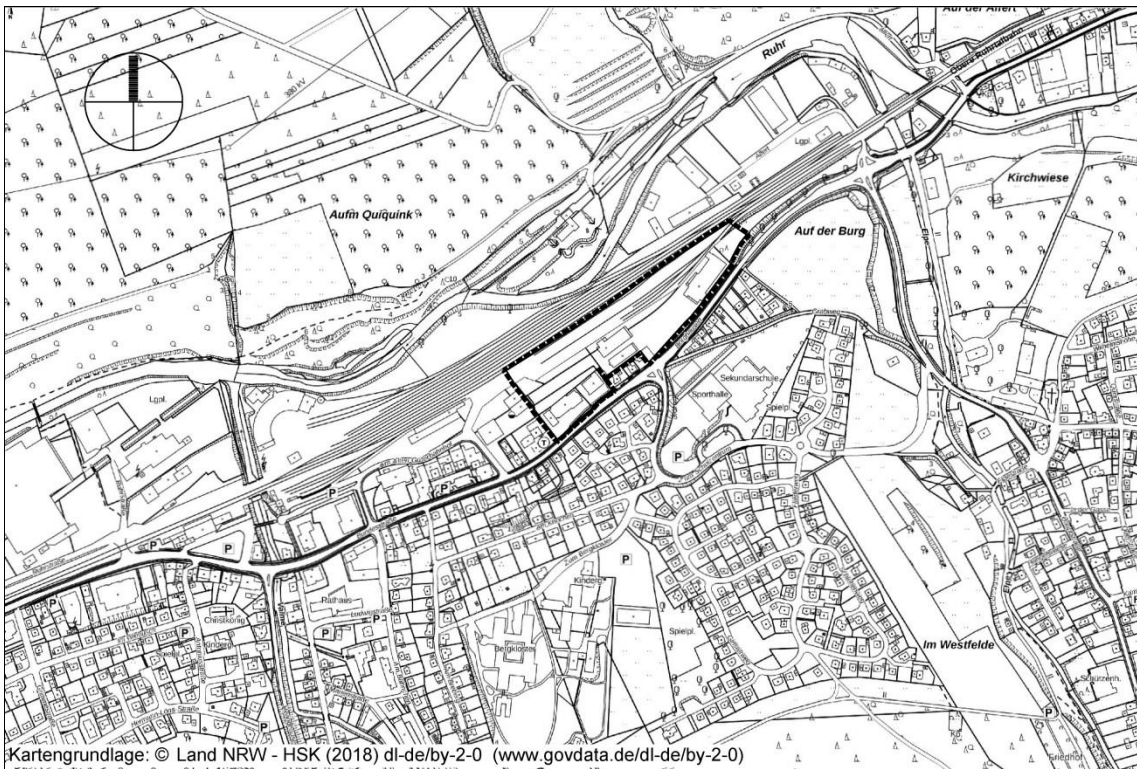




Gemeinde Bestwig

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil B: Begründung



Kartengrundlage: © Land NRW - HSK (2018) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE	4
3	LAGE IM RAUM.....	5
4	BESTEHENDE PLANUNGEN	5
4.1	REGIONALPLAN.....	5
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3	BEBAUUNGSPLÄNE	8
4.4	POTENTIAL- UND WIRKUNGSANALYSE EINZELHANDELSVERTRÄGLICHKEIT	9
4.5	ALTLASTEN.....	10
5	DARSTELLUNGEN DER FNP-ÄNDERUNG	10
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
6	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	11
6.1	UMWELTPRÜFUNG / SCHUTZGUTBETRACHTUNG	11
6.2	EINGRIFFSBILANZIERUNG	11
6.3	ARTENSCHUTZ.....	11
7	VER- UND ENTSORGUNG.....	12
7.1	ENERGIEVERSORGUNG	12
7.2	ENTWÄSSERUNG	12
7.3	ABFALLBESEITIGUNG.....	13
7.4	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	13
7.5	KOMMUNIKATION	13
8	FLÄCHENBILANZ	13
TEIL II UMWELTBERICHT.....		14
1	EINLEITUNG	14
1.1	KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE.....	14
1.2	ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG	15
1.3	WIRKFAKTOREN.....	16
1.4	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN	16
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
2.1	BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	24
2.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	25
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	28
3.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	28
3.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	28
3.3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29

Planverfasser:


o.9
stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL

Opferstraße 9
32423 Minden

Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Bauordnung NRW (BauO NRW) vom 21.07.2018, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Borghausen in der Gemeinde Bestwig, angrenzend an die B 7 (Straße Borghausen) und umfasst die dort vorhandenen Einzelhandelsnutzungen (REWE, KIK, Altstandort ALDI) im Osten und einen westlich daran angrenzenden ehemaligen Gewerbebetrieb (Erwin Hegener GmbH) und ein Möbellager (MMB).

Die im Plangebiet ansässigen Einzelhandelsnutzungen bedürfen einer baulichen Erneuerung, da in den vorhandenen Gebäuden ein marktgerechter und zeitgemäßer Auftritt nicht mehr möglich ist. Der ALDI-Markt hat auf Grund der nicht ausreichenden Verkaufsfläche den Einzelhandelsstandort bereits aufgegeben, ist jedoch weiterhin an dem Standort interessiert, wenn ein moderner Marktauftritt realisiert werden kann.

In diesem Zusammenhang soll auch der bislang gewerblich, jedoch derzeit untergenutzte Bereich (Lager, Möbel) aktiviert werden, um einen Beitrag zur Sicherung des Einzelhandelsstandortes Bestwig zu leisten.

Hierzu ist vorgesehen, den Lebensmittelvollsortimenter REWE und den Lebensmittel-discounter ALDI auf dem vormals gewerblich genutzten Bereich neu zu errichten, um diesen einen marktgerechten Auftritt in Bestwig zu ermöglichen. Die so freigezogenen Altstandorte sollen erhalten und der Standort durch weitere Einzelhandelsnutzungen ergänzt werden. Gleichzeitig wird die Einzelhandelslücke zwischen dem Ortskern / Ortsteil Bestwig und dem Märkte-Standort Borghausen – innerhalb des faktischen zentralen Versorgungsbereichs – geschlossen.

Um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen sicherzustellen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bestwig erforderlich. Parallel zur vorliegenden 5. Änderung des FNP wird

auch der Bebauungsplan Nr. 139 „Neue Märkte Borghausen“ durch die Gemeinde aufgestellt, um die geplanten Vorhaben verbindlich zu steuern.

3 LAGE IM RAUM

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt in der Gemarkung Ostwig, Flure 3 und 6, zwischen der B 7 (Borghausen) und der Bahnstrecke der DB AG.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen den vorhandenen Einzelhandelsstandort (REWE, KIK, ehem. ALDI) und Teile des südwestlich daran angrenzenden Gewerbestandortes sowie eine Fläche der angrenzenden Deutschen Bahn AG.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,516 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP geht aus der Planzeichnung (Teil A) hervor. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

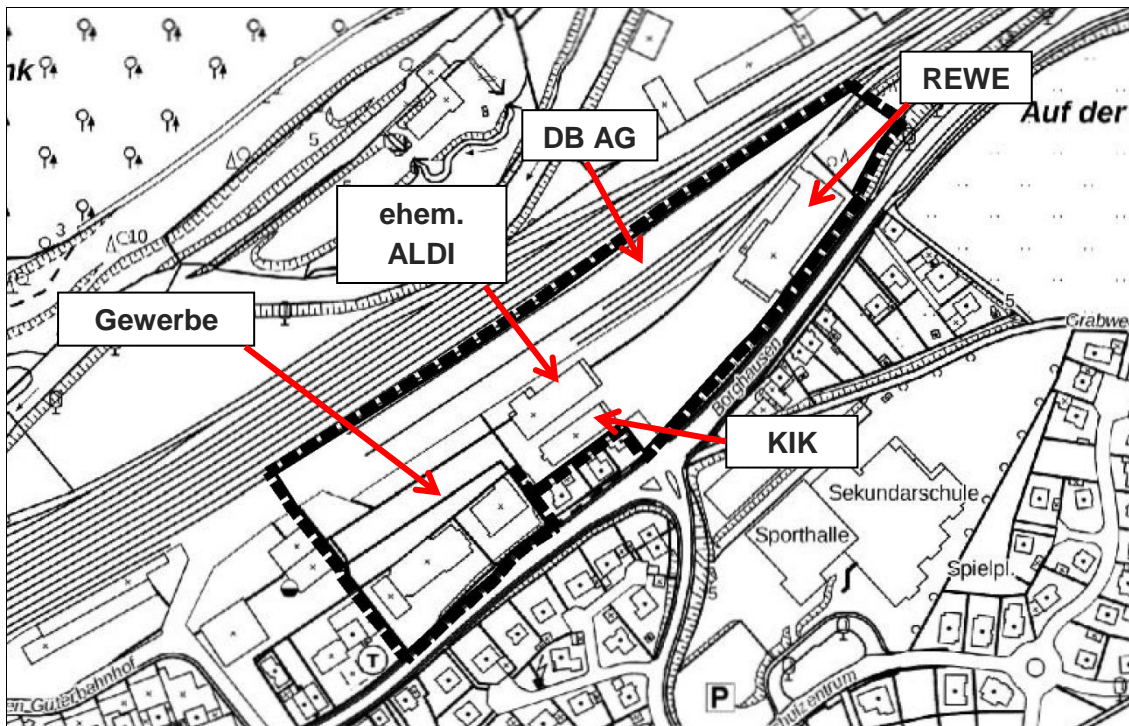


Abbildung 1: Nutzungen im Änderungsbereich, unmaßstäbliche Vergrößerung

(Kartengrundlage: © Land NRW (2018), HSK -Lizenz dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg¹ legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.

¹ Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, März 2012

Der Bereich des Plangebietes wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Nördlich angrenzend ist der Bereich der Bahnstrecke als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Die südlich angrenzende B 7 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Gemäß Ziel 6 des Regionalplans dienen die ASB der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.²

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Regionalplanung, in dem hier Wohnfolgeeinrichtungen in Form von Nahversorgungsangeboten insbesondere für den periodischen und tlw. aperiodischen Bedarf geschaffen werden.

Insbesondere bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen sind hier jedoch zusätzlich auch die regionalplanerischen Auswirkungen der geplanten Vorhaben zu berücksichtigen. Dazu ist maßgeblich, ob das konkret geplante Vorhaben den Vorgaben des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) entspricht. Dieses dient dazu, die zentralen Versorgungsbereiche von Kommunen vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen und die Funktionalität und die damit verbundene (Nah-) Versorgungsfunktionen dieser zentralen Versorgungsbereiche langfristig zu sichern. Dieses landesplanerische „Beeinträchtungsverbot“ gilt auch für die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen. Das REHK sieht ein Prüfverfahren zur Ermittlung der Auswirkungen solcher Planungen zwischen potentiell von der Planung betroffenen Kommunen vor, bei dem bei der Einhaltung bestimmter Prüfkriterien ein „regionaler Konsens“ hergestellt werden kann.

Zur Ermittlung dieser planbedingten Auswirkungen wurde eine Wirkungsanalyse erstellt (vgl. Kap. 4.4), die nachweist, dass die Voraussetzungen für den „regionalen Konsens“ i.S.d. REHK für diese Planvorhaben erfüllt werden.

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wurde im Rahmen der durchzuführenden landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bereits mitgeteilt, dass eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt wird, wenn das Ziel 6.5-3 „Beeinträchtungsverbot“ des Landesentwicklungsplanes (LEP) Beachtung findet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen zentralen Versorgungsbereiche i.S.d. Ziels 6.5-3 LEP ist gegenwärtig auf Grund der durch die bulwiengesa AG durchgeführten Untersuchung nicht erkennbar.

Eine erhebliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche liegt vor, „wenn die Funktionsfähigkeit des betroffenen zentralen Versorgungsbereichs in beachtlichem Ausmaß beeinträchtigt und damit gestört wird. Eine solche Funktionsstörung liegt vor, wenn der zentrale Versorgungsbereich seinen Versorgungsauftrag gene-

² ebenda, Kap. C.2, 2.1.2

rell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen kann“.³

Maßgeblich für die Beurteilung dieser Betroffenheit sind die zu erwartenden Umsatzverlagerungen, die durch die bulwiengesa AG ermittelt wurden (Kap.4.4).

Darüber hinaus wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auch das regionale Konsensverfahren i.S.d. REHK mit den benachbarten Gemeinden durchgeführt und der regionale Konsens hergestellt.

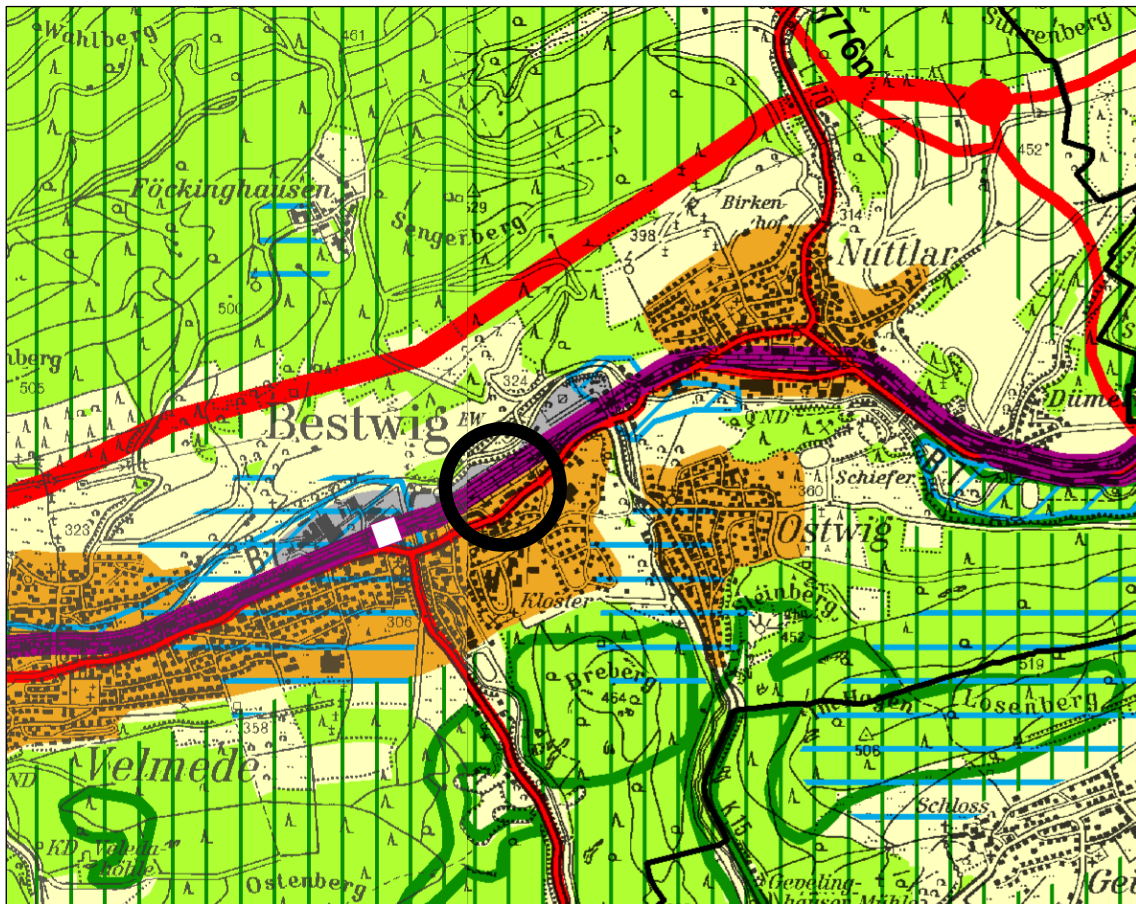


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg (März 2012), Lage Plangebiet

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame FNP der Gemeinde Bestwig stellt für das Plangebiet zum überwiegenden Teil eine Sonderbaufläche S 10 (Handel) und S 11 (Großflächiger Einzelhandel: Lebensmittel- und Getränkemarkt, max. VK 3.000 m²) dar. Innerhalb dieser dargestellten Sonderbauflächen liegen der vorhandene Einzelhandelsstandort (REWE, KIK, ehem. ALDI) und Teile des Bahngeländes. Der angrenzende Gewerbestandort ist überwiegend als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Die Sonderbauflächen S 10 und S 11 erstrecken sich darüber hinaus auch auf Teile der nördlich angrenzenden Bahnstrecke.

³ Begründung zum LEP NRW, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 4 vom 25. Januar 2017

Parallel zur vorliegenden Änderung des FNP wird der Bebauungsplan Nr. 139 „Neue Märkte Borghausen“ aufgestellt, um die geplante Neuordnung des Einzelhandelsstandortes verbindlich zu steuern.

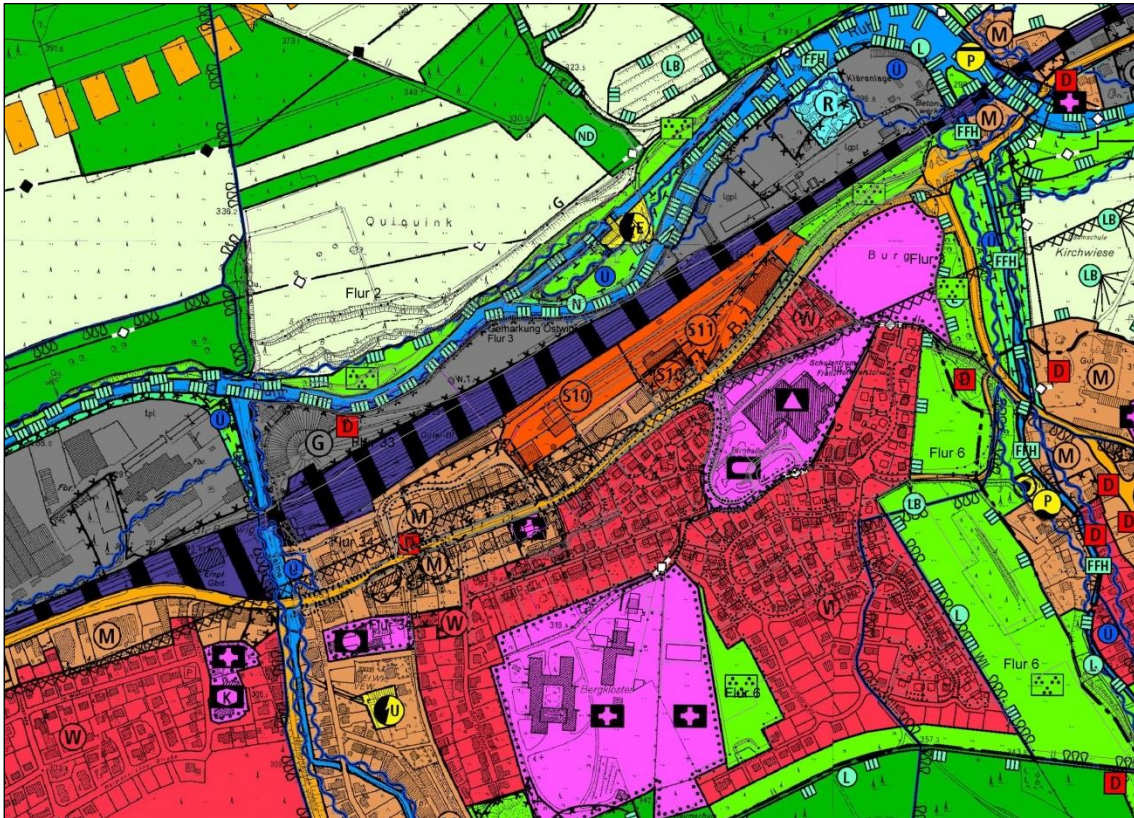


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP (Quelle: Gemeinde Bestwig)

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht teilweise bereits der Bebauungsplan Nr. 134 „Borghausen-Märkte“. Dieser setzt für die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO fest. Dieses ist gem. den vorhandenen Nutzungen in die Sondergebiete SO 1 und SO 2 gegliedert. Innerhalb der beiden SO 1-Gebiete ist zulässig: Großflächiger Einzelhandel: Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 3.000 m² insgesamt. Innerhalb des SO 2-Gebietes ist zulässig Handel, ausgenommen Lebensmittelmärkte und –discounter sowie Getränkemärkte.

Darüber hinaus ist das Maß der baulichen Nutzung durch die max. Zahl der Vollgeschosse (max. II), die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,8) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ 1,6) definiert. Weiterhin werden eine abweichende Bauweise, die Baugrenzen und die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Im Einmündungsbereich zur Straße Borghausen sowie die Straße Borghausen selbst werden zudem als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist darüber hinaus eine private Verkehrsfläche zur Herstellung einer Wegeverbindung zu den westlich angrenzenden Grundstücksbereichen festgesetzt.

Für den Bereich der an den Einzelhandelsstandort südwestlich angrenzenden, gewerblich genutzten Bereiche besteht kein Bebauungsplan. Diese Flächen sind gem. § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu beurteilen.

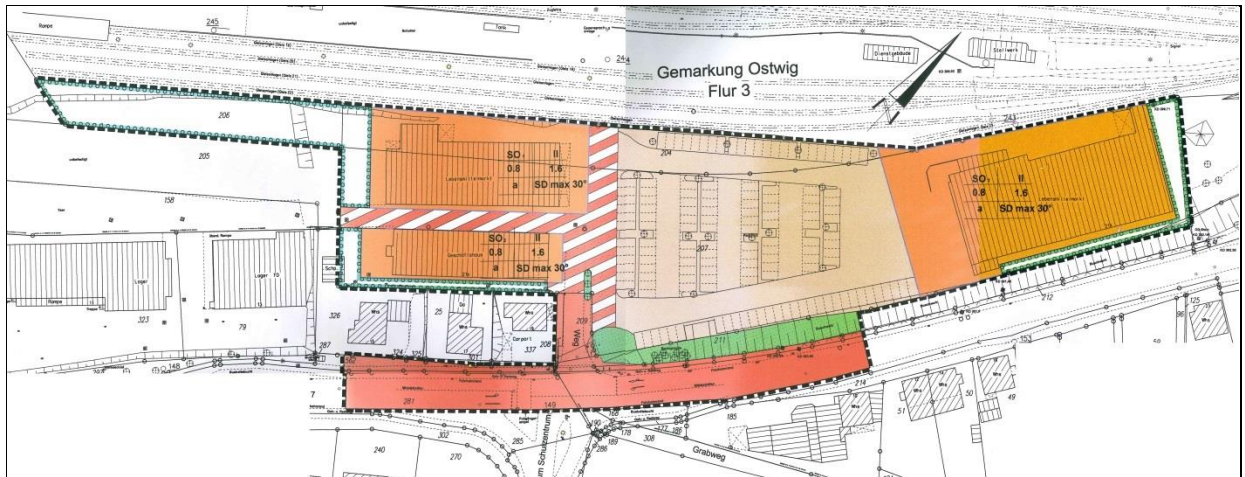


Abbildung 4: Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 134 „Märkte Borghausen“, Quelle: Gemeinde Bestwig

4.4 Potential- und Wirkungsanalyse Einzelhandelsverträglichkeit

Um die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzungen zu untersuchen, wurde eine Potenzial- und Wirkungsanalyse erstellt, damit schädliche Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Bestwig und angrenzender Gemeinden vermieden werden können.⁴ Dabei wurde einerseits die vorgesehene Verlagerung des REWE-Marktes als auch die Wiederansiedlung des ALDI-Marktes mit marktfähigen Verkaufsflächenausstattungen berücksichtigt. Darüber hinaus wurden auch Nachnutzungspotentiale für die Altstandorte REWE und ALDI (bereits leerstehend) ermittelt, die in Bestwig noch verträglich realisiert werden können.

Diese Potential- und Wirkungsanalyse einschließlich der Ergänzung einer Auswirkungsanalyse in Bezug auf die beiden nachzunutzenden Altstandorte⁵ hat gezeigt, dass am Standort Bestwig ein ausreichendes Potential für die Verlagerung bzw. Neuansiedlung des REWE- Marktes als auch des ALDI-Marktes unter Berücksichtigung der geplanten Verkaufsflächenerweiterungen vorhanden ist.

Zudem wurde nachgewiesen, dass die geplante Ansiedlung eines Kleinpreiskaufhauses (TEDI) im Altstandort Aldi und ein Sonderpostenmarkt (Centershop) im Altstandort Rewe verträglich und unter Beachtung der Herstellung des „regionalen Konsens“ realisiert werden können.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Auswirkungen der Um- bzw. Neuansiedlungen von Einzelhandelsnutzungen konkret zu ermitteln und bewerten. Dabei sind auch die Vorgaben des Regionalen Konzepts zum Schutz der zentralen Versor-

⁴ Potenzial- und Wirkungsanalyse, Verlagerung/ Neuaufstellung Discounter und Vollsortimenter in 59909 Bestwig, Bulwiengesa AG, Hamburg, 28.10.2018

⁵ Auswirkungsanalyse, Nahversorgungszentrum Borghausen in 59909 Bestwig, Ergänzungsteil zur Potential- und Wirkungsanalyse Verlagerung/Neuaufstellung Discounter und Vollsortimenter, bulwiengesa AG, Hamburg, 24.06.2019

gungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand können die Vorgaben des v.g. Konzepts zum regionalen Konsens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfüllt werden.⁶

4.5 Altlasten

Das Altablagerungs- und Altstandortverzeichnis des Hochsauerlandkreises enthält für das Plangebiet eine Eintragung mit der Flächennummer 194616-2518.

Unter dieser Flächennummer werden eine Kalbbrennerei (um 1881) und ein ehem. Sägewerk / Schwellensägerei geführt, das zwischen 1952 und 1978 betrieben worden ist. Kalkbrennereien und Sägewerke sind gem. Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen des Landes NRW der Erhebungsstufe 2 zuzuordnen.

Bei Standorten der Erhebungsstufe 2 handelt es sich um Wirtschaftszweige, für deren Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch noch keine konkreten Gefahren. Im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren sind ggf. jedoch weitere Untersuchungen zu den möglicherweise vorhandenen Bodenverunreinigungen vorzunehmen und die Altlast ggf. zu sanieren oder zu sichern.

5 DARSTELLUNGEN DER FNP-ÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung eine „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel, VK max. 6.000 m²“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Die Begrenzung der VK-Fläche orientiert sich an den für den Standort geplanten, max. möglichen Verkaufsflächen, die rechnerisch noch für den Standort Bestwig als vertraglich nachweisbar sind (vgl. Kap. 4.4).

Weiterhin wird für einen bislang teilweise als Sonderbaufläche (S 10, S11) dargestellten Bereich nunmehr eine „Fläche für den überörtlichen Verkehr- Bahnanlage“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Damit wird klargestellt, dass eine weitere Entwicklung des Einzelhandelsstandortes zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen wird.

Die so dargestellte Fläche (Bahnanlage) entspricht der derzeit vorhandenen Nutzung als Teil der Bahninfrastruktur. Die Abgrenzung zwischen nördlicher Bahnflächen und südlicher Sondergebietsflächen erfolgt entsprechend der vorhandenen Einfriedigung des Bahngeländes.

⁶ FN 4+5

Dadurch reduziert sich die auf Ebene des FNP im Änderungsbereich dargestellte Sonderbaufläche insgesamt um rd. 0,2 ha.

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Umweltprüfung / Schutzgutbetrachtung

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Siehe Teil II der Begründung).

6.2 Eingriffsbilanzierung

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des FNP werden noch keine konkreten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft möglich. Diese werden erst auf der Ebene des Bebauungsplanes, der parallel aufgestellt wird, ermöglicht und dort im Detail berücksichtigt.

6.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des §§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Daher wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag⁷ erstellt, der zu folgenden Einschätzungen der Auswirkung des Planvorhabens auf planungsrelevante Arten kommt:

„Von den im Messtischblatt MTB 4616 Quadrant 1 „Olsberg“ aufgeführten geschützten Artengruppen wurden hinsichtlich der zu erwartenden Projektwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse untersucht und deren Betroffenheit bewertet. Aufgrund fehlender Gewässer sind Vermehrungshabitate für Amphibien nicht vorhanden.

5.1 Brutvögel

Das Plangebiet besitzt nur eine geringe Bedeutung für allgemein vorkommende Vogelarten der Siedlungen. Der Baumbestand weist keine Bäume auf, die einen Stammdurchmesser von mehr als 40 cm haben. Es wurde kein potenzieller Biotopbaum festgestellt, der Spechthöhlen aufwies.

Andererseits kann das Plangebiet von geschützten Arten als Nahrungsrevier genutzt werden. Die Bedeutung wird wegen des Mangels an Grünstrukturen und wegen des starken Verkehrs in der Umgebung als gering eingeschätzt werden. Von den Schwalben ist nur mit Mehlschwalben als Nahrungsgäste zu rechnen, Altnester an den Außenfassaden waren aber nicht vorhanden.

⁷ Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 05.06.2019

Die Auswirkungen führen zu einem geringem Verlust als Ganzjahreshabitat für verbreitete Vogelarten. Geschützte Vogelarten sind auch als Nahrungsgäste kaum zu erwarten.

5.2 Fledermäuse

Die Bedeutung als Vermehrungs- und Nahrungshabitat wird als gering eingeschätzt. Da insbesondere Zwergfledermäuse auch im urbanen Bereich selbst ungewöhnliche Strukturen wie abgeplatzte Putzflächen an Fassaden nutzen können, besteht hier eine gewisse Möglichkeit eines Vorkommens.

5.3 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung zeigen Betroffenheiten unterschiedlicher Intensität.

Für die nicht geschützten Tierarten gilt, dass bei der Beseitigung der Lebensbäume die entsprechenden Verbotszeiten zu beachten sind. Das bedeutet, dass die Fällungen der Bäume nur in der Zeit zwischen dem 1.10. und 28.2. eines jeden Jahres zulässig sind.

Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) BNatSchG bei Gebäudeabbruch

Bei Abbruch von Gebäuden ist eine Kontrolle auf gebäudebewohnende Arten durchzuführen. Bei Auffinden oder Verdacht auf besonders oder streng geschützte Arten ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Sofern die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit erfolgen kann, ist diese Maßnahme hin-fällig.“

Konkrete artenschutzrechtliche Auswirkungen ergeben sich durch die Änderung des FNP nicht, da hierdurch noch keine Eingriffe in vorhandene Strukturen ermöglicht werden. Die v.g. Hinweise sind jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu beachten.

7 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Energieversorgung

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung kann über die im Bereich der angrenzenden Straßen verlaufenden Stromleitungen mit Energie versorgt werden.

7.2 Entwässerung

Das im Änderungsbereich anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann wie bisher dem teilweise innerhalb des Plangebietes verlaufenden Mischwasserkanal zugeleitet werden. Die Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg zur Entwässerung auch des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches über die vorhandene Mischwasserkanalisation liegt mit Datum vom 29.02.2012 (AZ 54.02.01.01 958 00-12.11) vor.

7.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen (regelmäßige Müllabfuhr) wird durch die Gemeinde Bestwig gewährleistet. Im Rahmen der gewerblichen Nutzung anfallende Abfälle sind wiederzuverwerten oder fachgerecht zu entsorgen.

7.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann im westlichen Teil des Änderungsgebiets durch den Anschluss an die in der Straße Borghausen und durch die auf den Grundstücken verlegten Trinkwasserversorgungsleitungen erfolgen. Der östliche Teil des Plangebietes wird über einen Trinkwasserübergabeschacht und privaten Trinkwasserhausanschlussleitungen versorgt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über die im Umfeld des Plangebietes verlegten Trinkwasserversorgungsleitungen. Die geforderte Löschwassermenge in Höhe von 1.600 ltr./Min kann jedoch nur über eine Löschwasserentnahme aus der Druckzone „Hochbehälter Ostwig“ und einer gleichzeitigen Entnahme über die Druckzone „Druckminderschacht Bergkloster“ bereitgestellt werden.

Im Bedarfsfall ist die Rufbereitschaft der Hochsauerlandwasser GmbH zu alarmieren.

7.5 Kommunikation

Der Anschluss des Plangebietes an das Netz der Telekommunikations-Infrastruktur kann durch die Deutsche Telekom i.S.d. § 78 Telekommunikationsgesetz (TKG) gewährleistet werden.

8 FLÄCHENBILANZ

Gebiet / Fläche	Rechtswirksamer FNP	5. FNP-Änderung
Sonderbaufläche S 10	0,955 ha	0
Sonderbaufläche S 11	1,985 ha	0
Gemischte Baufläche	0,576 ha	0
Bahnanlage	0	0
Fläche für den überörtlichen Verkehr- Bahnanlage	0	0,807 ha
Sonderbaufläche S 14	0	2,709 ha
Summe, ca.	3,516 ha	3,516 ha

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr.2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen unselbstständigen Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan dar.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

1.1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Die Gemeinde Bestwig plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 „Neue Märkte Borghausen“.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Sicherung des Einzelhandelsstandortes Bestwig, bei der derzeit ungenutzte Bereiche mit ehemaliger gewerblicher Nutzung (Lager, Möbel) in den bereits vorhandenen Einzelhandelsstandort (REWE, KIK, Altstandort Aldi) integriert wird. Dabei wird insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung mit einer Festlegung der Einzelhandels assortimente, die überbaubaren Grundstücksflächen und die verkehrliche Erschließung und die grünordnerischen Belange verbindlich geregelt.

Tabelle 1: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO.
Art der Bebauung	Gewerbliche Bebauung (Einzelhandel).
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die B 7 (Borghausen)
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,84 ha.
Naturschutz	Erhalt einer Brachfläche auf dem ehemaligen Bahngelände

1.1.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame FNP der Gemeinde Bestwig stellt für das Plangebiet zum überwiegenden Teil eine Sonderbaufläche S 10 (Handel) und S 11 (Großflächiger Einzelhandel: Lebensmittel- und Getränkemarkt, max. VK 3.000 m²) dar. Innerhalb dieser dargestellten Sonderbauflächen liegen der vorhandene Einzelhandelsstandort (REWE, KIK, ehem. ALDI) und Teile des Bahngeländes. Der angrenzende Gewerbestandort ist überwiegend als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Die Sonderbauflächen S 10 und S 11 erstrecken sich darüber hinaus auch auf Teile der nördlich angrenzenden Bahnstrecke.

1.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Änderungsbereich befindet sich an der Straße Borghausen in der Gemeinde Bestwig. Die Flächen werden bereits für Gewerbe und Einzelhandel genutzt.



Abbildung 5: Luftbild, Lage Plangebiet (Quelle: © Land NRW (2019) -Lizenz dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Im Norden befindet sich eine alte Gleisanlage, auf der sich eine schütterere Vegetation sowie vereinzelt Gehölze entwickelt haben.

1.2.1 Flächenbedarf

Die Planung umfasst eine Flächengröße von 2,84 ha. Hierbei fallen auf den Bereich des Bebauungsplans 134 1,61 ha und den bislang unbeplanten Bereich 1,23 ha. Verbunden hierbei ist die Nutzung einer Brache auf einem ehemaligen Bahngelände in einem Umfang von 0,36 ha. Ein Teil der Brache wird als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

1.3 Wirkfaktoren

Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, schafft noch keine konkreten Baurechte, deswegen treten auf dieser Planungsebene keine vorhabenbedingten Auswirkungen auf.

1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§1 Abs. 6: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

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

1.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen);
- **BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LG NW:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,

2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG(...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:
die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:
Natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
 - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
 - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
- **BauGB § 1a Abs. 2:** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
 - **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 Abs. 4:** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG NRW § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

1.4.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

1.4.2.1 Regionalplan für den Bereich Bestwig

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Nördlich angrenzend befindet sich die Bahnstrecke Hagen – Warburg, die als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt ist.

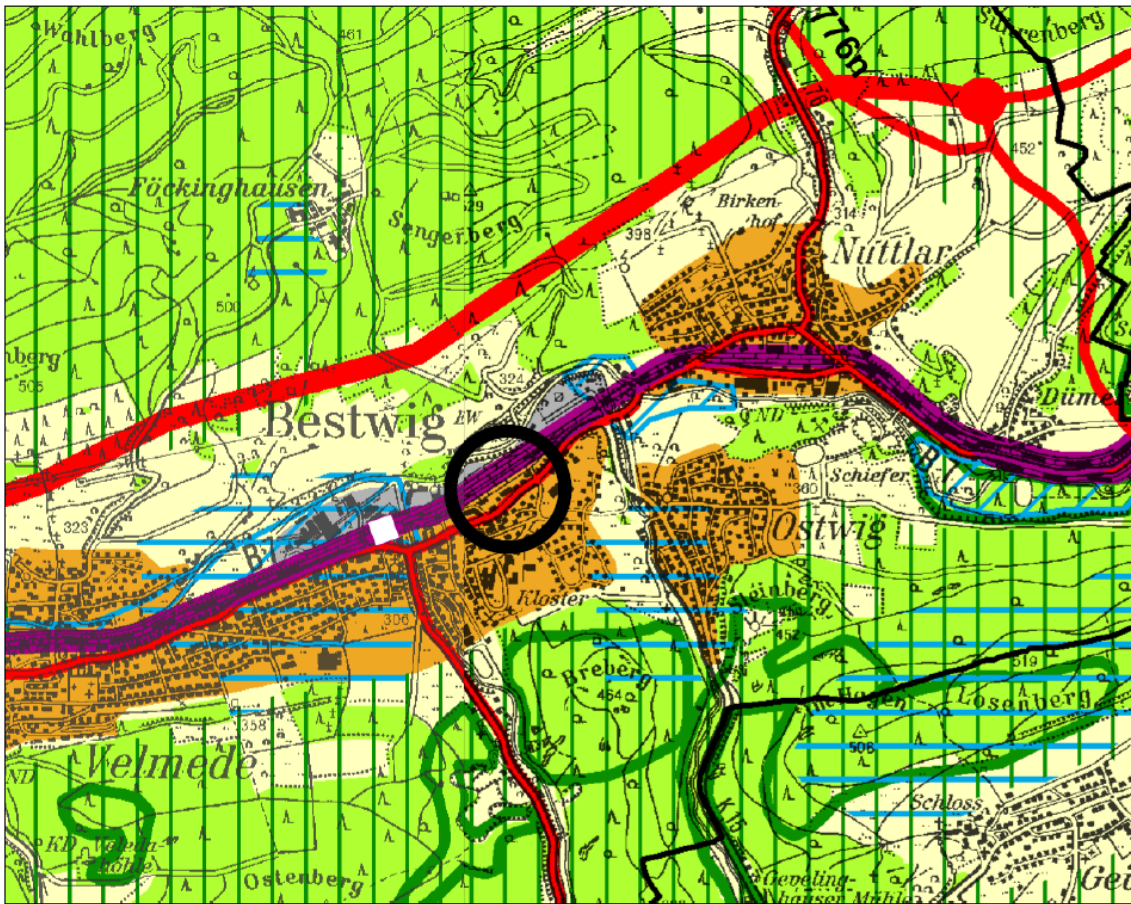


Abbildung 7: Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

1.4.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Planbereich eine Sonderbaufläche für Handel und großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel- und Getränkemarkt) dar. Teile des Plangebietes, in denen sich Gewerbe befindet, sind als gemischte Baufläche ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes grenzt die Bahnanlage an.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird in der vorliegenden 5. Änderung des FNP in eine Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 BauGB geändert.

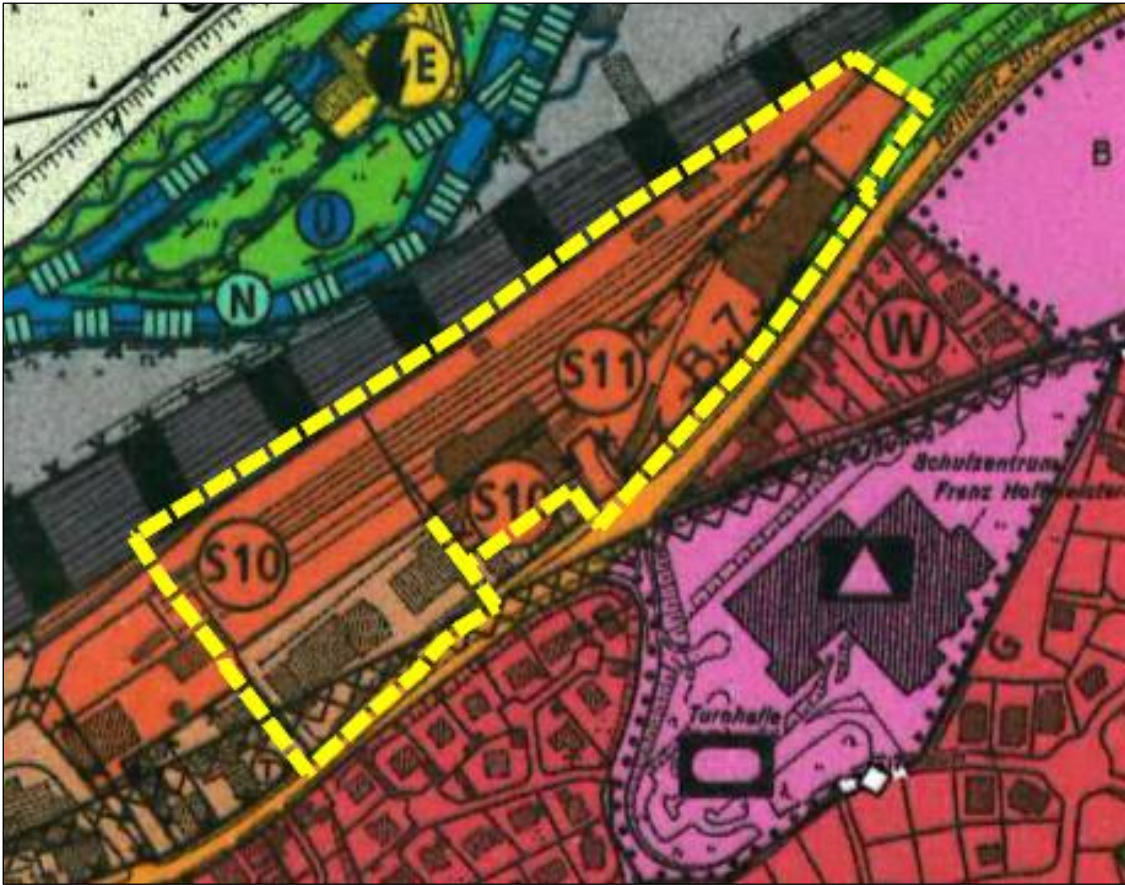


Abbildung 8: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, Geltungsbereich

1.4.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Gemeindegebiet von Bestwig wurde 2008 aufgestellt. Der Landschaftsplan legt Entwicklungsziele fest und weist Schutzgebiete aus. Seine Bestimmungen sind rechtlich bindend und gelten für den Außenbereich, zu dem das Plangebiet allerdings nicht gehört. Insofern werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

1.4.2.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete. Nördlich der Bahnlinie liegt das Naturschutzgebiet NSG „Bestwiger Ruhrtal“. Der Schutz dient dem Erhalt und Optimierung einer vielfältigen Fließgewässer- und Auenlandschaft sowie der Umsetzung des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“, welches westlich und östlich des Plangebietes im Ruhrtal als FFH-Gebiet DE-4614-303 „Ruhr“ anschließt.

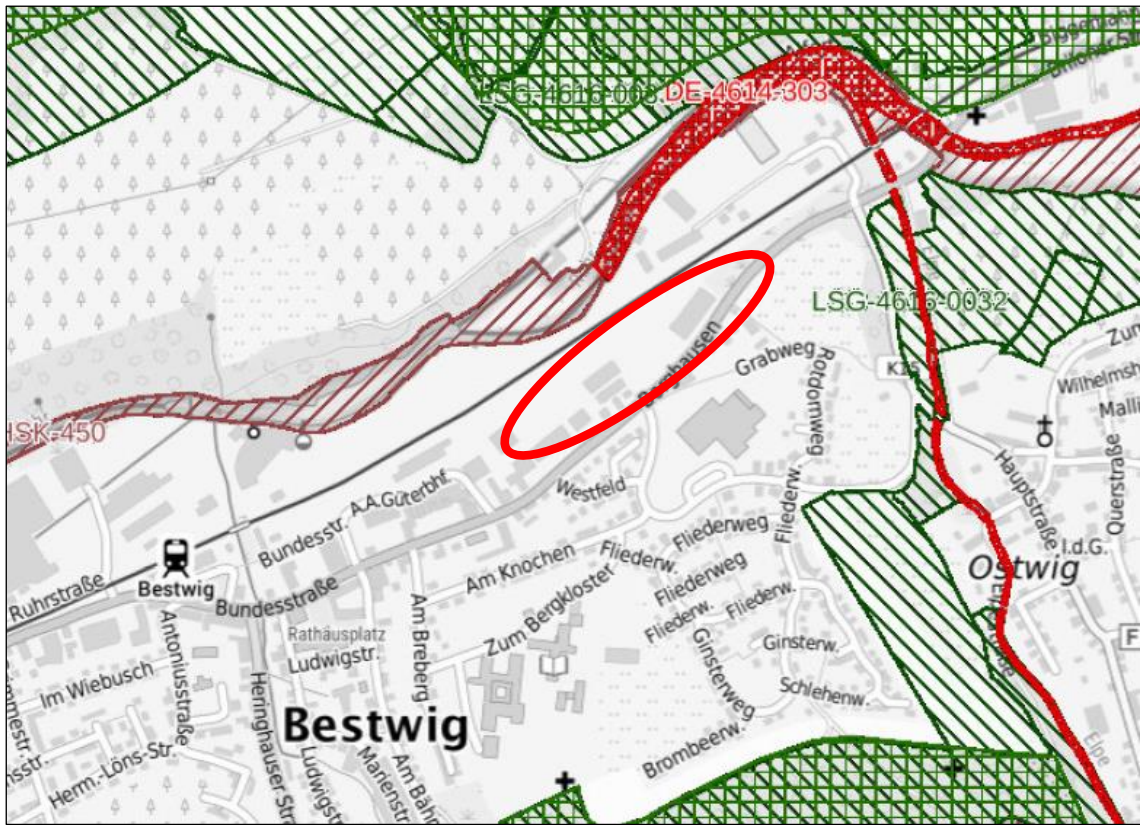


Abbildung 6: Schutzgebiete; rot Schraffur: NSG, grün Schraffur: LSG, rot Punkte: FFH-Gebiet, grün Karo: Naturpark (Quelle: © uvo.nrw)

Biotopverbundflächen

Das Ruhrtal ist ebenso Bestandteil des Verbundsystems „Ruhr und Ruhrtal zwischen Olsberg und Meschede“.



Abbildung 7: Biotopverbundflächen (Quelle: © uvo.nrw)

Naturpark

Die angrenzenden Landschaftsräume sind Bestandteil des Naturparks Arnsberger Wald, der neben seinen kulturellen Eigenarten besonders durch seine reizvolle Landschaft mit Bergen und Tälern, Seen und Bachläufen, Fernsichten und dichten Wäldern gefällt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Innersauerländer Senken“. Sie sind „Teil des submontanen Palaeozoischen Berglandes. Sie gehören zum nordöstlichen Teil des Süderberglandes. Die eigentümlich zerlappte Gestalt dieses Naturraums zeichnet die Tektonik des Berglandes mit ihrem Mulden- und Sattelbau nach“.

2.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet

Der geologische Untergrund wird aus Tonstein aus dem Devon in Form von Wallen- und Flinzschichten und Nuttlar-Schiefer gebildet⁸.

Im Plangebiet fand sich Gley-Vega, aus holozänen Auenablagerung entstanden, bevor menschliche Eingriffe die Oberfläche vollständig veränderten. Sie werden weiterhin als schutzwürdig bezeichnet, da es sich um „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ handelt⁹.

2.1.3 Potenzielle natürliche Vegetation (pnV)

Die pnV bezeichnet einen hypothetischen Zustand der Vegetation, die in einem Gebiet unter den heutigen Umweltbedingungen nach Beendigung aller menschlichen Eingriffe entstehen würde. Dabei werden Sukzessionsprozesse übersprungen und direkt das Klimaxstadium betrachtet. Im Untersuchungsgebiet würden sich demnach Artenarmer und Artenreicher Hainsimsen-Buchenwald einstellen.

2.1.4 Wasser

Als Oberflächengewässer findet sich einzig die Ruhr 130 m nördlich des Plangebiets. Für dieses Gewässer ist ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, welches außerhalb des Plangebietes liegt.

⁸ Naturschutzinformationen, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW)
Leibnizstraße 10, D-45659 Recklinghausen

⁹ Karte der schutzwürdigen Böden, Auskunftssystem BK50, Geologischer Dienst NRW

Der Grundwasserkörper gehört zum Rechtsrheinischen Schiefergebirge/Ramsbeck. Der mengenmäßige Zustand wird mit gut bewertet¹⁰. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

2.1.5 Vegetation und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird für den Einzelhandel sowie gewerblich genutzt. Zum Bahngelände hin hat sich ein Gleisgelände zu einer Brache entwickelt.

Die Straßenböschung der B 7 ist mit Bergahornen und vereinzelt Sträuchern bewachsen.

2.1.6 Klima / Luft

Großräumig gesehen liegt der Raum Bestwig in der kontinentalen Klimazone Mitteleuropas. Die Jahresniederschlagsmengen liegen bei 1.000 bis 1.100 mm. In den Tallagen kann es durch Kaltluftabflüsse zu häufigerem Bodenfrost kommen.

2.1.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird bereits überwiegend gewerblich genutzt und ist erheblich versiegt. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde diese Nutzung weiter bestehen bleiben. Zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen oder artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich nicht aus der Fortführung der Nutzung.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a-i BauGB)

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	Hohe Nutzungsdichte durch Gewerbe, Einzelhandel und Verkehr. Angrenzende Bereiche mit Wohnnutzung	Starke Vorbelastung vorhanden	Die Planung wirkt sich unerheblich auf das Schutzgut Mensch aus. Das Plangebiet ist bereits von umgebender gewerblicher und verkehrlicher Nutzung geprägt.
Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Keine ausreichenden Habitatqualitäten vorhanden, daher sind empfindliche Tierarten nicht zu erwarten.	geringe Bedeutung für Arten der urbanen Stadtlandschaften.	Geringe Beeinträchtigung (ubiquitärer Arten).

¹⁰ www.elwasweb.nrw.de/

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Hoher Versiegelungsgrad mit geringem Anteil an Vegetationsflächen	Freiflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	Geringe Beeinträchtigung (ubiquitärer Arten).
Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Überwiegend bereits versiegelt. Die für die Bebauung vorgesehenen Vegetationsflächen sind teilversiegelt (Gleisbrache)	geringe Bedeutung;	Die Flächen werden im vorliegenden Fall lediglich für einen Eingriff vorbereitet. Der konkrete Flächenverbrauch erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Gley-Vega, Einstufung als schutzwürdiger Böden in Bezug auf Fruchtbarkeit, Puffer- und Lebensraumfunktion	Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben, da die Böden in der Vergangenheit durch Bebauung erheblich verändert wurden	Geringe Beeinflussung des Schutzgutes, da die vorhandenen Böden erheblich anthropogen verändert sind
Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Keine Oberflächen-gewässer und Schutzgebiete vorhanden.	Allgemeine Bedeutung;	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung.
Klima/Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Kein klimatischer Belastungsraum in der Umgebung vorhanden.	Geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund des geringen Flächenanteils.	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Durch Vorbelastungen (gewerbliche Nutzungen) besteht nur eine geringe Empfindlichkeit der Fläche.
Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Überwiegend von gewerblicher Bebauung und Verkehrsstrassen geprägt. Es besteht kein direkter Anschluss an die freie Landschaft.	Mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild.	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können potenzielle Auswirkungen kompensieren.
Kultur und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	Bodendenkmäler sind nicht bekannt	Keine bis mittlere Bedeutung wegen möglicher Bodendenkmäler.	Bisher sind keine Bodendenkmäler im Planbereich bekannt.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Schutzgut Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	Durch die intensive vorhandene Nutzung wenig Strukturen vorhanden, daher wenig Artenvielfalt.	Geringes Artenspektrum mit allgemeiner Bedeutung;	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Ausgleichsmaßnahmen können die Biologische Vielfalt im Plangebiet verbessern.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)	Schutzgüter stehen in Verbindung und bedingen sich gegenseitig.	Allgemeine Bedeutung;	Keine Verstärkung der unter den einzelnen Schutzgütern erläuterten Auswirkungen erkennbar.

Konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hervorgerufen. Diese Eingriffe werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und ausgeglichen.

2.2.2 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Die Aspekte **Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte, Eingesetzte Techniken und Stoffe, sowie Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen**, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden. Durch die Änderung des FNP ergeben sich zudem noch keine konkreten Baurechte - diese werden lediglich vorbereitet.

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von ca. 2,84 ha in Anspruch. Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden unter Kapitel 2.2 geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch die Änderung des FNP nicht erheblich beeinträchtigt wird.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit der Darstellung einer Baufläche im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe ver-

bunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort ausgeglichen werden.

2.2.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gegenüber den Darstellungen des wirksamen FNP ergibt sich eine geringe Reduzierung der Freiflächenanteile, da eine intensivere bauliche Ausnutzbarkeit durch die Ausdehnung der Baufläche zu Lasten der „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt. Mit der vorliegenden Änderung des FNP sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

2.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist bereits von Einzelhandel und Gewerbe geprägt. Die Erschließung und damit verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und können genutzt werden.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen, die gegenwärtig abzusehen sind, nicht erforderlich.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienen der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 „Neue Märkte Borghausen“.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben.

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes gelagert werden sollen, liegen nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits zulässigen Prozesse vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Auf Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die 5. Änderung des FNP der Gemeinde Bestwig wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Die Änderung des FNP führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die FNP-Änderung werden nicht erforderlich, da noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen werden. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Aufgestellt:

Bestwig, den 13.01.2020

Gemeinde Bestwig

.....

Planungsbüro o.9 Stadtplanung, Minden

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Quellenverzeichnis Umweltbericht

Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.

LANUV NRW (2013): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW- Stand: 05.03.2013

LANUV NRW : Fachinformationssystem Geschützte Arten
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>
© Geobasis NRW 2016, © GeoBasis-DE / BKG 2016

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Geoservice Hochsauerlandkreis, www.gis.hochsauerlandkreis.de