

botes an nahversorgungsrelevanten Sortimenten, insbesondere für die Bereiche der Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren und Drogerieartikel.

Der Umweltbericht bildet die Dokumentation der Umweltprüfung, die in diesem Falle sowohl die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a sowie die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß der §§ 2 Abs. 1 sowie 3 bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß § 17 UVP integriert.

Ferner beinhaltet der Umweltbericht die notwendigen Fachgutachten Grünordnungsplan (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) und die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens und der Artenschutzprüfung auf der Stufe 2. Ziel der Umweltprüfung ist es, alle erheblichen Umweltwirkungen zu vermeiden, zu vermindern und, wo nicht anders möglich, die Wirkungen auszugleichen bzw. funktional durch entsprechende Maßnahmen zu ersetzen. Er bildet somit den wesentlichen Part bei der Ermittlung und Abwägung über umweltrelevante Wirkungen im Bauleitplanverfahren.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Folgende städtebauliche Daten sind für die 27. Änderung des BP 25 an dieser Stelle anzuführen:

Sonderbaufläche SO ₁	2.038 m ²
Sonderbaufläche SO ₂	4.892 m ²
Kerngebiet	1.500 m ²
öffentliche Grünflächen	1.838 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	2.177 m ²
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.722 m ³
private Verkehrsflächen	1.127 m ²
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.438 m ²

Bahnfläche	390 m ²
davon nach Feststellungsbescheid 18,36 m ² SO2 und 355 m ² private Verkehrsfläche (Stellplätze)	
Gesamtsumme Plangebiet (Ist-Zustand)	17.049 m ²

Außerhalb der Grünflächen ist aufgrund des besonderen städtebaulichen Erfordernisses von einer 100%-Überbauung (dies entspricht weitgehend der gegenwärtigen Situation) auszugehen.

Die Art, wie die Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden, ist abschließend der Zusammenfassung zu entnehmen.

1.2 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Da der "Katalog" der festgelegten Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen - Umwelt, Natur und Denkmalschutz ausgesprochen umfangreich ist, wird dieser in einer tabellarischen Übersicht im Anhang wiedergegeben. Lokale umweltrelevante Leitziele der Gemeinde Marienheide existieren zurzeit nicht.

1.3 Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (2017), Vorprüfung des Einzelfalls sowie Artenschutzprüfung Stufe 1 zur 27. Änderung des BP 25 (2017), die in diesem Umweltbericht integriert sind.
- Baugrundbeurteilung und Angaben zur Gründung für den HIT-Verbrauchermarkt in Marienheide der GEO CONSULT (2017).
- Abfall- und verwertungstechnische Überprüfung von Bodenaushub Geo Consult (01.06.2017).
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 2 planungsbüro schumacher, November 2017
- Schallschutzgutachten der Firma ACCON GmbH, Köln, November 2017

2.0 Bestandssituation - vorhandene Nutzungen

Das folgende Kapitel gibt eine Übersicht der vorherrschenden Nutzungsstrukturen im Basisszenario des Bebauungsplanes. Hierauf folgt in den nächsten Abschnitten eine Bestandsaufnahme des Umweltzustandes der einzelnen Schutzgüter, ihre Entwicklung ohne und mit Durchführung der Planung.

An dieser Stelle muss hervorgehoben werden, dass das Plangebiet zum überwiegenden Teil auf einer Aufschüttung zu liegen kommt und außerhalb der Grünstrukturen fast zu 100% durch verschiedene baulichen Anlagen, maßgeblich durch Verkehrsfläche, Stellplätze/-flächen überbaut ist.

Mit Ausnahme der Böschungsgehölze in den Steilböschungen zum Heilteich ist das Plangebiet als stark anthropogen überformter Teil im Randbereich des Ortskerns von Marienheide zu werten.

Die gegenwärtige Struktur des Plangebietes kann in sechs verschiedene Nutzungen untergliedert werden. Die erste bildet der Bereich um den REWE-Markt, der im Gebiet die zentrale Versorgung, insbesondere mit Lebensmitteln, untergeordnet aber auch mit Drogerieartikeln, übernimmt.



Blick von Osten auf den Eingangsbereich des REWE-Markt, links Grünstrukturen um die Außen-gastronomie des Bahnhofs.

Hierauf folgt der Bereich des unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bahnhofs mit einer Gaststätte und zwei Wohnungen in den oberen Geschossen.



Blick von Norden (vom REWE-Markt aus) auf den denkmalgeschützten Bahnhof

An diesem ist südlich der leerstehende ehemalige Lidl-Markt angebaut.

Westlich von Bahnhof und ehemaligem Lidl-Markt ist ein zweigeschossiges Wohnhaus (Mischgebiet) vorhanden.



Bereich des Plangebietes südwestlich des Bahnhofs, links die Gehölze der Böschungen des Heilteichs, dann das zweigeschossige Wohnhaus (Mischgebiet), rechts das leerstehende Lidl-Gebäude, dazwischen großflächig Stellplätze und die Bahnhofstraße. Fast der gesamte Bereich ist versiegelt oder geschottert

Nach Westen und Süden schließen die Gehölzbestände in den Böschungen zum Heilteich (Park) an, die als öffentliche Grünfläche funktional mit benannter Parkanlage verbunden sind.

Schließlich sind die Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung anzusprechen. Dies ist als öffentliche Verkehrsfläche die Bahnhofstraße, die vom Knoten Bahnhofstraße / Zum Wasserturm / Zur Alten Post bis zur im Süden angrenzenden Palettenfirma führt. An diese bindet unmittelbar westlich der Bereich des Busbahnhofes an.



Busbahnhof Bahnhofstraße (links) und REWE-Markt (rechts)

Die östlichen Flächen im Plangebiet bis zum Bereich der Deutschen Bahn AG werden als Stellplätze und Privaterschließung genutzt und reichen vom Straßenzug "Zum Wasserturm" bis zur Palettenfirma.

Schließlich bilden die Flächen für Bahnanlagen die östliche Grenze des Plangebietes. Diese sind zu den vorgelagerten Stellplätzen durch eine Hecke mit einer Baumreihe abgegrenzt. Der Haltepunkt Marienheide wird durch zwei Zuwegungen, eine mit Treppenanlage gegenüber dem Bahnhof und eine Rampe, die zum Bereich "Zum Wasserturm" führt, an den Siedlungsbereich Marienheide angeschlossen. Der Park und Ride-Parkplatz der Bahn liegt ca. 130 m nördlich an der Straße Zum Wasserturm, die unter der B 256 zum Parkplatz geführt wird.

Auf dem gesamten Plangebiet bestehen Festsetzungen des BP 25 Ortskern Marienheide, insbesondere die seiner 18. Änderung (siehe hierzu die Erörterungen in den nächsten Kapiteln).



Blick vom Bahnsteig nach Nordwesten: links der ehemalige Bahnhof dahinter der Eingang des heutigen REWE Marktes

2.2 Einbettung in die Umgebung

Die Gemeinde Marienheide liegt nicht in einem Gebiet, in denen die in Vorschriften der europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind und ist nicht als Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere als zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes zu werten.

Marienheide befindet sich gemäß naturräumlicher Zuordnung in der Haupteinheit 338 -Bergische Hochflächen, Großlandschaft Bergisches Land im gleichnamigen Naturpark.

Das Plangebiet liegt im zentralen Ortsbereich der Gemeinde Marienheide. Rechtlich kommt es auf dem Bebauungsplan 25 Ortskern Marienheide und dessen 18. Änderung zu liegen. Nördlich des Plangebietes grenzen die Misch- und Kerngebiete im Zentrum Marienheide an, wobei das Plangebiet über die Bahnhofstraße an die B 256 angebunden wird. Nach Westen grenzen die Böschungsgehölze zum angrenzenden Wohngebiet an der Klausner-Heinrich-Straße und die Parkanlage um den Heilteich an. Nach Süden bilden holz- und metallverarbeitende Firmen den Siedlungsflächenabschluss. Im Osten verläuft die Strecke der DB AG. Von

hier aus reichen gehölzbestandene Böschungen bis zum Bockelsburger Weg, der ca. 20 m höher liegt als die Bahnhofstraße.

3.0 Planungsvorgaben und Schutzgebiete

Die wesentlichen Darstellungen der übergeordneten Planungen, Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Flächennutzungsplan sowie der gültige Bebauungsplan wurden im Kapitel 5.0 der Begründung zum Bebauungsplan behandelt. Die einzig an dieser Stelle relevante Schutzgebietsausweisung ist der denkmalgeschützte Bahnhof. Lokale umweltrelevante Leitziele liegen seitens der Gemeinde Marienheide zurzeit nicht vor.

4.0 Ausschluss der Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, die gemäß Anlage 2 Nr. 2.3.1 - 2.3.11 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Vorprüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen sind

Marienheide liegt im Naturpark Bergisches Land (NTP-002). Das Plangebiet ist Teil des Ortszentrums. Die Planung weist somit über den engeren Planbereich keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturpark aus, bewirkt jedoch lokal eine Verbesserung auch bezüglich der Erholungsvorsorge durch das Angebot an Lebensmitteln und Gütern des kurzfristigen Bedarfes unmittelbar am Haltepunkt Marienheide. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist die Wupper und Wipper bei Wipperfürth (DE-4810-301). Mit den zu schützenden Lebensräumen Hainsimsen-Buchenwald, Fließgewässer mit Unterwasservegetation, Erlen-, Eschen- und Weichholz-Auenwälder sowie den schutzwürdigen Arten Groppe und Eisvogel. Es liegt in ca. 1,7 km Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der Einbettung des Plangebietes in den Siedlungskörper Marienheide bestehen keinerlei Wirkungen, die bis in das benannte FFH-Gebiet reichen.

Auf ähnlichen Flächen, im Südwesten etwas weiter reichend, liegt auch das Naturschutzgebiet Wipperraue Eulenbecke (GM-077), wobei hier die naturnahen Bach- und Auenlebensräume mit Erlen-Auwäldern die Nassgrünlandbrachen etc. den besonderen Schutzgegenstand bilden. Auch hier sind funktionale Wirkungen zwischen Plangebiet und Naturschutzgebiet aufgrund der Einbettung des Plangebietes in den Siedlungskörper von Marienheide und die Distanz auszuschließen.

Ferner befinden sich im Wirkungsbereich des Vorhabens keine Nationalparks und Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, Naturdenkmäler gemäß § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes, geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes, gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes.

5.0 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht integriert sowohl den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Grünordnungsplan) als auch die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens und der Artenschutzprüfung Stufe 2. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass das Plangebiet aus Sicht von Natur und Landschaft in einem durch Menschen stark vorbelasteten Bereich mit insgesamt geringer biotischer und landschaftsvisueller Wertigkeit liegt. Das Plangebiet selber kommt auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan 25 Ortskern Marienheide sowie dessen 18. Änderung zu liegen.

Bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, müssen insbesondere die Festsetzungen des BP Nr. 25 und dessen 18. Änderung betrachtet werden. Dieses besonders vor dem Hintergrund, dass planungsrechtlich nicht nur der vorhandene Bestand bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln ist, sondern insbesondere die Wirkungen bzw. die Möglichkeiten von Flächeninanspruchnahmen der 27. Änderung, die über die Möglichkeiten und Wirkungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 25 Ortskern Marienheide und dessen 18. Änderung hinausgehen.

5.1 Grundlegende Sachverhalte

Der Bebauungsplan sichert rechtlich die hier vorgestellten Vorhaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ab. Ihm folgen auf der nächsten Ebene konkrete Anträge zum Abriss des vorhandenen Lidl-Marktes und des Wohnhauses. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden von der Gemeinde Marienheide abgenommen. Hierzu sind, wie auch zur Entwässerung und der privaten Erschließung, eigene Fachplanungen beauftragt, deren Ergebnisse Eingang in den Bebauungsplan finden.

5.2 Vorhabenwirkungen

Zur Umsetzung der Planung (Vorhaben) können grundsätzlich drei zeitlich differierende Phasen mit ihren spezifischen Wirkungen unterschieden werden. Dies sind die baubedingten Wirkungen, die anlagebedingten Wirkungen und die betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen

Zu den generell zu berücksichtigenden baubedingten Wirkungen zählen:

- Beseitigung von Vegetationsbeständen/vorhandenen Habitatstrukturen, Bodenentnahme, -bewegung und Lagerung, Bodenverdichtung, Veränderung des Bodenhaushaltes (Sauerstoffarmut, Zerstörung von Bodenorganismen),
- Immissionen von Baufahrzeugen (Lärm, Schadstoffe, Staub etc.),
- Störungen/Beeinträchtigungen angrenzender Ökotope bzw. Siedlungsstrukturen,
- visuelle Beeinträchtigungen,
- Störung der Erholungsvorsorge.

Die baubedingten Beeinträchtigungswirkungen sind in der Regel als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in den meisten Fällen durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert. Die ersten baubedingten Wirkungen, die der Umsetzung der eigentlichen Vorhaben der 27. Änderung des BP 25 vorausgehen, sind die Abrissarbeiten im Bereich des ehemaligen Lidl-Gebäudes und dem Wohnhaus am Heilteichhang. Der Abrissantrag wird zurzeit vom Oberbergischen Kreis bearbeitet. Hierauf folgen die Fällarbeiten und ggf. die Umbauarbeiten zur Muldenanlage der DB-Strecke. Diese beginnen mit der Beseitigung der Heckenstruktur und der Baumreihe und Verlegen die vorhandene Muldenanlage bei etwas größerem Volumen in Richtung Bahnsteig zurück. Hierdurch werden Flächen geschaffen, die

für die Stellplätze des zukünftigen HIT-Marktes und des Rossmanns erforderlich werden. Der Umbau der Muldenanlage wird einen Zeitraum von ca. 3 Monaten in Anspruch nehmen. Eine Besonderheit bildet die Vorbereitung zum Bau des HIT-Marktes und der Bahnhofstraße an der Hangkante der Böschungen zum Heilteich.

Auf Basis des Gutachtens der Geo Consult kann die Umsetzung der beiden Vorhaben nur mittels umfangreicher Hangsicherungsmaßnahmen erfolgen. Nach gegenwärtigem Konzept ist es vorgesehen, im Bereich der zukünftigen Bahnhofstraße den oberen Bereich der Böschungen zum Heilteich auf ca. 110 m bis 120 m Länge 3,00 m bis 3,50 m tief abzugraben. Die Abgrabung ist eine Empfehlung der statischen Voruntersuchung, da die heutige Hangkante die notwendigen Baufahrzeuge nicht trägt. Ein auf Hangsicherung spezialisiertes Bauunternehmen hat auf Basis einer Vor-Ort-Erstansprache die Verankerung des HIT-Marktes und der öffentlichen Verkehrsfläche mittels Totmann-Konstruktion empfohlen. Im Bereich der Straße wird eine Bohrpfahlwand in die Erde getrieben, die wiederum eine Rücksicherung durch Anker und rückwärtige Spundwandtafeln im Bereich des zukünftigen HIT-Marktes erhält. Während dieser Tätigkeiten wird die Andienung der beiden im Süden angrenzenden Gewerbegebiete über die Lagerfläche parallel zur Bahnanlage gewährleistet. Über diese Verbindung parallel zur Bahnlinie wird auch der Verkehr zum Baubetrieb abgewickelt, um den Bereich Bahnhofstraße/Busbahnhof nicht zu belasten.

Mit den Erdarbeiten zur Sicherung der Böschungen zum Heilteich werden auch die Arbeiten im Bereich des zukünftigen HIT-Marktes unter Wahrung der Andienung der südlich gelegenen Gewerbebetriebe und zur Verlegung der Kanäle und des voraussichtlich erforderlichen Rückhaltebeckens stattfinden, sodass weitgehend zeitgleich alle notwendigen Erdbauarbeiten vollzogen werden können. Für diese ist ein Zeitraum von drei bis maximal vier Monaten zu veranschlagen.

Von den hier durchgeführten Bautätigkeiten wird die Bahnhofstraße in ihrer Weiterführung bis zur südlich angrenzenden Palettenfirma als erstes hergestellt. Parallel oder kurz zeitversetzt hierzu erfolgen alle erforderlichen Arbeiten zur Umsetzung der notwendigen Ingenieurbauwerke. Mit Gewährleistung der ordnungsgemäßen Andienung der südlich angrenzenden Gewerbegebiete wird die Bodenplatte des HIT-Marktes, darauf folgend alle erforderlichen Hochbauarbeiten und Aus-

führungen im Bereich der restlichen privaten Erschließungsflächen durchgeführt.

Für den Bau des neuen HIT-Marktes und die Außenanlagen sind abermals sechs Monate bei engem Zeitbudget zu veranschlagen.

Abgesehen von der Hangsicherung, die über das Bauvorhaben hinaus zu einer notwendigen Stabilisierung der Hänge zum Heilteich führt, handelt es sich bei den hier genannten Abriss- und Bauarbeiten um normale Arbeitsabläufe zur Realisierung des Vorhabens. Besondere Gefahrenpunkte oder schwerwiegende Immissionen gehen weder vom Abriss noch vom Bau des Vorhabens aus. Diese erfolgen jeweils nach Stand der Technik unter eigenen gesetzlich geregelten Anträgen, die auf den Bebauungsplan folgen.

Anlagebedingte Wirkungen

Als anlagebedingte Auswirkungen der Vorhaben müssen erhebliche Veränderungen der Umweltmedien sowie des Orts- und Landschaftsbildes erfasst werden, die durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht werden. Hier sind zu nennen:

- Veränderung/Beeinträchtigung des örtlichen ökologischen Wirkungsgefüges von bzw. zwischen Boden und Vegetation und Tierwelt,
- Wasser, Klima, Luft,
- Flächenverlust/Flächenbeeinträchtigungen,
- Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Die anlagebedingten Wirkungen sind generell als gering einzustufen. Diese Wertung erfolgt vor dem Hintergrund, dass, bis auf den Bereich des Mischgebietes, die Böschungen zum Heilteich und die Grünfläche im Bereich der DB-Strecke, das gesamte Plangebiet baulich überprägt ist.

Die dauerhafte Inanspruchnahme durch Stellplätze im Bereich der ehemaligen Bahnflächen und dem neuen Abschnitt der Bahnhofstraße im Bereich der Oberkante an den Böschungen zum Heilteich sind als erhebliche Wirkungen aufzufassen, die ein entsprechendes Kompensationserfordernis auslösen (siehe Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt).

Der Abriss der Gebäude, insbesondere die dadurch bedingte Freistellung der denkmalgeschützten Bahnhofsanlage sowie der Neubau des HIT-Marktes mit den privaten Verkehrsflächen stellt eine deutliche städtebauliche Aufwertung im randlichen Bereich des Ortskerns von Marienheide dar.

Die Neuanpflanzungen im Bereich der Arbeitsstreifen an den Böschungen zum Heilteich werden mittelfristig zu einer visuellen Einbindung des HIT-Marktes auf heutigem Niveau führen. Da die Gehölze am Böschungsfuß des Heilteichhanges zum Teil Höhen bis zu den Kronen der Bäume im oberen Hangbereich aufweisen, ist nicht von einer erblichen visuellen Beeinträchtigung durch die Bautätigkeiten auszugehen (siehe hierzu Schnitt in der Anlage). Der Gehölzbestand wird jedoch ausgedünnt und hierdurch deutlich transparenter.

Die mit der Realisierung der Vorhaben einhergehenden Flächenverluste in den Randbereichen des Plangebietes sind, bezogen auf die Gesamtgröße des Plangebiets, von geringer Bedeutung, was die Standortwahl der Realisierung der Vorhaben in diesem Bereich positiv belegt. Hinzu kommt, dass durch die Vorhaben eine weitgehende Erneuerung und Verbesserung der Entwässerungseinrichtungen und damit einhergehend auch eine Sanierung des vorhandenen Leitungsbestandes erfolgt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Summe der anlagebedingten Wirkungen als positiv zu werten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Als betriebsbedingte Wirkungen sind Veränderungen der Umweltwirkungen und untergeordnet des Landschaftsbildes zu erfassen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der baulichen Anlagen verursacht werden. Die betriebsbedingten Wirkungen sind in der Summe als erheblich, jedoch nicht als schwerwiegend zu werten. Hier sind funktions-typische Wirkungen, wie Lärm- und Lichtimmissionen, geringfügige Veränderungen von Strahlungsenergien (z.B. Wärme) sowie in geringem Umfang Störwirkungen anzuführen, die in den weiterfolgenden Abschnitten des Umweltberichtes zu behandeln sind.

Summationswirkungen mit anderen Vorhaben und Projekten im Gemeindegebiet Marienheide

Nach Auskunft der Gemeindeverwaltung bestehen über die im Norden in Aufstellung befindliche 28. Änderung des Bebauungsplanes 25 keine weiteren Planungen, die summative Wirkungen mit der hier vorliegenden Planung ausüben können.

Der 28. Änderung des Bebauungsplanes 25 soll die Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses nördlich des Straßenzuges "Zum Wasserturm" städtebaulich sichern. Dies erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Da die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl weniger als 2 ha umfasst, gilt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Demnach ist hier folgender Rechtsgrundsatz anzuwenden:

"Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Kälberweide" zu erwarten sind gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig."

Somit weist das Vorhaben, das der Bebauungsplan städtebaulich sichert, keine erheblichen Umweltwirkungen auf. Es werden, wie bei der 27. Änderung des BP 25, keine forst- oder landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Kumulative Wirkungen zu den Vorhaben, die die 27. Änderung des BP 25 mit sich bringen, sind auf Basis der gesetzlichen Regelungen zum § 13a BauGB rechtlich nicht gegeben.

5.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der erheblichen Auswirkungen der 27. Änderung des BP 25

5.3.1 Tiere und biologische Vielfalt

5.3.1.1 Basisszenario

Zur Ermittlung der Planungswirkungen auf die faunistische Ausstattung ist es wichtig, den relevanten Artenbesatz, insbesondere jene,

die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als planungsrelevante Arten bezeichnet werden, zu erfassen. Es handelt sich dabei um einen vom Landesamt ausgewiesenen Artenbesatz, die den strengen Regelungen des besonderen Artenschutzes unterliegen. Diese sind im relevanten Quadrant 1 des Messtischblattes 4911 von Marienheide im Anhang aufgeführt. Hier sind planungsrelevante Arten der Klasse Säugetiere, Fledermäuse und Vögel benannt.

Da das Plangebiet außer den Bereichen in den Böschungen zum Heilteich fast vollständig überbaut ist, weist es keine hohe faunistische Bedeutung auf. Als repräsentative Gruppe zur Ermittlung der faunistischen Wertigkeit wurde somit die Ornithologie herangezogen, die im Zuge der Artenschutzprüfung Stufe 1 durch akustische und optische Erfassung angesprochen wurde. Zur Erfassung der Fledermäuse wurden Fernglasuntersuchungen an den vorhandenen Gebäuden (von außen) und den Baumbeständen durchgeführt. Es wurde nach möglichen Quartieren oder Spuren, die auf die funktionale Nutzung der angebotenen Strukturen hinweisen, untersucht. Ferner sind Eigentümer und Anlieger befragt worden. Für die vorhandenen Gebäude liegen keine Hinweise auf essenzielle Habitatstrukturen planungsrelevanter Arten vor.

Die Begehungen des Plangebietes fanden am 10.03.2017 von 9.00 bis 10.00 Uhr (3 bis 9 °C), am 13.03.2017 von 8.15 bis 9.30 Uhr (10 bis 14 °C) und am 05.05.2017 von 9.00 bis 10.00 Uhr (7 bis 10 °C) bei Windstille, ausreichenden Sichtverhältnissen und trockenem Wetter statt.

In den Außenbereichen konnten an den Gebäuden ebenfalls keine Hinweise auf essenzielle Habitatstrukturen planungsrelevanter Arten festgestellt werden.

In den Böschungsbereichen am Heilteich sind z.T. Astabbrüche, Rindenabplatzungen und kleinere Baumhöhlen (jedoch keine Spechthöhlen) festzustellen.

Nester der Haselmaus wurden nicht angetroffen. Es waren ferner keine Horste oder Krähennester (die z.T. von Turmfalken belegt werden) im Plangebiet vorhanden.

Überflüge von Rotmilan und Turmfalke wurden festgestellt.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes sind ihm keine essenziellen Funktionen für die genannten Arten zuzusprechen. Zu ähnlichen Ergebnissen kamen die Gutachten der DB, die 2013 die Planungen zum Umbau des Haltepunktes Marienheide begleiteten.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden seitens des Vertreters der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis Anregungen in das Verfahren eingestellt, die insbesondere im Bereich des Heilteiches Vorkommen von planungsrelevanten und geschützten Arten aufwiesen.

Vor dem Hintergrund und nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises wurden faunistische Untersuchungen zu Fledermäusen, Haselmaus und Reptilien ab Ende August 2017 durchgeführt.

Bezüglich der Reptilien wurden fünf Schlangenbretter (siehe Fotodokumentation und Karte in der Anlage) im B-Plangebiet ausgelegt. Vom Büro Dr. Denz wurden 7 Haselmauskästen in den Böschungsbereichen zum Heilteich aufgehangen. Ab Ende August wurden auch Fledermausuntersuchungen für das Plangebiet und die Bereiche um den Heilteich durchgeführt. Ornithologische Ansprachen im Zuge der Artenschutzprüfung Stufe 1 und im Zuge weiterer Ortstermine fanden im Laufe des Jahres 2017 statt. Hier konnte festgestellt werden, dass keine Habitatstrukturen planungsrelevanter Vogelarten im Planbereich vorhanden sind.

Am 15.09.2017 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises, mit Vertretern des ehrenamtlichen Naturschutzes, mit Vertretern der Gemeinde Marienheide, dem Büro Dr. Denz und dem planenden Büro ein mehrstündiger Ortstermin durchgeführt, in dem die Zwischenergebnisse und die weitere Vorgehensweise erörtert und festgelegt wurden.

Die Untersuchungen sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Zum geplanten Gebäudeabriss wurden zusätzliche Untersuchungen durchgeführt. Details sind dem Artenschutzrechtlichen Beitrag Stufe 2 zu entnehmen.

Folgende Ergebnisse sind im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises festzuhalten:

Ergebnis der Untersuchungen

Vögel

Die zukünftigen Baubereiche und ihr Wirkungsfeld sowie die betriebsbedingten Wirkungen, die durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, betreffen sogenannte Allerweltsvogelarten, die an die Vorbelastungen angepasst sind. Es ist ein dauerhafter Verlust der jungen Hainbuchenhecke im Bereich der Bahn sowie der Einzelbäume aus geringem Baumholz zu berücksichtigen, die während der Begehungen 2017 keine Nester aufwiesen. Im Bereich der Heilteichböschungen finden vorübergehende Inanspruchnahmen der Gehölze in den oberen Hangbereichen sowie im Bereich der notwendigen Sanierungen um die Kaskade und die beiden Rohrausläufe statt. Diese Eingriffe sind auf das notwendigste Mindestmaß zu beschränken. Die Fällarbeiten sind in der Zeit zwischen 1. Oktober bis ausschließlich 1. März durchzuführen. Sollten Fällarbeiten außerhalb dieser Zeit notwendig werden, so kann dies nur durch Freigabe seitens der Gemeinde Marienheide und der Unteren Naturschutzbehörde auf Basis einer zu beauftragende gutachterlichen Empfehlung erfolgen. Vor diesem Hintergrund werden keine Konflikte mit dem ornithologischen Artenbesatz gesehen.

Fledermäuse

Bezüglich der Fledermäuse, die keine essenziellen Habitatstrukturen im Plangebiet aufweisen, kann festgehalten werden, dass mit der vorübergehenden Zurücknahme des Gehölzrandes im oberen Hangbereich sowie den Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Kaskade und der maroden Ausläufe keine erheblichen Beeinträchtigungen von notwendigen Habitatstrukturen stattfinden.

Im Zuge der Gebäudeuntersuchung konnte in Absprache mit dem Oberbergischen Kreis im Bereich des Wohnhauses am Heilteichhang an einem Rollladenkasten der Dachterrasse nicht ausgeschlossen werden, dass dieser als Zwischenquartier von Zwergfledermäusen genutzt wird. Dies ist keine essenzielle Habitatstruktur. Seitens der zuständigen Behörde ist jedoch zu vermeiden, dass mit dem Abriss des Hauses der Erfüllungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, dem des Tötens und Verletzens, ausgelöst wird. Somit wird folgende Regelung in das Verfahren eingestellt, die als Maßnahme auch im Bebauungsplan festgesetzt wird.

"Der Abbruch des Wohnhauses im Plangebiet ist in der Zeit vom 15.11.2017 bis spätestens zum 28.02.2018 durchzuführen. Sollte der Abbruch in dieser Zeit nicht erfolgen können, ist alternativ in dieser Zeit der Rollladenkasten sorgsam zu verschließen, um eine Besiedelung durch Fledermäuse sicher auszuschließen."

Unter Beachtung dieser Auflage bestehen gegen das Abrissvorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

In der Erörterung der Gesamtsituation wurde bezüglich des Fledermausschutzes, auch unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises, zusätzlich folgende Regelung getroffen. Die Sanierungsmaßnahmen der Kaskade greifen kleinflächig in den Gehölzbestand des Plangebietes am Heilteichhang ein. Für die vorübergehende Inanspruchnahme der neben der Kaskade liegenden Gehölze wird eine zusätzliche ökologische funktionale Aufwertung für den Heilteichbereich insofern vorgenommen, als dass außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens an geeigneter Stelle im Heilteichbereich im Frühjahr des Jahres 2018 fünf Fledermauskästen für die Zwergfledermaus aufgehangen werden. Diese Kästen weisen auch für andere Fledermausarten Funktionalitäten auf. Mit dieser Maßnahme, die nicht artenschutzrechtlich, sondern vor dem Hintergrund der Eingriffsregelung in das Verfahren eingestellt wird, findet eine Unterstützung für die wenigen vorhandenen Fledermausarten im Bereich des Heilteiches statt.

Haselmäuse

Die durchgeführten Untersuchungen zu Haselmäusen haben ebenfalls keine Anzeichen auf das Vorhandensein der Art ergeben.

Reptilien

Das Vorhandensein von Reptilien im Bereich des Bebauungsplanes ist unwahrscheinlich. Geeigneter sind die östlich der Bahn angrenzenden mit großen Natursteinplatten versehenen Hangbereiche. Funktionale Verflechtungen zwischen diesen Bereichen und dem Bebauungsplangebiet bestehen für Reptilien nicht. Die Bahnlinie und die Habitatstruktur des Plangebietes wiesen hierfür eine zu hohe Zäsur und gleichzeitig eine zu geringe Habitatqualität auf.

Sanierungsmaßnahmen der Leitungen im Bereich des Heilteiches

Zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten, die im Heilteichbereich vorkommen könnten, wurde um die beiden Ausläufe der vorhandenen Rohrleitungen mit den angrenzenden Graben- und Feuchtbereichen ein Zaun errichtet, um die Arten aus dem zukünftigen Baubereich fernzuhalten. Hierdurch könnte die zukünftige Sanierung der beiden Ausläufe ohne weitergehende Amphibien- und Reptilienuntersuchungen im Bereich des Heilteiches erfolgen.

Ökologische Baubegleitung

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde vereinbart, dass zur Sicherung der faunistischen Gegebenheiten rechtzeitig vor Baubeginn eine Untersuchung durch die ökologische Baubegleitung durchgeführt wird, die sowohl für den Bereich des Plangebietes als auch für den Bereich der Sanierungen der vorhandenen Leitungen feststellt, ob planungsrelevante Arten sich zwischenzeitlich in diese Flächen eingestellt haben. Kann der Baubeginn schon im Frühjahr 2018 erfolgen, so reicht hier eine gründliche einmalige Begehung aus. Im Bereich des abgegrenzten Baufeldes muss die Fläche hinter dem Sperrzaun sicherheitshalber noch einmal nach dem Vorkommen von Amphibien- oder Reptilienarten abgesucht werden. Gibt das beauftragte Büro die Flächen zum Fällen und zum Bau frei und werden die oben angeführten artenschutzrechtlichen Belange entsprechend dem Planverfahren berücksichtigt, kann die Umsetzung des Bebauungsplanes im Benehmen mit den Regelungen des besonderen und allgemeinen Artenschutzes erfolgen.

5.3.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

An der genannten im Basisszenario aufgeführten faunistischen Funktion des Plangebietes, das nur in Randbereichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Allerweltsarten aufweist, wird sich bei Nichtdurchführung der Planung mittelfristig nichts ändern. Die angetroffenen faunistischen Strukturen weisen auf niedrigstem Niveau eine hohe Persistenz auf.

5.3.1.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung gehen im Bereich der Böschungen zum Heilteich Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Allerweltsarten verloren. Da der überwiegende Teil der während des Baubetriebes in An-

sprach genommenen Böschungen wieder aufgeforstet wird, ist dieser Verlust von geringer Auswirkung und kann bei entsprechender Ausrichtung der im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung zuzuordnenden externen Kompensationsmaßnahmen funktional kurz- und mittelfristig wieder hergestellt werden. Gleiches gilt für die Hecke, die Baumreihe und die Rasenflächen im Bereich der Bahnanlage, wobei bei den Begehungen in den genannten Strukturen keine Nester vorgefunden wurden.

Als maßgebliche Projektwirkungen sind die Beseitigungen der Habitatstrukturen von Allerweltsarten im Zuge der Baufeldfreimachung zu nennen. Um hier Konflikte mit dem allgemeinen und besonderen Artenschutz von vornherein auszuschließen, werden die Fällarbeiten für den Zeitraum vom 1. März bis 30. September ausgeschlossen. Ausnahmen können dann über die Gemeinde Marienheide im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises getroffen werden, wenn durch einen Gutachter vor der Baufeldfreimachung nachweislich bestätigt wird, dass keine Fortpflanzungs- und essenzielle Ruhestätten im Bereich der zu rodenden Gehölzbestände betroffen werden. Regelungen für den Rollladenkasten im abzureißenden Wohnhaus wurden im vorangegangenen Abschnitt schon angesprochen. Bezüglich der anlagebedingten Wirkungen weisen die Gebäude und Verkehrsflächen keine erhebliche Änderung zur gegenwärtigen Situation auf. Betriebsbedingte Wirkungen werden sich in Form von Licht- und Schallimmissionen auch in den südlichen Plangebietsbereich ausweiten. Die hier angetroffenen Artengruppen sind jedoch, auch schon aufgrund der gegenwärtigen Nutzung und der südlich angrenzenden Gewerbegebiete, auf diese Störwirkungen eingestellt, sodass die betriebsbedingten Wirkungen als nicht erheblich auf die faunistische Ausstattung im und um das Plangebiet gewertet werden. Dasselbe gilt für potenzielle Störungen während des Baubetriebes.

Die Vorhaben, die die 27. Änderung städtebaulich sichert, sind insgesamt von geringer faunistischer Beeinträchtigung und können durch entsprechende Ausrichtung der im nächsten Abschnitt zu behandelnden externen Kompensationsmaßnahmen und durch die Wiederanpflanzung standortgerechter Gehölze im Bereich der Heilteichböschungen funktional ausgeglichen werden. Es verbleiben keine funktionalen Defizite mit Realisierung der 27. Änderung.

5.3.2 Pflanzen (Biotoptypen) und biologische Vielfalt

5.3.2.1 Basisszenario

Die Erfassung der Pflanzen sowie ihrer biologischen Vielfalt erfolgt gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises mittels Bewertungsverfahren Froelich & Sprobeck.

Das durch die Bebauung und verkehrliche Infrastruktur geprägte Plangebiet (zu annähernd 100% überbaut) weist nur in den Randbereichen linienförmige Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf. An der westlichen Grenze des Haltepunktes Marienheide befindet sich eine schmale Hainbuchenhecke (BD3)¹⁾, in der eine Baumreihe aus Hainbuchen-Hochstämmen (BF31) im Abstand von jeweils 7 m bis 8 m stockt.



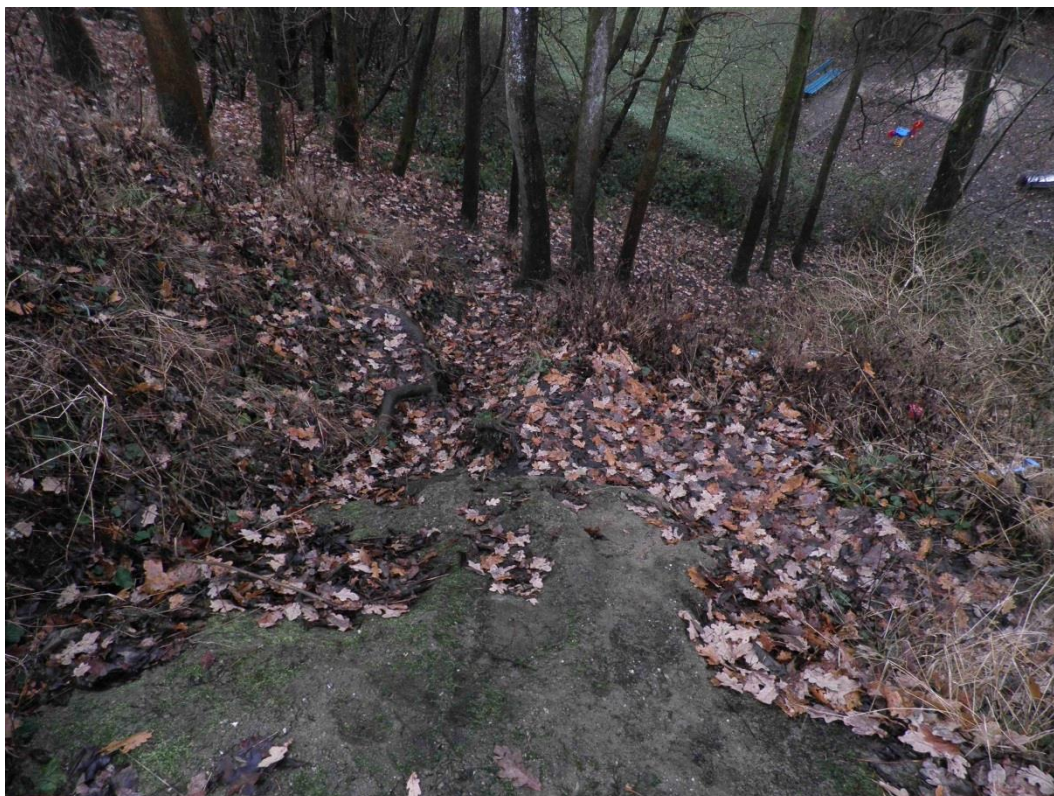
Hainbuchenhecke mit Baumreihe und Rasenfläche der Bahnfläche

¹⁾ Abkürzungen der Biotoptypen siehe Bestands- und Konfliktplan sowie Tabelle Seite 17.

Die Einzelbäume sind im geringen Baumholzalter. Am westlichen Rand des Plangebietes, auf den Böschungen Richtung Heilteich, stockt ein Gehölzbestand (BD52) aus standorttypischen Gehölzen im geringen bis mittleren Baumholzalter mit einzelnen Überhältern aus starkem Baumholz. Als typische Gehölze sind hier Eichen, Eschen, Vogelkirsche, Feldahorn, Hainbuche mit Sträuchern wie Liguster und Hasel im Randbereich zu nennen. An den Gehölzrändern sind jeweils Grasfluren oder neophytenreiche Ruderalfluren anzutreffen.



Situation Oberkante der Böschungen zum Heilteich



Böschung zum Heilteich mit Neigungsverhältnissen bis 1:1

Kleinere Bereiche im südlichen Plangebiet stellen sich als unbefestigte, geschotterte Wege- und Parkflächen dar. Alle übrigen Flächen im Plangebiet, mit Ausnahme einzelner Straßenbäume (BF31) und kleiner Zierpflanzenrabatten (HMS2), sind im Zuge anthropogener Nutzungen durch Gebäude oder Verkehrsflächen versiegelt. Aufgrund der starken anthropogenen Prägung weist das Plangebiet insgesamt eine geringe biotische Wertigkeit auf.

Die exakte Lage und Ausbreitung der erfassten Biotoptypen ist dem Bestands- und Konfliktplan zu entnehmen. Die Ermittlung der Wertigkeit der Biotoptypen im Basisszenario kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Biotop Nr.	Biotoptypenbezeichnung	N	W	G	M	SAV	H	V	ÖWB	Bem.
	Biotoptypen - Bestand									
BD52	Baumhecken und Waldränder, standorttypisch, geringes bis mittleres Baumholz, mit einzelnen Überhältern	4	3	3	3	3	2	3	21	N

BF30	Baumreihen, Einzelbäume, standorttypisch, Jungwuchs bis Stangenholz	2	1	2	2	1	1	2	11	
BF31	Baumreihen, Einzelbäume, standorttypisch, geringes Baumholz	2	2	2	3	2	1	2	14	N
BF33	Baumreihen, Einzelbäume, standorttypisch, starkes Baumholz	2	4	3	3	2	2	2	18	N
BD3	Intensiv beschnittene Hecken, standorttypisch	1	2	1	3	2	1	2	12	
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	1	1	1	1	1	1	1	7	
HM52	Ziersträucher	1	2	1	2	2	1	1	10	
BB1	Gebüsche, standorttypisch	3	2	2	3	3	1	1	15	
HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern	3	2	1	3	2	1	1	13	
HP6	Neophytenreiche Ruderalfluren	2	1	1	3	2	1	1	11	
HY1	versiegelte Wege-, Straßen- und Parkflächen, Gebäude	0	0	0	0	0	0	0	0	
HY2	Wegeflächen, Parkflächen, unbefestigt, geschottert	1	0	0	0	1	1	0	3	
HD4	Bahnhöfe, Verladerrampen und Gleisanlagen	1	0	0	0	1	1	1	4	

Tabelle1: Biotopbewertung nach Froelich/Sporbeck 1990

Abkürzungserklärung:

N = Natürlichkeit

W = Wiederherstellbarkeit

G = Gefährdungsgrad

M = Maturität (Reifegrad)

Bem. = Bemerkungen : N = nicht ausgleichbare Biotoptypen

SAV = Struktur- und Artenvielfalt

H = Häufigkeit

V = Vollkommenheit

menheit

ÖWB = ökologischer Wert der Biotoptypen

* = Abweichung von der Bewertung Naturraum 5 auf Grund örtlicher Gegebenheiten

5.3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die geringen Funktionen des Schutzgutes Pflanzen, biologische Vielfalt für das gesamte Plangebiet weitgehend auf dem vorhanden niedrigen Niveau verbleiben.

Die einzelnen erfassten Gehölzstrukturen, bis auf die Hecke, die regelmäßigen Schnitten unterzogen wird, werden sich aufgrund der natürlichen Alterung zunehmend zu ihrem Klimaxstadium entwickeln und somit langfristig an biotischer Bedeutung und Wertigkeit hinzugewinnen, was sich aufgrund der Störwirkung und Einbettung in den Sied-

lungsbereich nur geringfügig auf die faunistische Ausstattung auswirken wird (Berücksichtigung funktionaler Wechselwirkungen).

Die angetroffenen Krautbestände werden auf dem devastierten Niveau bzw. im Bereich der Rasenflächen der Bahn auf Basis der permanenten intensiven Pflege auf einer geringen ökologischen Wertigkeit verbleiben.

5.3.2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die maßgeblichen Beeinträchtigungswirkungen gehen mit der Bauphase einher. Die Beseitigung der vorhandenen Biotoptypenstrukturen im Bereich der Baufelder. Durch die anlagebedingten Wirkungen werden die Rasen- und Heckenstruktur sowie die Baumreihe am Rand der Bahnanlage durch Stellplätze dauerhaft verdrängt. Im Bereich der Böschungen zum Heilteich werden nach Herrichtung der neuen Bahnhofstraße Gehölzneupflanzungen mit bodenständigen Baumarten vorgenommen, sodass die Böschungen langfristig einen annähernd gleichen Gehölzbestand aufweisen werden wie heute. Lediglich die in die Oberkante hineinragenden Gehölzbestände gehen durch die notwendige Anlage der neuen Bahnhofstraße dauerhaft verloren. Die Durchführung der Planung bedingt keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungen für die angrenzende Biotoptypenausstattung.

Da das Plangebiet außerhalb der benannten Grünstrukturen schon heute annähernd zu 100% überbaut ist, weisen die Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungswirkungen im zentralen Planbereich auf.

Die reale Eingriffs-/Ausgleichssituation kann durch die Gegenüberstellung Bestand (= Basisszenario) und Planung den nachfolgenden Tabellen entnommen werden.

Demnach ergibt sich durch die Inanspruchnahme der Heckenstrukturen und der Einzelbäume, der Rasenflächen und insbesondere der Gehölzstrukturen in den Böschungen zum Heilteich ein Punktedefizit von 20.397 Punkten.

A. Ausgangszustand							
1	2	3	4	5	6	7	8

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)		Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotop- typenwert- liste)	(lt. Biotop- typenwertliste)			(lt. Biotop- typenwertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
	BD52	Baumhecke, geringes bis mittleres Baumholz	1.591		21	1	21	33.411
	BF30	Baumreihen, Einzelbäume, Jungholz bis Stangenholz	28		11	1	11	308
	BF33	Baumreihen, Einzelbäume, starkes Baumholz	44		18	1	18	792
	BD3	intensiv beschnittene Hecken	419		12	1	12	5.028
	HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	62		7	1	7	434
	HM52	Ziersträucher	232		10	1	10	2.320
	HH7	Grasfluren an Böschungen, Wegen	190		13	1	13	2.470
	HP6	neophytenreiche Ruderalfluren	433		11	1	11	4.763
	HD4	Bahnhöfe, Gleisanlagen	32		4	1	4	128
	HY1	versiegelte Straßen, Gebäude	12.813		0	1	0	0
	HY2	Wegeflächen, unbefestigt, geschottert	1.168		3	1	3	3.504
	Gesamtfläche		17.012					
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp8)								53.158

B. Planungszustand							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotop- typenwert- liste	(lt. Biotop- typenwertliste)		(lt. Biotop- typenwertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
	BD52	Baumhecke, geringes bis mittleres Baumholz	815	21	1	21	17.115
	BD51	Baumhecke, geringes Baumholz	909	16	1	16	14.544
	BF33	Baumreihen, Einzelbäume, starkes Baumholz	44	18	1	18	792
	HM52	Ziersträucher	31	10	1	10	310
	HY1	versiegelte Straßen, Gebäude	15.213	0	1	0	0
	Gesamtfläche		17.012				0
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp8)							32.761
				Gesamt-Bilanz - Defizit 20.397			

In diesem Zusammenhang muss jedoch auch auf die besondere rechtliche Situation der 27. Änderung hingewiesen werden, die maßgeblich auf der 18. Änderung des BP 25 zu liegen kommt. Diese sieht überwiegend Festsetzungen vor, die eine Bebauung im Bereich der Sondergebietsflächen zu maximal 80%, im Bereich des Mischgebietes (um das Wohnhaus) zu maximal 60% zulässt. Planungsrechtlich muss in diesen Be-

reichen die Eingriffssituation, die durch den BP 27 induziert wird, so gewertet werden, dass die jeweils durch das Satzungsrecht geltenden maximalen Inanspruchnahmen der Flächen zu berücksichtigen sind. Der 18. Änderung hätten nicht überbaute Freiflächen im Umfang von ca. 2.175 m² zugrunde liegen müssen, was durch die 27. Änderung auszugleichen ist (GRZ = 1,0).

Wie das nachfolgende Luftbild 1988 - 1994 aufzeigt, war der Planbereich schon zur 18. Änderung des BP 25 annähernd vollkommen durch Stellplätze, Verkehrs- und Lagerflächenflächen, Stellplätze und Gebäude überprägt. Entsiegelungsmaßnahmen, die die vorhandene Struktur auf eine GRZ von 0,8 geführt hätten, haben nicht stattgefunden. Vor diesem Hintergrund wird zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes den Freiflächen ein ökologischer Wert von 3 Punkten zugeordnet (entspricht dem Punktwert dicht bebauter Wohnbebauung, geschotterter Wege etc.). Aus dieser Betrachtung heraus ist zusätzlich zu dem vorher ermittelten Kompensationsumfang für die Inanspruchnahme der Biotoptypen ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 6.527 Punkten erforderlich. Somit ergibt sich ein Gesamtpunktedefizit von ca. 27.000 Punkten, die durch eine mit der Gemeinde vertraglich gesicherte Zuordnung zum vorhandenen Ökokonto kompensiert werden.

Kartenausdruck

www.tim-online.nrw.de



ca. 1 : 2000

© LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

16.6.2017 9:10

5.3.3 Biologische Vielfalt

Gemäß dem Bundesamt für Naturschutz ist der Begriff "biologische Vielfalt" oder "Biodiversität" als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf der Erde und die Vitalität aller lebenden Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören, zu verstehen. Die Biodiversität umfasst drei Ebenen:

- die Vielfalt der Ökosysteme, dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Im Zuge der Erfassung der erheblichen Umweltwirkungen, die mit der 27. Änderung einhergehen, kann auf diesen umfangreichen Ansatz nicht dezidiert eingegangen werden. Insbesondere ein Nachweis der genetischen Vielfalt im Planungsraum und die Auswirkungen, die der Bebauungsplan auf diese genetische Vielfalt haben wird, sind nicht zielführend bzw. die reale genetische Vielfalt ist nur durch einen nicht angemessenen Aufwand darzustellen. Repräsentativ wird somit auf die Erfassung der faunistischen Gegebenheiten, insbesondere unter dem Aspekt des gegebenenfalls Vorhandenseins planungsrelevanter Arten sowie die Erfassung der Biotoptypen nach einem im Oberbergischen Kreis anerkannten Bewertungsverfahren Bezug genommen.

Diese Ansprache der faunistischen Gegebenheiten und der Biotop- und Nutzungstypen ist indikativ für die Erfassung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt zu werten. Dabei werden durch die repräsentativen Nennungen von Arten und Biotoptypen maßgeblich die Kriterien der vorhandenen Ökosysteme, ihrer dazugehörigen Lebensgemeinschaften und Lebensräume und die vorhandene Artenvielfalt erfasst, die letztendlich wieder als Indikatoren für die vorhandene genetische Vielfalt zu werten sind. Diese wird mit den vorgeschlagenen und zuzuordnenden externen Ausgleichsmaßnahmen langfristig gesichert und erhalten.

5.3.4 Fläche

5.3.4.1 Basisszenario

Unter dem Schutzgut Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Wie den vorangegangenen Abschnitten entnommen werden konnte, weist das Plangebiet bezüglich des Schutzgutes Fläche eine besonders gute Voraussetzung auf, da die Fläche des Plangebietes schon weitgehend von baulichen Anlagen eingenommen wird. Das Basisszenario kann somit in folgende Flächengruppen gegliedert werden:

vorhandener Gebäudebestand inklusive vorhandene Verkehrsfläche	14.500,00 m ²
Lagerflächen sowie Stellplätze, Summe von Grünflächen	<u>2.540,90 m²</u>
	17.040,90 m ²

5.3.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Da bis heute die Vorgaben der 18. Änderung des BP 25 bezüglich einer notwendigen Flächenentsiegelung nicht umgesetzt wurden ist davon auszugehen, dass in Zukunft dieser ungünstige Zustand weiterhin aufrechterhalten bleibt. Es ist von keiner wesentlichen Veränderung, weder im positiven noch negativen Sinne, der im Basisszenario aufgeführten Flächendifferenzierung und Nutzung auszugehen.

5.3.4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird im Bereich des Plangebietes eine weitere Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen, hier Stellplätze, untergeordnet Sondergebietsflächen, sowie durch Verkehrsflächen stattfinden. Die Summe dieser zusätzlichen Inanspruchnahme umfasst 1.000 m².

Bezogen auf das Plangebiet weist diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme einen ausgesprochen geringen Flächenverbrauch auf, was für die Wahl des Standortes spricht.

5.3.5 Boden

5.3.5.1 Basisszenario

Das Plangebiet ist stark anthropogen geprägt. Versiegelte Stellplätze und Verkehrsflächen sowie Bebauung charakterisieren den größten Teil des Plangebietes. Die Flächen der Gleisanlagen mit dem Haltepunkt sowie die westlichen Böschungen Richtung Heilteich bestehen ebenfalls aus anthropogenen Anschüttungen. Die ursprünglichen Bodenbildungen, typische Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde (B331) sind im Plangebiet nicht mehr anzutreffen.

Zur Ansprache der Böden im Untersuchungsgebiet wurden durch die Geo Consult beratende Ingenieure und Geologen zwei Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt, die den Anlagen zum Bebauungsplan beigelegt sind. Es handelt sich dabei um die Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung und Angaben zur Gründung für den HIT-Verbrauchermarkt in Marienheide Bahnhofstraße vom 28.04.2017 sowie um die abfall- und verwertungstechnische Überprüfung von Bodenaushub vom 01.06.2017.

Aus der Baugrunduntersuchung ergibt sich folgendes Basisszenario: Das Plangebiet befindet sich im Bereich unterdevonischer Festgesteine der Remscheider Schichten, die sich hier in Form von grauen Schiefern mit Bänken von Grauwacken, Sandstein und Rotschiefer ausprägen.

Das Plangebiet liegt ferner außerhalb von Erdbebenzonen, sodass diesbezüglich keine Gefährdungen gegeben sind.

Insgesamt wurden zur Baugrunduntersuchung 16 Rammkernsondierungen gemäß EN ISO 22475-1 mit Bohrtiefen zwischen 0,5 und 11,5 m unter Geländeoberkante abgetäuft. Ergänzend zu diesen 16 Rammkernsondierungen wurden 6 Rammsondierungen gemäß EN ISO 22476 bis in Tiefen zwischen 2,5 m und 11,2 m unter Geländeoberkante abgetäuft. Die entnommenen Bodenproben wurden qualitativ im Hinblick auf ihren Kornaufbau untersucht und nach Bodenklassen, Bodengruppen und Homogenbereichen klassifiziert.

Im gesamten Untersuchungsbereich sind keine natürlichen Bodenbildungen angetroffen worden. Im Oberboden, der eine Mächtigkeit von ca. 10 cm bis 40 cm aufweist, finden sich umgelagerte Oberbodenschichten aus schwach-schluffigem Sand bzw. schluffigem Feinsand mit organischen Beimengungen und partiell geringen Anteilen an Gesteins- und Ziegelbruch. Hierunter liegen in Tiefen zwischen 0,5 m und 9,2 m unter Geländeoberkante Auffüllungen aus variierenden Anteilen aus

Kies, Sand, Schluff, Gesteinsbruch, Schotter und zum Teil Schlacke und Betonbruch.

In Teilen des Untersuchungsgebietes findet sich zudem auch in Lagen zwischen 0,7 m und 11,5 m unter Geländeoberkante verwitterter Schluffstein mit mitteldichter Lagerung. Es kam während der Bohrungen am 15.04.2017, 06.04.2017 und 20.04.2017 zu keinen Grundwasserkontakten.

Bezogen auf die Böschungen zum Heilteich ist an dieser Stelle folgendes hervorzuheben:

Im Bereich der Böschungen stehen als Untergrund Auffüllungen über verwittertem Schluffstein an. Die Mächtigkeit der Auffüllung nimmt von der Bahntrasse zur Böschungskrone von 2,40 m bis 9,20 m zu. Die Berechnungen von Geo Consult zeigen auf, dass die "Standssicherheit" der vorhandenen Böschungen nicht gewährleistet ist. Als Empfehlung wird hervorgehoben, dass die Fahrflächen und Parkplätze im Bereich der Böschungen so herzustellen sind, dass bei einer evtl. Rutschung der Böschungen die Gebrauchstauglichkeit der Gebäude und Fahrflächen sowie Parkplätze weiterhin gewährleistet wird.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits die Sicherung der Verkehrsfläche und des HIT-Marktes z.B. durch technische Verfahren wie den Totmann-Anker beschrieben.

Seitens des Oberbergischen Kreises liegen die Flächen des Plangebietes und die nördlich angrenzenden Flächen von der Hauptstraße bis ca. Ende Bahnsteige im Verdachtsflächenkataster, wobei für die Flächen selber noch keine Verdachtsbewertung vorgenommen wurde.

Für die DB-Bereiche liegen diverse umweltgeologische und abfalltechnische Gutachten vor, die zum Teil Bodenverunreinigungen feststellten, die bei Tiefbauarbeiten zu berücksichtigen sind.

Auf Basis der abfall- und verwertungstechnischen Überprüfung von Bodenaushub der Geo Consult vom 01.06.2017 lässt sich Folgendes anführen (siehe auch Unterlage im Anhang):

Die untersuchte Mischprobe "MP Auffüllung bis 3,00 m" weist diverse erhöhte Parameter auf. Maßgeblich ist der PAK-Gehalt (polyzyklische Aromaten, 16 nach EPA, 4,42 mg/kg). Aufgrund dessen muss die Probe

der LAGA-Zuordnungsklasse Z2 zugewiesen werden. Diese Einstufung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) besagt im Wesentlichen, dass der Boden nur zum eingeschränkten Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen verwendet werden kann. Dabei soll der Transport von Inhaltsstoffen in den Untergrund und das Grundwasser verhindert werden. Maßgebend für die Festlegung der Werte ist das Schutzgut Grundwasser. Der Boden ist somit für Baumaßnahmen in hydrogeologisch günstigen Gebieten, als Lärmschutzwall unter Voraussetzung bestimmter mineralischer Spezifikationen, als Straßendamm (Unterbau) mit wasserundurchlässiger Fahrbahndecke und mineralischer Oberflächenabdichtung $d > 0,5 \text{ m}$ und $k_f < 10^{-8} \text{ m/s}$, im Böschungsbereich mit darüber liegender Rekultivierungsschicht zu verwenden. Ferner auch im Straßen- und Wegebau, bei der Anlage von befestigten Flächen in Industrie- und Gewerbegebieten, Parkplätze und Lagerflächen sowie sonstigen Verkehrsflächen, z.B. Flugplätze und Hafenbereiche. Als Tragschicht unter wasserundurchlässiger Deckschicht, Beton, Asphalt, Pflaster, und als gebundene Tragschicht unter wenig durchlässiger Deckschicht, Pflaster, Platten. Dabei sollte der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasser mindestens 1 m betragen. (Im Plangebiet sind auf 11 m Tiefe keine Grundwasserstände angeschnitten worden.)

Bezüglich der Deponieverordnung ist die untersuchte Probe in die Deponieklasse DK0 zuzuordnen. In der Mischprobeauffüllung bis 3,00 m wurden keine erhöhten Schadstoffgehalte gemessen. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde an dieser Stelle folgende Hinweise zu beachten, die auch als Hinweise in den Urkundsplan aufgenommen wurden.

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen umweltgeologische und abfalltechnische Gutachten vor, die im Auftrag der DB zur Umplanung der Haltestelle Marienheide erstellt wurden. Vor Umsetzung der Maßnahme sollten diese bei der Unteren Bodenschutzbehörde eingesehen werden. Sie sind im zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Bei Tiefbauarbeiten ist davon auszugehen, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird. Bei dem anfallenden Bodenaushub handelt es sich um eher gering belastetes Bodenmaterial, welches auf einer Deponie der Klasse 0 entsorgt oder nach behördlicher Vorgabe verwertet werden kann.

Sämtliche Tiefbauarbeiten auf dem Altstandort sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen, gutachterlich zu begleiten und abschließend zu dokumentieren.

5.3.5.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Verhältnisse, die im Basisszenario beschrieben wurden, langfristig beibehalten werden.

5.3.5.3 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung werden Veränderungen der Bodenschichten, zum Teil Bodenaushub und kleinflächig auch Inanspruchnahmen von Böden durch bauliche Anlagen stattfinden. Natürliche Bodenbildungen werden dabei nicht betroffen. Auf Basis der vorgenommenen Untersuchungen wird der Baubetrieb, die Umsetzung des Baus, die notwendigen gesetzlichen Vorgaben und Umweltstandards einhalten und umsetzen (siehe oben). Insgesamt gehen mit der Realisierung der 27. Änderung kleinflächig Inanspruchnahmen von Kultursoden von insgesamt geringer ökologischer Auswirkung einher. Diese werden funktional durch die Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und Maßnahmen des Ökokontos, was vertraglich gesichert wird, mit kompensiert. Funktionale Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind somit für die 27. Änderung des BP 25 nicht gegeben.

5.3.6 Wasser

5.3.6.1 Basisszenario

Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet nicht.

Auch im unteren Bereich der Hänge des Heilteiches, außerhalb des Plangebietes, befinden sich weder natürlichen Quellen noch natürliche Fließgewässer. Die Bereiche um die beiden Ausläufe, auch um die von ihnen gespeisten Gräben, weisen jedoch eine höhere ökologische Funktion auf. Somit wurde das zukünftige Baufeld der Sanierung 2018 im Jahr 2017 mit einem Schutzzaun versehen und durch einen Gutachter

betreut. Artenschutzrechtliche Konflikte können hierdurch ausgeschlossen werden. Da die gesamte Bauausführung im Bereich der Hänge zum Heilteich und die Sanierung der Kaskade und der Rohrleitungen unter ökologischer Baubegleitung erfolgt, können Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ausgeschlossen werden.

Grundwasser

Hohe Grundwasserstände sind aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen im Plangebiet auszuschließen.

Durch die Planung können keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet verursacht werden. Mögliche Veränderungen der Wasserhaushaltsbilanz werden im Kapitel Schmutz- und Regenwasser behandelt.

5.3.7 Luft und Klima

5.3.7.1 Basisszenario

Gemäß Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen ergibt sich für das Plangebiet im Ortskern von Marienheide folgendes Basisszenario:

(Die folgenden Angaben des Klimaatlasses Nordrhein-Westfalen können die individuelle Situation im Ortskern von Marienheide nicht exakt wiedergeben.)

Das Klima wird durch einen durchschnittlichen Niederschlag von 1.300 bis 1.4000 mm/Jahr sowie eine mittlere Jahrestemperatur von 9 bis 10 °C gekennzeichnet.

Die lufthygienische Situation stellt sich im Bereich des Plangebietes auf Basis einer Grobansprache als nicht kritisch dar. Messungen hierzu wurden nicht durchgeführt.

Mikroklimatisch weisen die zum großen Teil überbauten Flächen eine gewisse Konvektionswirkung, insbesondere bei direkter Sonneneinstrahlung auf. Das Plangebiet liegt jedoch geomorphologisch auf einer weitgehend (aufgeschütteten) breiten Berme, die zwischen den bewaldeten Hangflächen östlich der Bahn und den bewaldeten Hangflächen zum Heilteich mittelt. Sollten sich in diesem Bereich kalte Abwinde entwickeln, so können diese weitgehend ohne größere bauliche Riegel

über das Plangebiet in Richtung Heilteich abfließen. An dieser Stelle ist jedoch hervorzuheben, dass die jeweiligen Gehölzbestände lokal mikroklimatisch stark auf ihre Randstrukturen und die benachbarten Nutzungen wirken.

5.3.7.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

An der genannten Situation wird sich ohne die Planung keine wesentliche Veränderung einstellen.

5.3.7.3 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bezüglich der mikro- oder lokalklimatischen Situation werden sich mit Umsetzung der Vorhaben im Bereich des Plangebietes keine erheblichen Veränderungen einstellen. Die Baumasse der realisierten Baukörper ist gegenüber dem gegenwärtigen Stand erheblich größer, verändert aber soweit abschätzbar gegenüber der weitgehend überbauten durch dunkle Lagerflächen geprägten Bestandsituation die bestehende lokalklimatische Situation nicht erheblich. Die klimameliorierenden Gehölzbestände bleiben weitgehend erhalten. Ihr vorübergehender Verlust von ca. 1.000 m² im Zuge der Herrichtung weist absehbar keine erheblichen Beeinträchtigungswirkungen benachbarter Nutzungen auf.

5.3.8 Wirkungsgefüge der vorab behandelten Schutzgüter

5.3.8.1 Basisszenario

Aufgrund der weitgehend vorhandenen Überbauung des Plangebietes muss im Basisszenario schon festgestellt werden, dass die ökologischen Wechselwirkungen durch die Versiegelung, die geschotterten Lagerflächen, die vorhandene Baustruktur gegenüber einem natürlichen Landschaftsausschnitt weitgehend unterbunden sind. Natürliche Böden kommen nicht vor. Das auf den Oberflächen anfallende Regenwasser wird entweder in der Kanalisation gesammelt, zum Teil auch dem Heilteich zugeführt, oder maßgeblich im südlichen Bereich über die Schulter der Lagerflächen und Straßen entwässert. Somit ist die faunistische und botanische Ausstattung im Kern des Plangebietes stark reduziert. Es handelt sich um einen an anthropogene Strukturen angepassten bzw.

weitgehend unempfindlichen Artenbesatz. Im Bereich der Gehölzbestände auf den Böschungen des Heilteiches ist eine natürliche Sukzession auf einer künstlichen Anschüttung im Gange. Hier finden, wenn auch zum Teil anthropogen überprägt, die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern statt, die bedingt auch jenen natürlicher Freiflächen entsprechen.

5.3.8.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

An der im Basisszenario beschriebenen Situation wird sich ohne das geplante Vorhaben auch langfristig nichts verändern.

5.3.8.3 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Baukörper oder Verkehrsflächen bewirkt, bezogen auf den im Basisszenario dargelegten Zustand, klein- und kleinstflächig (z.B. mikroklimatisch betrachtet) Veränderungen, die aber in der Gesamtbetrachtung auf das Plangebiet nur geringe Auswirkungen mit zusätzlichen Kappungen der Wechselwirkungen zwischen abiotischen und biotischen Schutzgütern durch z.B. geringfügige Zusatzversiegelungen haben. Mit der Zuordnung der notwendigen externen Ausgleichsflächen über Flächen des Ökokontos kann die betroffene naturhaushaltliche Funktionalität inklusive ihrer Wechselwirkungen im funktionalen Zusammenhang des betroffenen ökologischen Wirkungsgefüges der Gemeinde Marienheide aufrechterhalten werden.

5.3.9 Landschaft-/Ortsbild

5.3.9.1 Basisszenario

Da das Plangebiet im Randbereich des Ortszentrums von Marienheide liegt, sind die Auswirkungen der 27. Änderung auf das Schutzgut Landschaft (hier maßgeblich zu verstehen als landschaftsvisueller Aspekt) von nicht erheblicher Wirkung. An seiner Stelle muss die Situation bezogen auf das Ortsbild in Marienheide behandelt werden. Dabei ist die ortsbildprägende Situation im Bereich "Zum Wasserturm" und "REWE-Markt" als den Funktionen im Ortsbild angemessene Bau-

struktur zu werten. Südlich des Bahnhofs sind jedoch im Bereich der großen Lagerflächen und des leerstehenden ehemaligen Lidl-Marktes größere defizitäre Zustände zu konstatieren.

5.3.9.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf die im Basisszenario aufgeführte Ausprägung wird sich bei Nichtdurchführung der Planung auch langfristig keine andere Situation einstellen.

5.3.9.3 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Bezogen auf das Ortsbild wird der Planbereich eine erhebliche visuelle Aufwertung erfahren. Dies ist sowohl auf die mit dem Vorhaben verbundene Freistellung des denkmalgeschützten Bahnhofgebäudes sowie auf die Strukturierung und ästhetische Ausgestaltung der südlich angrenzenden Flächen im Bereich des zukünftigen HIT-Marktes zurückzuführen.

Der mit der Realisierung des Vorhabens einhergehende Verlust der jungen Hainbuchenhecke und der Baumreihe im westlichen Randbereich der Muldenanlage bedingt jedoch aus Sicht der Reisenden, die vom Bahnsteig aus über das ehemalige Bahnhofsgelände in den innerörtlichen Bereich von Marienheide gelangen, gegenüber der heutigen Situation eine negative Veränderung, weil hier weniger die verbleibende Grünstruktur als die unmittelbar an diese angrenzenden Stellplätze den Bereich zwischen zukünftigem Bahngelände und dem Plangebiet prägen werden. Eine visuell städtebaulich defizitäre Situation wird jedoch die Umsetzung der Vorhaben im Bereich des Plangebietes nicht bewirken. Hier ist die für das Plangebiet insgesamt hervorzuhebende visuelle ästhetische Aufwertung für den gesamten Planbereich durch die Ausgestaltung der heute weitgehend brachliegenden Lager- und Schotterflächen als deutlich prägender zu werten.

Im Zuge der notwendigen Hangsicherungen geht ein Teil der Gehölzbestände am oberen Rand der Böschungen zum Heilteich verloren. Nach Fertigstellung der notwendigen Baumaßnahmen werden die Böschungsbereiche bis etwa zur heutigen Oberkante mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Langfristig wird sich durch diese Vorgehensweise in

Richtung Parkanlage/Heilteich keine relevante Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand einstellen.

Bis zum entsprechenden Heranwachsen der neuen Gehölzanpflanzungen wird der Gehölzbestand im oberen Heilteichhangbereich transparenter wirken als dies heute der Fall ist. Dies wird auch durch die vorübergehende Gehölzbeseitigung im Zuge der notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Kaskade und der beiden Rohrausläufe eine leichte negative Verstärkung erfahren. Im Bereich des Heilteichhangs sind jedoch Teile der vorhandenen Baumbestände am Hangfuß so hoch gewachsen, dass sie zum Teil bis zum Kronenbereich der im oberen Hangbereich stehenden Baumbestände reichen. Mit einem Verlust der Gehölze auf den oberen 3,00 m bis 3,50 m des Hangbereiches sind visuelle Beeinträchtigungen in dieser Situation nur bedingt gegeben. Die Gehölzbestände müssten mit Umsetzung der Baumaßnahmen insgesamt transparenter sein, jedoch immer noch eine, wenn auch eingeschränkte visuelle Verschleierung sowohl der Bauarbeiten als auch der späteren Baukörper bewirken. Städtebaulich visuelle Defizite gehen mit dem Bau der Vorhaben absehbar nicht einher (siehe hierzu Bilddokumentation und Schnitt in der Anlage zum Umweltbericht).

Weitergehende Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes in seine Umgebung sind somit nicht erforderlich.

5.3.10 Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

5.3.10.1 Basisszenario

Mit Busbahnhof (Haltestation Marienheide) und REWE-Markt und der Gastronomie im Bahnhofsgebäude sowie den vermieteten Wohnungen ist das jetzige Plangebiet ein zum Teil stark frequentierter Bereich in der Randzone des Ortskerns von Marienheide.

Defizitäre gesundheitliche Situationen, die sich auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie nachteilige Situationen im Bereich des Angebotes der öffentlichen Verkehrsmittel ergeben, liegen für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung (Heilteich, Kälberweide, Bahnböschungen, südlich angrenzende Gewerbebetriebe) nicht vor. Beschwerden von Anliegern der angrenzenden Misch-, Kern- und Wohngebiete über z.B. zu starke Fremdlicht-immissionen liegen nicht vor.

5.3.10.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Realisierung des Vorhabens wird sich an dem oben aufgeführten Szenario bezogen auf die Gesundheit des Menschen nichts ändern. Mit der Aufgabe des REWE-Standortes im Jahr 2018 wird jedoch die Grundversorgung, Lebensmittel und Drogeriemarkt, im Ortskern Marienheide nicht mehr in ausreichendem Umfang gewährleistet. Diese Negativsituation führt dazu, dass die Bevölkerung von Marienheide ihre Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht mehr im fußläufigen Nahbereich decken kann, was zu einer Erhöhung des Verkehrs und einer Degradation der städtebaulichen Situation führen wird.

5.3.10.3 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung wird ein großer Teil der Versorgung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten des täglichen Bedarfs sichergestellt. Im Plangebiet werden die Verkehre steigen, wobei die einschätzbare durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke zwischen ca. 3.000 bis 4.000 Fahrzeugen pro Tag liegen wird.

Die gesamte Erschließung des Plangebietes sowie seine Anbindungen an das innerörtliche Verkehrsnetz haben dieses Verkehrsaufkommen berücksichtigt. Gleiches gilt für das integrierte Handlungskonzept der Gemeinde Marienheide.

Es ist weder von einer erhöhten Licht- noch von einer erhöhten Lärmimmission (siehe Schallgutachten) auszugehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung gehen mit Umsetzung der Planung nicht einher.

5.3.11 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

5.3.11.1 Basisszenario

Im Plangebiet steht das ehemalige Bahnhofsgebäude unter Denkmalschutz. An ihm ist unmittelbar das Gebäude des ehemaligen Lidl-Marktes angebaut. Der Bahnhof wird zurzeit maßgeblich als Gaststätte genutzt. Im oberen Bereich sind Wohnungen vermietet.

Im Bereich des Plangebietes sind gegenwärtig keine Immissionen erkennbar, die auf Basis von umweltrelevanten Beeinträchtigungswirkungen Schäden am Baudenkmal verursachen. Die allgemeinen Witterungseinflüsse sind hiervon ausgenommen.

5.3.11.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Am Zustand des Basisszenarios wird sich langfristig nichts verändern.

5.3.11.3 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung wird das Gebäude des ehemaligen Lidl-Marktes abgerissen. Der denkmalgeschützte Bahnhofsbereich erfährt eine Aufwertung. Diese wird durch die Planung der umliegenden Freiflächen noch etwas hervorgehoben.

Im Zuge der Umsetzung dieser Maßnahmen ist es wahrscheinlich, dass auch Verbesserungen am vorhandenen Gebäudebestand des Bahnhofs, insbesondere im Übergang zur angrenzenden Verkaufsfläche des ehemaligen Lidl-Marktes stattfinden werden.

Relevante umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.3.12 Vermeidung von Immissionen, Nutzung erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

5.3.12.1 Basisszenario

Der vorhandene Gebäudebestand umfasst technische Anlagen bezüglich der Versorgung und Unterhaltung des REWE-Marktes, die nicht dem neuesten Stand, jedoch dem guten Stand der Technik entsprechen. Im Bereich des Bahnhofes sind die vorhandenen technischen Anlagen sowie die Isolierung des Gebäudes unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Qualität und des Alters angemessen. Das Gebäude des ehemaligen Lidl-Marktes steht leer. Eine Nutzung von erneuerbaren Energien

war hier nicht vorgesehen. Ebenso sind für diesen Bereich auch keine Aussagen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien möglich.

Immissionen

Die maßgeblich zurzeit herrschenden Immissionen ergeben sich aus dem Verkehr, der sich aus dem Ziel- und Quellverkehr des REWE-Marktes, der Haltestelle Marienheide, dem Busbahnhof und untergeordnet der ansässigen Spedition zusammensetzt.

Hinzu kommen verschiedene Schallimmissionen durch den Zugverkehr und dessen Ankündigungen. Diese kulminieren zu den Hauptverkehrszeiten, während außerhalb dieser Zeiten geringe Lärmimmissionen vorliegen.

Lichtimmissionen sind im "normalen Umfang" im Bereich der vorhandenen Bausubstanz gegeben. Olfaktorische Auffälligkeiten sind nicht gemeldet worden. Gleiches gilt für Staub-immissionen.

Abfall und Abwasser

Die Abfallentsorgung sowie die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung der vorhandenen Baustrukturen sind an das öffentliche Abfall- bzw. Abwasser- und Regenwasserbeseitigungsnetz angebunden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Für den vorhandenen Gebäudebestand besteht eine ordnungsgemäße Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung. Im Bereich der großen Lagerflächen zwischen Bahnhof und angrenzender Palettenfirma ist die Situation etwas anders. Hier ist ein teils maroder Leitungsbestand vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass die benannten Flächen zum Teil versickern oder über die Schulter in die angrenzenden Bereiche entwässern.

Das im Bereich der Bahnsteige anfallende Regenwasser wird in den angrenzenden Mulden gesammelt und letztendlich über die belebte Bodenzone versickert.

Im Bereich des Plangebietes muss an dieser Stelle hervorgehoben werden, dass die Durchlässigkeitsbeiwerte der vorhandenen Kultusole zum Teil sehr schlechte Versickerungsverhältnisse von bis zu 10^{-7} m/s und weniger aufweisen.

5.3.12.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den im Basisszenario beschriebenen Verhältnissen auch langfristig nichts ändern.

5.3.12.3 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Immissionsschutz

Zur Planung wurde seitens des Büro ACCON ein Schallschutzgutachten erstellt, das die Auswirkungen des Bebauungsplanes bezüglich seiner Schallimmissionen überprüft. Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass vom Gebiet keine schädlichen und damit erheblichen Schallimmissionen ausgehen. Innerhalb des Gebietes ist jedoch aufgrund der festgesetzten Stellplätze und der damit einhergehenden Lärmwirkungen der östliche Teil des ehemaligen Bahnhofs so auszugestalten, dass darin liegende schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109, das sind z.B. Wohn- und Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro- und Arbeitsstätten, nicht jedoch Badezimmer und Flure, an der Ostfront des Bahnhofs nur mit nicht offenbaren Fenstern zu versehen sind. Somit kann der über die DIN 4109 angestrebte Geräuschpegel innerhalb der schutzwürdigen Räume auch in dieser städtebaulichen Situation für das Kerngebiet gewährleistet werden. Bezogen auf die Bauarbeiten muss, so lange diese andauern, auch vorübergehend mit erhöhten Staubimmissionen oder Straßenverunreinigungen gerechnet werden. Hier wird der Vorhabenträger im Zuge der Baumaßnahmen dafür Sorge tragen, dass diese Immissionen auf das notwendige Maß reduziert werden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens können diese Regelungen jedoch nicht festgesetzt werden. Hier greifen nachfolgende Vorschriften. Bezüglich der Ausgestaltung des Plangebietes, insbesondere durch die Neubaumaßnahmen im Süden, wird sich auch die Fremdlichtsituation verändern. Im Bereich der öffentlichen Straße sowie des zu planende HIT-Marktes mit seinen Stellplätzen werden im notwendigen Umfang Lampen und Beleuchtungen installiert, um die notwendige Verkehrssicherheit gewährleisten zu können. Darüber hinaus sind keine zusätzlichen Lichtimmissionen zu erwarten. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung werden diese Flächen durch die Gehölzbestände des Heilteiches zusätzlich abpuffernd abgeschirmt. Gesundheitsschädliche Lichtimmissionen sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen auf die umliegende Tierwelt sind auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen ebenfalls nicht zu erwarten.

Besondere Maßnahmen sind hierzu nicht in das Bauleitplanverfahren einzustellen.

Abfall und Abwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

Bei Durchführung der Planung wird sich bezüglich des Regenwasserabflusses im Plangebiet eine geringfügig größere Oberflächenversiegelung einstellen und die Menge der schadlos abzuführenden Regenwässer wird sich erhöhen. Für den südlichen Bereich des Plangebietes wird die Planung eine neue strukturierte und gesicherte Regenwasserbeseitigung über die laufenden wasserrechtlichen Genehmigungsanträge erwirken. Auf Basis der gegenwärtigen Absprachen mit den zuständigen Behörden und Stellen kann eine ordnungsgemäße und schadlose Regen- und Schmutzwasserbeseitigung gewährleistet werden. Gleiches gilt für den Umbau der Muldenanlage der Bahn.

Das Plangebiet kann ferner problemlos in das vorhandene Netz der Abfallentsorgung angebunden werden.

Die hier zu berücksichtigenden Belange werden durch städtebaulich, nachfolgend öffentlich rechtliche und eigenständige (z.B. siedlungswasserwirtschaftliche) Regelungen so ausgestaltet, dass sie einer Realisierung der 27. Änderung des BP 25 nicht entgegenstehen.

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

Aufgrund der relativ hohen Vorbelastungen und der bis auf die randlichen Strukturen weitgehenden anthropogenen Überprägungen des Plangebietes können die Umweltwirkungen, die von der Planung der 27. Änderung des BP 25 ausgehen, auf ein absolutes Minimum reduziert werden. Der Standort ist ferner aus städtebaulicher Sicht bezüglich seiner Lage im Randbereich des Ortskerns von hoher Bedeutung und Eignung, da hier insbesondere die Versorgung mit zentralrelevanten Gütern des kurzfristigen Bedarfs, Lebensmittel und Drogerieartikeln, auch fußläufig erfolgen kann. Für den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr weist die Planung eine ausreichende Größe und Funktionalität auf. Dies wurde in der Planung zum innerörtlichen Verkehrsnetz der Gemeinde Marienheide berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund

kann das weitergehende Bündel an Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf eine übersichtliche Abfolge an Vorgaben zum Baubetrieb beschränkt werden. Hier sind einerseits die zeitlichen Limitierungen zu Rodungen von den Gehölzbeständen, insbesondere im Bereich der Böschungen zum Heilteich, zu nennen. Andererseits gelten die Bauzeitenregelung zum Abriss des Wohnhauses bzw. zur Sicherung des Rollladenkastens gegen Fledermausnutzung sowie die in solchen Bauphasen standardmäßig durchzuführende Überwachung des Baubetriebes, insbesondere im Bereich der Böschungen zum Heilteich durch die ökologische Baubegleitung.

Ferner ist während der Bauarbeiten eine enge Abstimmung zwischen Vorhabenträger bzw. dessen ausführender Firmen und der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises erforderlich.

Über diese Vorkehrungen hinaus wird für die Umsetzung der Planung kein eigenständiges Monitoring erforderlich.

7.0 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Im Bereich Marienheide kommt aufgrund der Zentralität der Lage und der Vorbelastung des Plangebietes durch eine weitgehende Inanspruchnahme von baulichen Anlagen, die ähnliche Funktionen aufweisen wie die avisierte Planung, kein besserer Standort infrage. Die Umweltwirkungen können somit auf das geringstmögliche Maß reduziert werden, eine Versorgung der zentralen Bevölkerung von Marienheide ist ohne größere Fahrwege gesichert. Die hier aufgeführte zusammenfassende Wertung kann grundsätzlich in den vorausgegangenen Abschnitten des Umweltberichtes für jedes Schutzgut dezidiert nachgelesen werden.

8.0 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Von der Planung sind bei ordnungsgemäßer Durchführung und Bauüberwachung keine schwerwiegenden Unfälle oder Umweltschäden im Zuge der Umsetzung, Ausführung und des Betriebes der geplanten Vorhaben, zu erwarten.

9.0 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Auf die Verwendung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren und Untersuchungen wurde schon im Kapitel "1.3 Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele" hingewiesen.

Schwierigkeiten im Zuge der Umweltprüfung, die zu Abwägungsdefiziten führen, liegen auf gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vor.

10.0 Zusammenfassung

Die Gemeinde Marienheide sichert mit der 27. Änderung des BP 25 Ortskern Marienheide die Versorgung ihrer Bevölkerung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Vorgesehen ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters (HIT-Markt) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.250 m².

Im Norden wird ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 785m² angesiedelt. Im vorhandenen Gebäudebestand wird ferner durch Umbau eine zusätzliche Verkaufsfläche von 138 m² für weitere Einzelhandelsbetriebe, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe oder eine Büronutzung festgeschrieben.

Zwischen diesen beiden Sondergebieten, die jeweils den Süden und den Norden des Planungsraumes einnehmen, findet sich ein Kerngebiet um den denkmalgeschützten Bahnhof. Der Bereich wird von der Bahnhofstraße erschlossen, an die im Nordwesten des Plangebietes auch der Busbahnhof von Marienheide anschließt. Zur Aufrechterhaltung der Erschließungsfunktion der beiden südlich des Plangebietes liegenden Gewerbebetriebe wird die Bahnhofstraße mittels Neubau von Busbahnhof bis zur südlich angrenzenden Palettenfirma weitergeführt. Westlich dieser Struktur schließen die gehölzbestandenen Böschungen zum Heilteich an. Im Osten bildet der Verlauf der DB-Strecke die Grenze zum Plangebiet. Dieses ist heute schon, außer den genannten Grünstrukturen, zu annähernd 100% durch Verkehrsflächen, Stellplatz- und Lagerflächen und Gebäuden überprägt. Der überwiegende Bereich der Planung befindet sich zusätzlich auf künstlichen Anschüttungen, die von der

Bahn bis zu den Böschungen des Heilteiches Mächtigkeiten von 3 m bis ca. 9 m aufweisen.

Der Umweltbericht ist ein nicht selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Er vermittelt die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung und integriert gemäß § 17 UVPg die Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 2 und die §§ 3 bis 3f des UVPg's. Ferner sind die Fachgutachten Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (= Grünordnungsplan) sowie Artenschutzprüfung Stufe 1 vollumfänglich im Umweltbericht enthalten.

Die Umweltprüfung hat sich an den Zielen und Vorgaben der einzelnen medialen Umweltfachgesetze zu orientieren. Dies maßgeblich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Der umfangreiche Katalog dieser Umweltleitziele kann dem Anhang entnommen werden. Demnach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in ihrer Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich dauerhaft zu schützen.

Schädliche Umweltwirkungen, insbesondere auf die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind vorzubeugen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Anzustreben ist eine Verringerung des zusätzlichen Verbrauchs von Grund und Boden (Schutzgut Fläche). Auf den Erhalt der Luftqualität und den Erfordernissen des Klimaschutzes soll geachtet werden. Hier stehen der Mensch und seine Gesundheit im Mittelpunkt. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Umweltprüfung unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und geplanten Nutzungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Ortsbild, umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter, den Mensch und seine Gesundheit, dies insbesondere auch unter dem Aspekt von kumulierenden Wirkungen mit anderen Planungen im Gebiet der Gemeinde Marienheide.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass der Standort zur Realisierung der Vorhaben prädestiniert ist. Mit der Standortwahl wird bei Planungen der maßgebliche Ansatz zur Vermeidung und Verminderung von Umweltwirkungen umgesetzt. Aufgrund der hohen Vorbelastungen der weitgehenden Versiegelung der Flächen im Plangebiet sind die Wirkungen auf die oben genannten Schutzgüter, insbesondere die Fläche,

überwiegend als minimal zu bezeichnen. Erhebliche, jedoch zeitlich befristete Wirkungen wird der Baubetrieb induzieren.

Mit Umsetzung der Planung verbleiben geringfügige dauerhafte Flächeninanspruchnahmen im Bereich der Böschungen zum Heilteich und eine Steigerung der Verkehre im Plangebiet als maßgebliche anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen.

Auf Basis der verbleibenden dauerhaften Flächeninanspruchnahme im Randbereich der zukünftigen Bahnhofstraße und der rechtlich zu berücksichtigenden Wirkungen der maximalen zulässigen Flächeninanspruchnahme, die die 27. Änderung des BP 25 gegenüber der ihr unterliegenden 18. Änderung des BP 25 aufweist, entsteht insgesamt ein Defizit von ca. 27.000 Punkten. Die Kompensation wird durch Zuordnung zum Ökokonto der Gemeinde Marienheide vertraglich gesichert.

Die durchgeführten faunistischen Untersuchungen zu Fledermäusen, Haselmäusen, Vögel und Reptilien zeigen auf, dass keine essenziellen Habitatstrukturen planungsrelevanter Artengruppen vorhanden sind.

Unter Berücksichtigung der im Planverfahren festgesetzten Regelungen zu Fäll- und Abrissarbeiten, der Durchführung der ökologischen Baubegleitung, kann der Bebauungsplan im Benehmen mit den Regelungen des besonderen und allgemeinen Artenschutzes umgesetzt werden. Konflikte mit den Regelungen des Umweltschadensgesetzes bzw. des § 19 BNatSchG sind nicht gegeben.

Es ist ferner zu konstatieren, dass die komplette Überplanung der vorhandenen Schmutz- und Regenwasserbeseitigung zu einer deutlichen Verbesserung der örtlichen Situation beitragen wird. Dies trifft insbesondere auf den südlichen Teil des Plangebietes zu.

Erhebliche Risiken, insbesondere im Sinne von Umweltkatastrophen oder schweren Unfällen gehen aufgrund der hier festgesetzten Nutzungen von der Planung auf den Bereich Marienheide nicht aus.

Kumulative Wirkungen von parallel laufenden Planungen im Bereich Kälberweide (28. Änderung des BP 25) sind aufgrund der rechtlichen Ausgangssituationen (Verfahren nach § 13a BauGB) auszuschließen. Weitere Planungen in Marienheide liegen laut Auskunft der Gemeinde außerhalb kumulierender Wirkungen.

Die Planung kann bei Beachtung der einschlägigen Gesetze und Regelungen, die im städtebaulichen Vertrag auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert werden und bei Umsetzung der Vorgaben, die in den nachfolgenden Anträgen zu den Abriss- und Bauanträgen etc. zu berücksichtigen sind, umweltverträglich ohne Konflikte mit den Regelungen der einzelnen Umweltgesetze erfolgen.

Aufgestellt:

Wiehl, im Oktober 2017

11.0 Anhang 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	Landesnaturschutzgesetz NW § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	§ 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Landesforstgesetz § 1a Wasserhaushaltsgesetz § 1	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können 1. die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, 2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören. Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz § 1 Landesbodenschutzgesetz § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch § 1a Abs. 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und -Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen,

		als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
--	--	--

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
FFH- und Vogel-schutzgebiete	Baugesetzbuch	siehe Tiere und Pflanzen
	Bundesnatur-schutzgesetz Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992	siehe Tiere und Pflanzen Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Vogelschutz-richtlinie	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.
Mensch und seine Gesundheit	Baugesetzbuch Alle vorgenannten und nachgeordneten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
Bevölkerung	Baugesetzbuch Alle vorgenannten und nachgeordneten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	siehe Mensch und seine Gesundheit
Kulturgüter und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GIRL, 22. u. 23 BImSchV	siehe Klima/Luft

	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
--	----------------	---

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	16. BImSchV DIN 18005	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche. Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
	"Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen"	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.
Abfall und Abwässer	Baugesetzbuch Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen. Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen. siehe Tiere und Pflanzen
Erneuerbare Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Baugesetzbuch Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. (1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

12.0 Anhang 2

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4911

Art		Status	Er- hatungs- zustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Na- me			
Säugetiere				
Myotis daubentonii	Wasserfleder- maus	Nachweis ab 2000 vor- handen	G	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vor- handen	U	
Pipistrellus pi- pistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vor- handen	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
Acrocephalus scir- paceus	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	U↓	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	U	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	

Art		Status	Er- hatungs- zustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Na- me			
Säugetiere				
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	U	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	U↓	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	U	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	U	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	U	
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	

Art		Status	Er- hatungs- zustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Na- me			
Säugetiere				
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkom- men' ab 2000 vorhan- den	G	