

**Hansestadt Medebach
Kernstadt**

Bebauungsplan Nr. 45 „Südwall / An der Stadtmühle“

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Verfahren gem. § 4a (3) BauGB

**Entwurf der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

April 2025

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	3
2.1	Rahmen des Umweltberichts	3
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	4
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	4
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung	6
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	7
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	7
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	7
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB	9
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	9
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)	9
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
3.4.1	Grünordnungskonzept	21
3.4.2	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich	22
3.4.3	Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB	25
3.4.4	Überwachungsmaßnahmen	25
3.5	Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung ...	25
3.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
3.7	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	26
3.7.1	Auswirkungen	26
3.7.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung	26
4	Zusätzliche Angaben	26
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	26
5	Referenzliste	26

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage des Plangebiets (OpenTopoMap)</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: Luftbild 2012 (Geoportal NRW)</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3: Luftbild 2021 (Geoportal NRW)</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 4: Bebauungskonzept (Architektin: H. Köster-Saure, Medebach – Stand: 10/2024) ...</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 5: Ökokonto „NSG Gräfenberg“ (Übersicht)</i>	<i>24</i>
<i>Abbildung 6: Ökokonto „NSG Gräfenberg“ (Zuordnung)</i>	<i>24</i>

Tabellen

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen..... 1
Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets..... 5
Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan... 7
Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)..... 7
Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung 13
Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung..... 14
Tabelle 7: Biototypen Bestand..... 23
Tabelle 8: Biototypen Planung..... 23
Tabelle 9: Grünordnerische Festsetzungen und deren Wirkung auf die einzelnen Schutzgüter.
..... 25
Tabelle 10: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten 26
Tabelle 11: Risikoabschätzung für potentiell planungsrelevante Arten 29

Anlagen

Anlage 1:..... *Einschätzung von Artpotentialen*
Anlage 2:..... *Lageplan zur Biotop- und Realnutzung*
Anlage 3:..... *Grünordnungsplan - Kartenteil*

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Es ist beabsichtigt auf der ehemaligen Gewerbebrache des sog. „Falke-Geländes“ in der Kernstadt einen neuen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m² (zzgl. einem Back-Shop Café mit max. 100 m² Verkaufsfläche) und rd. 110 Kundenparkplätzen zu errichten.

Das Plangebiet ist von Ortsstraßen eingefasst und hat eine Größe von rd. 1 ha. Das Gelände war fast vollständig mit großvolumigen Werkshallen und Verwaltungsgebäuden bebaut. Zwischenzeitlich wurden die baulichen Anlagen zurückgebaut, die Fläche präsentiert sich derzeit als geschotterte Industriebrache mit Ruderalflur. Im Südosten ist ein Teil unbewachsen, randlich finden sich einige Einzelbäume und kleinere Gebüsche.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten:

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt -	Beanspruchung einer innerstädtischen Bauerwartungsbrache.	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen, • Beleuchtungseinrichtungen sind zu beschränken und ein Anstrahlen der Vegetation ist nicht zulässig, • Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei Baumaßnahmen, • der Ausgleich der Eingriffe wird durch Maßnahmen im Rahmen eines anerkannten Ökokontos (<i>Ökokonto „NSG Gräfenberg“ Kenn-Nr. Ö_FPP-002</i>) abgeleistet. Hierzu erfolgt ein Ankauf von Biotopwertpunkte im erforderlichen Kompensationsumfang.
Boden ±	Beanspruchung von bereits vollständig beanspruchten/ überbauten und derzeit aufgeschotterten Siedlungsflächen ohne ein natürliches Bodenangebot.	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung des Versiegelungsgrads, • Verbesserung der Bodenfunktionen durch Festsetzung von begrünter Freiflächen, • Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung), • Extensivierung von Bodennutzungen und damit Aufwertung/ Regeneration der natürlichen Bodenbedingungen in den Ausgleichsflächen.
Klima und Luft ±	Auswirkungen durch Intensivierung der Versiegelung und Überbauung.	<p>Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Fläche, • Beschränkung der Bauhöhe und • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung.

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Kultur- und Sachgüter -	Das Plangebiet wird als ein sog. „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 Abs. 5 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) eingestuft.	<ul style="list-style-type: none"> • Begleitung der Bodenabtragsarbeiten durch eine archäologischen Fachfirma und • Dokumentation von Ausmaß und Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals. Sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein, sind die Flächen durch die Fachfirma fachgerecht auszugraben.
Landschaft ±	Nicht einschlägig.	Durch <ul style="list-style-type: none"> • gleichsinnige Erweiterung der gemischten Nutzungen im Siedlungsbereich, • Baubeschränkungen und Gestaltungsvorgaben sowie • Ein- und Begrünungsauflagen werden die Integrationsgebote erfüllt.
Mensch ±	Nicht einschlägig.	<ul style="list-style-type: none"> • Örtliche Einbindung durch Ein- und Durchgrünungsauflagen (Immissionsschutz vgl. "Vermeidung von Emissionen").
Wasser ±	Nicht einschlägig.	Durch allgemeine Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen vermieden werden: <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Versiegelung und • Entwicklung eines ausreichenden Regenwassermanagements.
Wechselbeziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung -	Aufgrund der innerstädtischen Lage sind Immissionsschutzanforderungen zu beachten.	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung der Einhausung der Ladezone sowie • weitere Auflagen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen.
Erneuerbare Energien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch mit max. geringen Auswirkungen verbunden sein, welche durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung begrenzt sind.

Verbleibende Eingriffe können in ausreichendem Umfang durch Ankauf von Biotopwertpunkten aus einem anerkannten Ökopunktekonto abgeleistet werden. (vgl. Kapitel 3.4.2.2)

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. **Anlage 1 zum Baugesetzbuch** (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die

Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

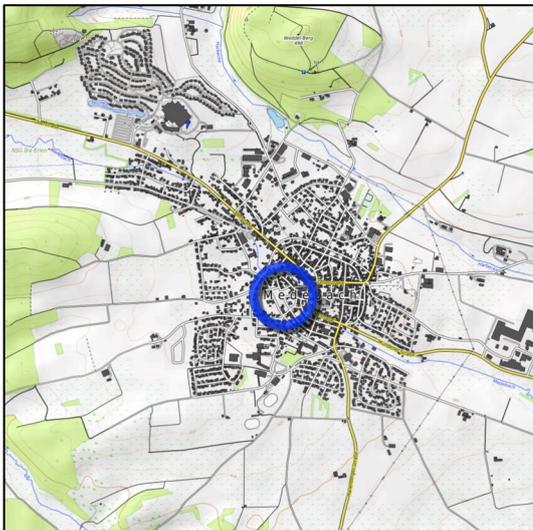


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (OpenTopoMap)

In der Stadt Medebach soll ein neuer Lebensmittelverbrauchermarkt angesiedelt werden.

Hier soll auf der ehemaligen Gewerbebrache des sog. „Falke-Geländes“ ein neuer Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m² (zzgl. einem Back-Shop Café mit max. 100 m² Verkaufsfläche) und rd. 110 Kundenparkplätzen und 15 Parkplätzen für das Lehrpersonal der benachbarten Grundschule errichtet werden.

Das Plangebiet umfasst rd. 1 ha und grenzt im Norden an die Straße *An der Stadtmühle* bzw. deren Wohnbaugrundstücke an. Im Osten stößt die Fläche an die bebauten Grundstücke der *Savoyenstraße* bzw. der Straße *Auf der Burg* an und im Süden begrenzt die *Schützenstraße/Südwall*, im Westen der *Prozessionsweg* die Fläche. Hier befindet sich benachbart die städtische Grundschule, eine Hebammenpraxis und das Fachgeschäft und die Werkstatt für Forst und Gartentechnik „Hölscher“.

Hier befindet sich benachbart die städtische Grundschule, eine Hebammenpraxis und das Fachgeschäft und die Werkstatt für Forst und Gartentechnik „Hölscher“.



Abbildung 2: Luftbild 2012 (Geoportal NRW)



Abbildung 3: Luftbild 2021 (Geoportal NRW)

Innerhalb des Plangebiets befand sich bis vor geraumer Zeit das Werksgelände der Strumpffabrik der Firma „Falke“. Das Gelände war fast vollständig mit großvolumigen Werkshallen und Verwaltungsgebäuden bebaut.

Zwischenzeitlich wurden die baulichen Anlagen zurückgebaut, die Fläche präsentiert sich derzeit als geschotterte Industriebrache mit Ruderalflur. Im Südosten ist ein Teil unbewachsen, randlich finden sich einige Einzelbäume und kleinere Gebüsche.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Hochsauerlandkreis
Kommune:	Stadt Medebach
Gemarkung:	Medebach
Flur/ Flurstück:	Flur 31: 793 und 781 (tw.) Flur 55: 668 (tw.) und 727 (tw.)
Rechts-Hoch-Wert:	479190, 5671810
Exposition/ Höhe ü. NHN:	flach, rd. 400 m ü. NHN
Größe des Plangebiets	rd. 1 ha

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

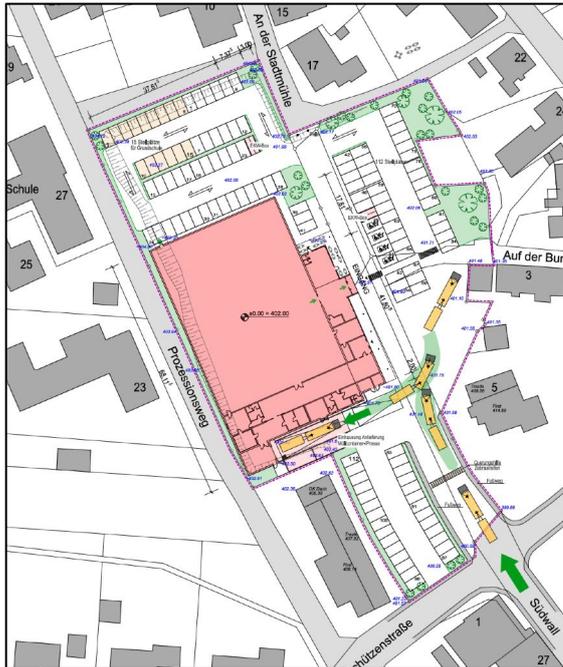


Abbildung 4: Bebauungskonzept (Architektin: H. Köster-Saure, Medebach – Stand: 10/2024)

Das Konzept sieht den Neubau eines Verbrauchermarkts einschließlich Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche (VKF) von maximal 1.700 m² vor. Ergänzt wird das Angebot durch einen Backshop mit Café (mit max. 100 m² Verkaufsfläche).

Das Gebäude des Lebensmittelmarkts orientiert sich mit seiner westlichen Längsseite an den Prozessionsweg. Südlich, nördlich und östlich des Gebäudes schließt sich die Stellplatzanlage des Markts mit rd. 110 Kundenstellplätzen an (zzgl. 15 Stellplätze für das Lehrpersonal der Grundschule). Die Kundenzufahrt dieser Stellplatzanlage erfolgt über die Einmündung Südwall/ Schützenstraße/ Savoyenstraße. Über die Straßen Stadtmühle / Auf der Burg und Prozessionsweg soll keine Zufahrt zur Stellplatzanlage des Lebensmittelmarkts erfolgen.

Der Kundeneingang zum Markt liegt auf der östlichen Längsseite des Gebäudes und hat eine direkte Verbindung zur Stellplatzanlage. Nördlich des Eingangs befindet sich der Bäckereishop nebst Café, südlich des Eingangs befindet sich die extern angeordnete Leergutannahme.

Das Marktgebäude wird in eingeschossiger Bauweise mit flachgeneigten Dächern ausgeführt. Die Fassade wird überwiegend als verputzte Wandfläche gestaltet. Der Eingangsbereich und der Backshop ist großzügig verglast und wird mit einer Überdachung überspannt. Die Dachflächen sollen mit PV-Anlagen belegt werden. Damit soll eine an Nachhaltigkeitsaspekten ausgerichtete Gebietsentwicklung sichergestellt werden.

Die Anlieferung des Marktstandortes soll nach aktueller Konzeption von Süden über die zentrale Zufahrt (Südwall/Schützenstraße) erfolgen. Die Ladezone ist an der südlichen Schmalseite des Gebäudes angeordnet und orientiert sich zum benachbarten Gebäude des Fachgeschäftes und der Werkstatt „Hölscher“ (Prozessionsweg 14). Die Anlieferung wird „eingehaust“.

Das Plangebiet wird als "Sonstiges Sondergebiet - Lebensmitteleinzelhandel" festgesetzt, wobei eine GRZ von 0,8 bei einer Gebäudehöhe von rund 11 m und einem Vollgeschoss vorgegeben wird. Marktstandort und Stellplatzanlagenplanung werden durch Festsetzungen geregelt.

Zu den Baugrundstücken im Osten hin werden Anpflanzungen verpflichtend festgesetzt, ebenso wie Baumpflanzungen auf dem Kundenparkplatz und randlich der Stellplätze.

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis:	Überlagerung: „Allgemeine Siedlungsgebiete“
Flächennutzungsplan (FNP):	"Sonderbaufläche - Einzelhandel"
Landschaftsplan Medebach (LP):	Innenbereichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbeurteilung ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt ¹	Im Plangebiet wurden keine geschützten Biotop i.S. § 30 BNatSchG bzw. 42 LNatSchG NRW festgestellt. Lebensraumtypen (LRT) und Lebensstätten i.S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Darüberhinausgehende Schutzgegenstände wurden i.R. der Aufnahme zur Biotop- und Realnutzung ebenfalls nicht festgestellt. Die ASP I kommt zu dem Schluss, dass auf Ebene der Bauleitplanung eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände nicht erforderlich ist.
Boden	Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope, Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt - die Fläche war bereits vollständig bebaut und präsentiert sich derzeit als geschotterte Brachfläche.
Klima und Luft	Es liegen keine Hinweise auf besondere Klimafunktionen oder besondere bioklimatische Belastungen vor.

¹ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. "Über die Verträglichkeit von Projekten, die nicht unter § 34 Absatz 6 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes fallen, mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes, über die Zulässigkeit solcher Projekte nach § 34 Absatz 3 und 4 des Bundesnaturschutzgesetzes und über Maßnahmen nach § 34 Absatz 5 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes entscheidet die Behörde, die das Projekt zulässt, der das Projekt anzuzeigen ist oder die das Projekt selbst durchführt, im Benehmen mit der Naturschutzbehörde ihrer Verwaltungsebene" (§ 53 LNatSchG NRW). Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Kultur- und Sachgüter	<p>Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Allerdings weist der LWL-Archäologie für Westfalen mit Stellungnahme vom 19.04.2024 darauf hin, dass aufgrund der langen und intensiven Siedlungstätigkeit innerhalb der ehemals intensiv überbauten Fläche <i>"grundsätzlich ein sog. „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 Abs. 5 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vorliegt"</i>.</p> <p>Wie gefordert, werden die Bodenabtragsarbeiten von einer archäologischen Fachfirma begleitet. Diese <i>"wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und, sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein, die Flächen fachgerecht ausgraben."</i></p> <p><i>Einzelkulturdenkmäler</i></p> <p>In Nachbarschaft des Plangebiets befinden sich Baudenkmäler. Gem. DSchG NRW ist für eine angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmälern Sorge zu tragen.</p>
Landschaft	Es liegen keine Hinweise auf besondere Landschaftsbildfunktionen vor.
Mensch	<p>Der Geltungsbereich liegt in den Grenzen des großräumlichen Naturparks "Sauerland-Rothaargebirge". Die Schutzkategorie des Naturparks hat jedoch einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.</p> <p>Immissionsschutz: vgl. Kap. "Schutzgut Mensch" unten</p>
Wasser	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Oberflächengewässer werden nicht überplant und auch die Starkregenhinweis-, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des LANUV NRW lassen keine besonderen Betroffenheiten erkennen.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Regionalplan Arnsberg, Flächennutzungsplan, GEOportal NRW, Klimaatlas NRW, Naturschutzinformationen NRW, Denkmalliste der Stadt Medebach)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 *Biologische Vielfalt*

Als naturschutzfachliche Anforderungen sind im Zuge der vorbereitenden Planung die Arten- und Biotopschutzgebote des BNatSchG auf Grundlage einer Ortsbesichtigung und im Abgleich mit dem Fachinformationssystem zu geschützten Arten der LANUV (2014) abzuarbeiten. Zu klären ist, ob durch artenschutzrechtliche Verbote² oder den gesetzlichen Biotop- und Gebietsschutz einer späteren Umsetzung der Planung unausräumbare Hindernisse entgegenstehen können. Durch Klärungen zu Artenspektrum und Wirkfaktoren (entsprechend der Stufe I der Artenschutzprüfung) können in Bezug auf die nachgelagerten, umsetzungsbezogenen Verfahren Risikoeinschätzungen getroffen werden. Vertiefte Anforderungen können dann, ebenso wie der naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich, den Folgeverfahren vorbehalten bleiben (z.B. die Aufbereitung arten- und biotopschutzrechtlicher Vermeidungsgebote und der Vorbereitung von Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen nach Stufe II der Artenschutzprüfung oder Zulassungen nach den Gebietsschutzgeboten).

Die potenziell planungsrelevanten Arten im Plangebiet nach den Listen der LANUV³ wurden einer überschläglichen Risikoabschätzung unterzogen (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht).

Zur Grundlagenklärung wurde im Juni 2023 eine Ortsbegehung durchgeführt. Bei der Begehung wurden auch artenschutzrechtlich relevante Strukturen eingeschätzt (vgl. auch Anlage 2 zum Umweltbericht „Karte I: Lageplan zur Biotop- und Realnutzung“):

Bestandsbeschreibung

Bei der Bestandsaufnahme Anfang Juni 2023 war die Planfläche zum überwiegenden Teil als Industriebrache mit initial einsetzender Sukzession vorzufinden.

Die ausgedehnte Schotterflur mit randlichen Böschungen, sowie das anthropogen stark veränderte Erdreich begünstigen eine heterogene, aber zumeist geringe, Nährstoff- und Wasserverfügbarkeit für die aufkommende Vegetation. Diese ist als Ruderalflur auf ständig gestörten Standorten (Typ-Nr. 14) zu klassifizieren.

Arten Ruderalflur: Schaf-Schwingel (*Festuca ovina*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Glatthafer (*Arrhenatherum officinalis*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Taraxacum*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Orangerotes und Wald-Habichtskraut (*Hieracium aurantiacum*, *H. murorum*), Schmalblättriges Rispengras (*Poa angustifolia*), Fadenklee (*Trifolium dubium*), Behaarte und Zaun-Wicke (*Vicia hirsuta*, *V. sepium*), Knollen-Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Margerite (*Leucanthemum ircuti-
anum*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris* agg.), Rote Lichtnelke (*Silene dioica*), Pestwurz (*Petasites hybridus*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Saat-Mohn (*Papaver dubium*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Karotte (*Daucus carota*),

² vgl. "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

³ Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten (Zugriff 10/2023):
<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum maculatum*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

Im Rahmen der Verbrachung treten, insbesondere randlich, zunehmend Gehölze auf.

Darunter: Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Walnuss (*Juglans regia*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), und Fichte (*Picea abies*).

Diese traten zum Zeitpunkt der Aufnahme nur kleinflächig auf und sind daher der Ruderalflur (Typ-Nr. 14) subsummiert.

Im Südwesten verläuft parallel zum Südwall eine einzelige Baumreihe (schwaches bis mittleres Baumholz; Typ-Nr. 18) aus Hänge-Birke (*Betula pendula*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Eberesche.

Bei der Begehung wurde die Fläche auch auf Reptilien und Brutvögel abgesucht. Die Fläche wird regelmäßig von siedlungstypischen Vögeln zu Nahrungssuche genutzt, ein Brutgeschehen konnte nicht registriert werden. Nachweise von Reptilien können ebenfalls nicht angezeigt werden.

Inwertsetzung Flora und Vegetation

Die verbrachte Industriefläche präsentierte sich zum Zeitpunkt der Aufnahme ausgesprochen blüh- und artenreich. Die edaphischen Verhältnisse und der Hitzesommer 2023 begünstigten Arten hagerer und trockener Standorte. Dieser Artenreichtum ist typisch für Ruderalfluren in ihrem Initialstadium. Mittelfristig werden, bei fortlaufender Verbrachung, die blühreichen, aber konkurrenzschwachen, mageren Arten zurücktreten und einer artenarmen, zunehmend verbuschenden, Ruderalflur weichen.

Die Baumreihe im Südosten dient allenfalls anspruchslosen Gehölz-Freibrüttern ein Refugium. Baumhöhlen wurden nicht ausgemacht.

Insgesamt kann der Planfläche hinsichtlich Flora, Vegetation und Strukturangebot keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung zugewiesen werden.

3.1.1.2 Boden

Ursprünglich handelte es sich bei den Böden im Plangebiet um *Pseudogley-Braunerde* mit *tonig-schluffigem* Oberboden *ohne Grundwasserkontakt* und *schwache Staunässe*. Die *Schutzwürdigkeit* ist nicht bewertet, die *Verdichtungsempfindlichkeit* wird mit *hoch* angegeben (*Bodenkarte NRW 1:50.000, GEOportal NRW, 03/24*).

Aktuell sind allerdings aufgrund der Nutzungshistorie keine natürlichen Böden mehr vorhanden - die ehemaligen Firmengebäude sind abgerissen und die Fläche ist geschottert. Insofern ist von einem weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen⁴ auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrades als polyhemerob eingestuft werden.

⁴ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, natürliche Fruchtbarkeit, Wasserhaushalt, etc.

3.1.1.3 Klima und Luft

Die Fläche liegt inmitten der bebauten Kernstadt und ist vollständig von Bebauung eingebunden. Darüber hinaus zeigt die Nutzungshistorie der Fläche, dass diese ehemals dicht bebaut und nur randlich spärlich begrünt war.

Übergeordnet wird das Regionalklima von den hangabwärts gerichteten, nächtlichen Frischluftströmungen von den Hängen oberhalb der Medebacher Siedlungslage bzw. den Luftströmungen entlang des als übergeordnete Luftleitbahn wirkenden Medebach-Tals bzw. Orke-Tals überlagert. Aufgrund der geringen Größe und der innerstädtischen Lage ist der Fläche hier keine herausragende Funktion zuzuweisen.

Das Plangebiet selbst dient als Offenbodenfläche allerdings der Kaltluftentstehung, was innerhalb der bebauten Siedlungslage eine kleinräumige Bedeutung für das Siedlungsklima hat.

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine kulturellen oder sachlichen Werte sichtbar vorhanden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Archäologie für Westfalen) am 19.04.2024 Stellung genommen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, Kap. "LWL-Archäologie für Westfalen"). Aufgrund der langen und intensiven Siedlungstätigkeit liegt innerhalb der ehemals intensiv überbauten Fläche *"grundsätzlich ein sog. „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 Abs. 5 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vor"*.

In Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich zwei als Baudenkmäler geschützte Gebäude. Es handelt sich hierbei um das Gebäude Auf der Burg 5" (eingetragen in der Denkmalliste der Stadt Medebach, Lfd. Nr. 70 – Bruchsteinhaus (DE_5958028_70)) und „Auf der Burg 3“ (Lfd. Nr. 69 – Fachwerkhaus (DE_5958028_69)). Ein weiteres Baudenkmal befindet sich im Umfeld in der Savoyenstraße (DE_5958028_55).

Um eine angemessene Gestaltung des Umfelds der Baudenkmäler zu ermöglichen, werden im Rahmen der Planungen Maßnahmen zur Freiraum- und Grüngestaltung umgesetzt. Diese strukturieren den Stadtraum und vermitteln zwischen den Siedlungsbereichen. Darüber hinaus hält das „Baufeld“ des künftigen „Marktes“ einen räumlichen Abstand zu den vorhandenen Baudenkmälern.

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt am Rand des "landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs Medebacher Bucht":

„Das kleinteilige Relief der Medebacher Bucht führte zur Ausbildung ertragreicherer Standorte auf den Ebenen und zu ungünstigen Bodenverhältnissen auf den Riedeln und Höckern. Durch die periphere Lage hat sich eine extensiv genutzte Landschaft erhalten. Die noch vorhandenen Biotoptypen wie Magerrasen, krüppelwüchsige Buchenniederwälder oder Heiden gehen auf historische Bewirtschaftungsweisen zurück. In den Ackerbaubereichen finden sich viele Hecken und Feldraine. Die Weiler und Kirchdörfer liegen in den Tälern. Durch die hessischen Bautypen (Längs- und Querhäuser) und deren bauliche Gestaltungsmerkmale grenzt sich die Kulturlandschaft zum Sauerland ab. Die gemeinsame territorialpolitische Geschichte spiegelt sich in den zahlreichen auf die

katholische Tradition zurückzuführenden Zeugnissen. Besonders erwähnenswert sind die Kreuzwege.“

(„Landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich Medebacher Bucht“. In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-EK-20080619-0023, 03/24>)

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Siedlungslage Medebachs und ist bereits durch die angrenzende, umgebende Bebauung übergeprägt.

Ein relevantes Potential für das Landschafts- und Naturerleben mit örtlicher oder überörtlicher Bedeutung ist in dem vierseitig von Siedlung und Straßen eingeschlossenen Bereich nicht gegeben.

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

Nach der *Bodenkarte NRW 1:50.000, Geologischem Dienst NRW (03/24)* handelte es sich ursprünglich um tonig-schluffige Pseudogleye-Braunerden *mittlerer Wertzahlen (30-50)*, die hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit nicht bewertet werden.

Die Fläche war jedoch zuvor bereits vollständig bebaut und präsentiert sich derzeit als geschotterte Brache - aktuell liegt kein relevantes Standortangebot mehr für eine landwirtschaftliche oder forstliche Nutzung vor.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten insbesondere an Wohnbebauung an, nach Westen und Süden hin schließen sich die städtische Grundschule, eine Hebammenpraxis und ein Fachgeschäft und die Werkstatt für Forst und Gartentechnik „Hölscher an.

Zur fachlichen Bewertung der planerischen Vorgaben wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Büro GSA Ziegelmeyer GmbH, Hohenstein, beauftragt, die als Anlage Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

- Freizeit und Erholung:

In der Region sowie innerhalb des Stadtgebiets hat die landschaftsgebundene Erholung eine hohe Bedeutung, was sich auch in der Lage innerhalb des Naturparks "Sauerland-Rothaargebirge" zeigt. Die Fläche selbst sowie ihre unmittelbare Umgebung weist jedoch aufgrund der Vornutzung sowie der zentralen Lage innerhalb des Kernorts keine spezifischen Elemente auf, ebenso sind keine bedeutenden Wander- oder Radwegführungen unmittelbar betroffen.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Aufgrund der innerörtlichen Lage ist die Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad als sehr gut zu bezeichnen, die Pkw-Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Einmündung *Südwall/ Schützenstraße/ Savoyenstraße*.

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Siedlung vorhanden.

3.1.1.7 Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete werden ebenso nicht überplant.

Die Fläche selbst ist als grundwasserunbeeinflusster anzusprechen. Die dicht gelagerten Kluftgrundwasserleiter weisen allgemein eine geringe Grundwasserergiebigkeit auf, gleichzeitig wird die Schutzfunktion des Grundwasserkörpers als *günstig* bewertet (*Geologische Karte NRW 1:100.000 - GEOPortal NRW, 03/24*).

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die geschotterte Fläche bleibt für die Tier- und Pflanzenwelt als Siedlungsbiotop nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre noch verbliebenen Funktionen im Naturhaushalt.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Der noch vorhandene Grund und Boden bleiben als Ressource weiterhin unverändert erhalten.	±
Landschaft	Die verbliebene Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und der innerörtliche Raum wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche liegt weiterhin brach und der Entwicklungsdruck für eine innerörtliche Nachverdichtung wird weiterhin einwirken.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±
Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung: <ul style="list-style-type: none"> - Verschärfung der Bestandssituation ± keine relevanten Auswirkungen erwartbar + Aufwertung der Bestandssituation 		

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- „die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.1 Biologische Vielfalt	Es wird eine junge Bauerwartungsbrache auf einer ehemals intensiv überbauten Fläche mit sehr geringer Gehölzausstattung überplant. Die randlichen schütterten Gehölzstrukturen im Plangebiet werden erhalten bzw. in der Randeingrünung ersetzt, dass bei Inanspruchnahme der Brache nach Grünordnung verbleibende Eingriffsausgleichs-Defizit kann durch Ankauf der zur Kompensation erforderlichen „Biotoppunkten“ aus dem anerkannten „Ökokonto NSG Gräfenberg“ ausgeglichen werden.	±

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	<p>Hinsichtlich des Artenschutzes kommt Anlage 1 zu folgendem Fazit:</p> <p><i>Für den Bluthänfling sind Risiken im Zuge der Planumsetzung überwindbar. Konkret ist vor Rodung der schütterten Gebüsche in der gesetzlichen Brut- und Setzzeit auf ein Brutgeschehen zu achten. Wenn ein solches festgestellt wird, ist mit der Ausführung der Arbeiten am bebrüteten Gehölz bis zum Brutende zu warten.</i></p> <p><i>Da es sich bzgl. des Vorhabens um Fall 2 handelt, ist auf Ebene der Bauleitplanung eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände nicht erforderlich.</i></p> <p>Es empfiehlt sich die auftretenden Gehölze regelmäßig außerhalb der Brut- und Setzzeit (März bis September) zurückzudrängen, um ein etwaig auftretendes Brutgeschehen bei Baumaßnahmen während der Brut- und Setzzeit zu vermeiden.</p>	
1.2 Boden	<p>Es wird die planungsrechtliche Umnutzung von bereits vollständig beanspruchten/ überbauten und derzeit aufgeschotterten Siedlungsflächen vorbereitet.</p> <p>Die weitere Intensivierung der Versiegelung wird durch Festsetzungen im gebotenen Umfang begrenzt und innerhalb der anteilig begrünter Grundstücksfreiflächen können die Funktionen des Oberbodens im Plangebiet wiederhergestellt werden.</p> <p>Ein bodenspezifischer Eingriffsausgleich ist nicht erforderlich. Dennoch erfolgt auch innerhalb der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eine Aufwertung von Bodenfunktionen: Die Maßnahmen beinhalten eine nachhaltige Erhöhung der Gesamtfunktion und eine Verringerung der Hemerobie.</p>	+
1.3 Klima und Luft	<p>Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung einer moderaten Gebäudehöhe wird gewährleistet, dass keine relevante Barriere für den Kaltluftfluss gegenüber dem bestehenden Siedlungskörper entsteht. Darüber hinaus werden im Plangebiet keine Vorhaben verwirklicht, die lufthygienisch bedenkliche Stoffe emittieren und örtliche Aufheizungseffekte können im gesamten Plangebiet durch entsprechende Ein- und Durchgrünungsauflagen sowie Versiegelungsbeschränkungen gemindert werden.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der massiven ehemaligen Bebauung (vgl. Luftbild oben) entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung stadt- oder regionalklimatischer Funktionen.</p>	+

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.4 Kultur- und Sachgüter	<p>Mit Stellungnahme vom 19.04.2024 macht der LWL-Archäologie für Westfalen folgende Auflagen:</p> <p><i>"Nach gegenwärtigem Stand macht die LWL-Archäologie für Westfalen aber zur Auflage, dass im Falle von mit der Umsetzung der Planung notwendigen Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maßnahme ein Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn / Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird. Für den Abtrag von Mutterboden ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden.</i></p> <p><i>Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und, sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein, die Flächen fachgerecht ausgraben."</i></p>	±
1.5 Landschaft	Aufgrund der umgebenden Bebauung sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen zu den baulichen Dichtewerten und Höhenbeschränkungen sowie der Ein- und Begrünungsaufgaben keine erheblichen Beeinträchtigungen feststellbar.	+
1.6 Mensch	<p>Landnutzungsverteilung</p> <p>Es gehen weder Forst- noch Landwirtschaftsflächen verloren - im Gegenteil erfolgt durch die innerstädtische Nachverdichtung ein Schutz der freien Landschaft vor weiterer Beanspruchung.</p> <p>Wohnen, Industrie und Gewerbe:</p> <p>Die Planung steht grundsätzlich nicht in einem Widerspruch zu der durch gemischte Nutzungen geprägten Nachbarschaft (Lärmimmissionsschutz: vgl. Pkt. 1.9).</p> <p>Freizeit und Erholung:</p> <p>Die geplante Ein- und Durchgrünung schafft eine Einbindung des innerstädtischen Marktstandorts, die Freizeit- und Erholungsfunktion des Viertels wird nicht beeinträchtigt.</p>	+
	<p>Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:</p> <p>Der Anschluss an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Hansestadt Medebach erscheint angesichts der ehemaligen Nutzung als Strumpffabrik sowie des vorhandenen Leitungsnetzes gut möglich - detailliertere Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung können den gleichnamigen Kapiteln der Begründung entnommen werden.</p>	+

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.7 Wasser	Hinsichtlich des Grundwassers sind bei Errichtung eines Marktstandorts in qualitativer Sicht keine erheblichen Auswirkungen erwartbar - es ist der heutige Stand der Technik vorzusetzen. Quantitativ sind diese bei einer zusätzlichen Versiegelung von unter 1 ha überbaubarer Fläche und entsprechenden Festsetzungen (Begrenzung des Versiegelungsgrads, Pflanzaufgaben) ebenfalls nicht in erheblichem Ausmaß feststellbar - dies gilt besonders unter Berücksichtigung der vormaligen Überbauung und Nutzung als Strumpffabrik.	+
1.8 Wechselbeziehungen	Gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
1.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	<p>Es ist von einer geregelten Abfall- und Wasserentsorgung auszugehen.</p> <p>Zur fachlichen Bewertung der planerischen Vorgaben wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Büro GSA Ziegelmeyer GmbH, Hohenstein, beauftragt, die als Anlage Bestandteil der Planunterlagen zum Bebauungsplan ist.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan kommt bzgl. des Immissionsschutzes zu folgendem Fazit (Begründung, Kap. 6.7 "Immissionsschutz/ Schalltechnisches Gutachten"):</p> <p><i>Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind für die vorliegenden Planung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten, die nicht durch bauliche oder andere Maßnahmen behoben werden können. Im Bebauungsplan besteht daher kein weiterer Regelungsbedarf bzw. keine Notwendigkeit weiterer Festsetzungen. Die geplante Einzelhandelsnutzung ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung sowie den genannten (organisatorischen) Maßnahmen umsetzbar und vollziehbar. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachzuweisen und entsprechende Auflagen (z.B. Anlieferzeiten, Öffnungszeiten) sind vorzugeben.</i></p> <p>(vgl. auch unten: Kap. "Immissionsschutz").</p>	±
1.10 Erneuerbare Energien	Übergeordnete Gebiete zur Windenergie- oder Photovoltaiknutzung werden durch die vorliegende Planung nicht beschnitten.	+

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
2.1 Biologische Vielfalt	Die genetische Vielfalt und die Vielfalt an Lebensräumen der Medebacher Siedlungslage werden durch die Nachverdichtung mit Grüngestaltungsauflagen nicht erheblich beeinflusst.	+
2.2 Boden	Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, ... landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Da es sich um die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche handelt und der Oberboden im Plangebiet bereits nicht mehr vorhanden ist, wird die Ressource Boden nicht verringert.	+
2.3 Klima und Luft	Durch die den bestehenden Siedlungskörpern untergeordnete Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.4 Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet.	+
2.5 Landschaft	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet. Die Erlebnisfähigkeit der Landschaft als Ressource wird auch durch die Wiedernutzbarmachung der innerstädtischen Brachfläche und Nachverdichtung bei entsprechenden Eingrünungsauflagen nicht verändert.	+
2.6 Mensch	Lagerstätten werden nicht tangiert, die Primärproduktion der Medebacher Agrarlandschaft wird durch die geplante Beanspruchung weder quantitativ noch infrastrukturell beschnitten.	+
2.7 Wasser	Erhebliche Veränderungen im Gebietswasserhaushalt sind durch die Nutzungserweiterung nicht festzustellen (vgl. hierzu auch Nr. 1.7).	+
2.8 Wechselbeziehungen	Gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
2.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Durch die Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.10 Erneuerbare Energien	Über die o.g. bau- und betriebsbedingten Auswirkungen hinaus werden keine zusätzlichen Auswirkungen erkannt.	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
3.1 Biologische Vielfalt	Da es sich um die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche handelt, die vormals durch eine Strumpffabrik dicht bebaut war, sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen feststellbar: Zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen oder zusätzliche Wärmebelastungen sind nicht erwartbar.	+
3.2 Boden		+
3.3 Klima und Luft		+
3.4 Kultur-und Sachgüter	Keine Relevanz.	+
3.5 Landschaft	Lichtemissionen können durch angepasste Leuchtmittel und eine Begrenzung der Außenbeleuchtung deutlich gemindert werden.	±
3.6 Mensch	Zusätzlichen Lärmemissionen kann durch geeignete Maßnahmen begegnet werden (vgl. unten: Kap. "Immissionsschutz").	±
3.7 Wasser	Durch die Ausweisung des Marktstandorts ist keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität anzunehmen (vgl. hierzu auch Nr. 1.7).	+
3.8 Wechselbeziehungen	Keine Relevanz.	+
3.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Keine Relevanz.	+
3.10 Erneuerbare Energien	Keine Relevanz.	+

4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
4.0	In einem Sondergebiet - Lebensmitteleinzelhandel erfolgt eine geregelte Entsorgung von Abfällen.	+

5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
5.1 Biologische Vielfalt	Naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume die durch mögliche Havarien betroffen wären, finden sich erst in größerer Entfernung - mögliche Beeinträchtigungen sind daher nicht feststellbar.	+
5.6 Mensch	Hilfsfristen für Rettungsdienste können entfernungsbedingt eingehalten werden, aufgrund des Standorts ist eine sehr gute Erreichbarkeit gegeben.	+
5.7 Wasser	Unter Einhaltung des heutigen Stands der Technik ist keine Gefährdung der Grundwasserqualität anzunehmen.	+
sonstige Schutzgüter:	Es ist davon auszugehen, dass die Anlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+

6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
6.1 Biologische Vielfalt	Kumulierenden Effekte auf benachbarte Schutzgebiete entstehen durch die Wiedernutzbarmachung der Brachfläche nicht.	+
sonstige Schutzgüter:	Keine Relevanz.	+

7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
7.0	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima bzw. eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels über die allgemeinen Auswirkungen hinaus (z.B. durch die Zunahme von extremen Wetterereignissen) sind nicht feststellbar.	±

8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
8.0	Baustoffe und Verfahren haben den technischen Regelwerken zu entsprechen, ein planerischer Rahmen für Abweichungen wird nicht vorbereitet. Aufgrund der Planung entsteht somit keine Umweltrelevanz.	+

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden demnach keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen, mögliche Konfliktsituationen sind auflösbar.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Grünordnungsplan befasst sich sowohl mit Sicherung und Erhaltung als auch mit einer verträglichen Neugestaltung der beplanten Fläche. Darüber hinaus wird in den nachfolgenden Kapiteln auch der naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich dargelegt.

Die Angaben zu Lage und Inhalt der Planung sowie die Berücksichtigung der Anforderungen aus einschlägigen Fachgesetzen und übergeordneten Planungen sind den Eingangskapiteln des Umweltberichts bzw. der Begründung des Bauleitplans zu entnehmen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

3.4.1 Grünordnungskonzept

Die grünordnerische Maßnahmenplanung ist detailliert in der Anlage "Grünordnungsplan - Kartenteil" dargestellt und ausführlich beschrieben (s. dort).

Ergänzend ist auf folgende rechtliche Restriktionen hinzuweisen:

3.4.1.1 *Denkmalschutz*

Der LWL-Archäologie für Westfalen weist mit Stellungnahme vom 19.04.2024 darauf hin, dass aufgrund der langen und intensiven Siedlungstätigkeit innerhalb der ehemals intensiv überbauten Fläche "*grundsätzlich ein sog. „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 Abs. 5 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vorliegt*".

Wie gefordert, sind die Bodenabtragsarbeiten von einer archäologischen Fachfirma zu begleiten. Diese "*wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und, sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein, die Flächen fachgerecht ausgraben*".

Durch die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Grünordnung und Freiraumgestaltung erfolgt auch eine angemessene Gestaltung des Umfeldes der vorhandenen Baudenkmäler (Pflanzung von Einzelbäumen, Entwicklung von zwei gestalteten

Grünflächen). Weiterhin wird durch die Lage des „Baufeldes“ des Lebensmittelmarktes ein städtebaulich wirksamer Abstand zu den Baudenkmalern eingehalten.

3.4.1.2 Immissionsschutz

Die in Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan genannten Maßnahmen zum Immissionsschutz sind entsprechend zu beachten (Begründung, Kap. 6.7 "Immissionsschutz/Schalltechnisches Gutachten"):

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind für die vorliegenden Planung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten, die nicht durch bauliche oder andere Maßnahmen behoben werden können. Im Bebauungsplan besteht daher kein weiterer Regelungsbedarf bzw. keine Notwendigkeit weiterer Festsetzungen. Die geplante Einzelhandelsnutzung ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung sowie den genannten (organisatorischen) Maßnahmen umsetzbar und vollziehbar. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachzuweisen und entsprechende Auflagen (z.B. Anlieferzeiten, Öffnungszeiten) sind vorzugeben.

Die Auflagen umfassen im Wesentlichen:

- Festsetzung einer Einhausung der Anlieferungszone,
- Auflagen auf den nachfolgenden Planungs-/ Genehmigungsebenen:
 - Herstellung der Fahrwege zu den Kundenparkplätzen mit glattem Oberflächenbelag,
 - Beschränkung der Öffnungszeit auf 21:30 und
 - Ausschluss von Nachtanlieferungen.

3.4.2 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

3.4.2.1 Bedarfsklärung und Bilanzierung

Für die Abwertung durch den Boden- und Vegetationsverlust bei einer Überbauung, und auch für die Minderung der Naturhaushaltsfunktionen in zulässigen Freiflächen, ist gem. BauGB ein Eingriffsausgleich sicher zu stellen.

Zur Bilanzierung der Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans erfolgt hilfsweise die Anwendung des HSK-Biotopwertverfahren ("Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen", 01/2006), wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind⁵.

Für die Bewertung des Bestands wird die Realnutzung zugrunde gelegt (vgl. Karte "Lageplan zur Biotop- und Realnutzung"). Dabei wird für die als "Ruderalflur" kartierte, im Untergrund geschotterte Bauerwartungsbrache ein Mischwert angenommen zwischen

⁵ Anwendung des Biotopwertsystems in der Bauleitplanung: Bei der Übertragung des Verfahrens auf die Bauleitebene und die Grünordnungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung einen Eingriffsausgleichsrahmen beschreibt und eine Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren bereitstellt.

- der massiven Vornutzung/ -belastung "Wassergebundene Flächen" (1 Biotop-punkt - BP) und
- dem kartierten Vegetationsaufwuchs "Ruderalflur" (4 BP).

Hierdurch werden die abiotischen und biotischen, nachhaltig stark veränderten sonstigen Umweltbedingungen innerhalb einer innerstädtischen, ehemals massiv bebauten, heute überschotterten Industriebrache berücksichtigt. Darunter fallen v.a. der Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen, wie beispielsweise Wasserrückhalte-, Versickerungs- und Pufferfunktion sowie die eingeschränkte kleinklimatische Ausgleichsfunktion (aufgeschotterte Fläche).

Tabelle 7: Biotoptypen Bestand

Fläche	Biotoptyp Bestand	Wertfaktor	BP
950 qm	Nr. 1 Versiegelte Fläche	0	0
8.300 qm	Mischwert: Nr. 2 Wassergebundene Flächen / Nr. 14 Ruderalflur: $(1 + 4) / 5 = 2,5$	2,5	20.750
600 qm	Nr. 5 Schotter	2	1.200
150 qm	Nr. 18 Gebüsch, Einzelbaum, Baumreihe	5	750
10.000 qm			22.700

Die Bilanzierung der Nachnutzung folgt den gem. Festsetzungen möglichen Nutzungen:

Tabelle 8: Biotoptypen Planung

Fläche	Biotoptyp Planung	Wertfaktor	BP
8.100 qm	Nr. 1: Versiegelte Fläche Zulässige Versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen sowie im geplanten Sondergebiet (GRZ = 0,8)	0	0
1.900 qm	Nr. 4: Junge Ziergärten, Zierrasen Grundstücksfreiflächen im geplanten Sondergebiet (20 %) sowie der festgesetzten Grünflächen	2	3.800
10.000 qm			3.800

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf (-) **22.700 Biotoppunkte**.

Nach Maßnahmenumsetzung sind (+) **3.800 Biotoppunkte** zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht somit ein anderweitig auszugleichendes Defizit von - **18.900 Biotoppunkte**.

3.4.2.2 Ableistung des Eingriffsausgleichs

Da die Stadt Medebach derzeit weder Kompensationsflächen noch -maßnahmen zur Verfügung hat, die als Ausgleich für die vorliegende Bauleitplanung herangezogen werden können, erfolgt die Ableistung des Eingriffsausgleichs über das seitens des Hochsauerlandkreises anerkannte Ökokonto „NSG Gräfenberg“ (Gemarkung Stockum, Flur

3, Flst. 210). Das Ökokonto wird beim Hochsauerlandkreis unter der Kenn-Nr. Ö_FPP-002 geführt. Zwecks Erfüllung der Kompensationspflicht in Höhe von 18.900 Biotopwertpunkten wurde ein Vertrag über die Beteiligung an dem o.g. Ökokonto des Anbieters „FlächenPlus“, Essen, geschlossen.

Im Folgenden wird ein Auszug aus der Maßnahmenbeschreibung des anerkannten Ökokontos wiedergegeben:

Ökokonto NSG Gräfenberg
Kenn-Nr. Ö_FPP-002
Gem. Stockum, Flur 3, Flst. 210

Erhalt und Entwicklung der Wachholderheide

Die **Wachholderheide** auf der rund 0,59 ha großen Fläche ist zu pflegen und zu erhalten. Laubgehölzaufwuchs ist in 3-5 jährigen Intervallen zu entfernen. Die gefälltten Gehölze sind rückstandsfrei von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Eine Kooperation mit der Biologischen Station des HSK ist seitens des Eigentümers anzustreben. Eine Beweidung mit Schafen/ Ziegen ist in Abstimmung mit der Biologischen Station möglich und sinnvoll.

Der derzeitige junge **Birkenwald** auf der rund 1,61 ha großen Fläche ist als Niederwald zu entwickeln.

Die Hälfte des jungen Birkenwalds ist erstmalig in 2022/2023 auf-den-Stock zu setzen. Das Holz ist einer fachgerechten Nutzung zuzuführen. Die zweite Hälfte des Bestands ist 2032/2033 erstmalig auf-den-Stock zu setzen. Der Intervall der Niederwaldbewirtschaftung ist nachfolgend auf 15 Jahre zu erhöhen.

Die Bearbeitung hat schonend für den Boden und das Wurzelwerk zu erfolgen. Ein maschineller Einsatz hat sich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Jegliche Nutzung von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

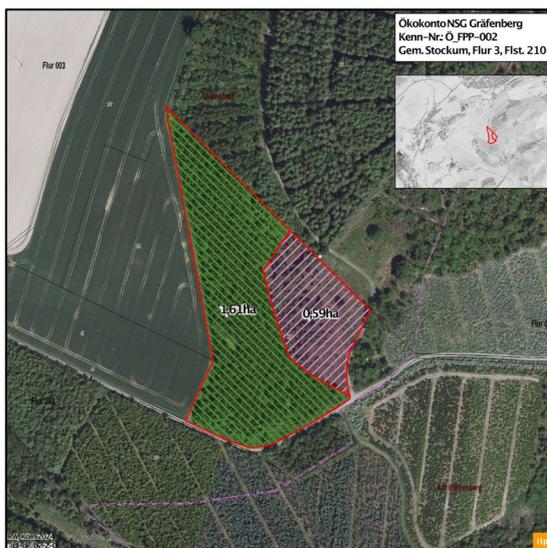


Abbildung 5: Ökokonto „NSG Gräfenberg“ (Übersicht)

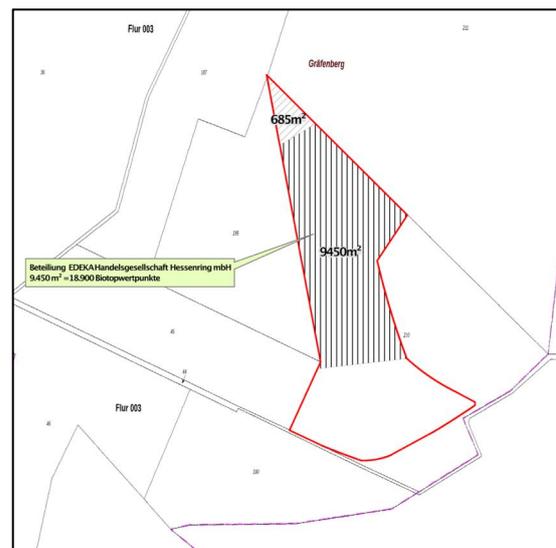


Abbildung 6: Ökokonto „NSG Gräfenberg“ (Zuordnung)

3.4.3 Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme dienen die Auflagen zur Ein- und Begrünung (begrünte Offenbodenflächen) und auch die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beinhalten eine nachhaltige Erhöhung der Gesamtbodenfunktion und eine Verringerung der Hemerobie.

Da das Plangebiet aufgrund der Nutzungshistorie keine Oberböden mehr aufweist, ist ein darüber hinaus gehender Ausgleich von Bodeneingriffen nicht erforderlich.

3.4.4 Überwachungsmaßnahmen

Die landschaftspflegerisch gebotenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden durch Übernahme in den Bebauungsplan bindend, die Ausführung und der Betrieb werden durch die Bauaufsichtsbehörde und die Kommune veranlasst bzw. regelmäßig kontrolliert.

Der Ankauf der erforderlichen Biotopwertpunkte zur Ableistung des naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs wird zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Die Maßnahmen sind per Baulast bzw. grundbuchlich gesichert und werden im Kompensationskataster der zuständigen Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises geführt. Eine langfristige Pflege und Entwicklung entsprechend der formulierten Entwicklungsziele ist somit gewährleistet.

3.5 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung

Tabelle 9: Grünordnerische Festsetzungen und deren Wirkung auf die einzelnen Schutzgüter.

Festsetzungen	Biol. Vielfalt	Boden	Klima	Kulturgüter	Landschaft	Mensch	Wasser
Beschränkung der Überbaubarkeit/ Höhe	°	X	X	°	X	°	X
Grüngestaltung der Freiflächen	X	X	X	°	X	°	X
Begrünung der Stellplätze	X	X	X	°	X	°	X
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	X	°	°	X	X	X	°
<i>Auflagen des Denkmalschutzes</i>	°	°	°	X	°	°	°
<i>Auflagen zum Immissionsschutz</i>	°	°	°	°	°	X	°

Die Umwelterheblichkeit des Vorhabens auf die oben genannten Belange stellt sich unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als gering dar, die Beeinträchtigungen sind gut beherrschbar. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird durch Ankauf von „Biotopwertpunkten“ aus einem anerkannten Ökopunktekonto abgeleistet.

3.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne der Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung von ehemaligen Bauflächen sind keine anderen Flächen in Betracht zu ziehen.

3.7 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.7.1 Auswirkungen

In Bezug auf die Planungsebene sind unbeherrschbare Auswirkungen auf Dritte nicht in Betracht zu ziehen.

3.7.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Nicht erforderlich.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 10: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
-	-

Die Erarbeitung der vorliegenden Umweltprüfung konnte darüber hinaus unter Einbeziehung fachspezifischer Ausarbeitungen, Erhebungen und übergeordneter Pläne mit hinreichender Genauigkeit durchgeführt werden.

Die Quellen und Grundlagen sind aus der Referenzliste (s.u.) ersichtlich.

5 Referenzliste

Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2021): Floraweb. - www.floraweb.de.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2021): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.

Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Medebach.

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2024): <https://www.gd.nrw.de/home.php>.

GEOportal Nordrhein-Westfalen (2024): www.geoportal.nrw.

- Hochsauerlandkreis (01/2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2024): Infosysteme und Datenbanken - <https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken/>.
- zum Beispiel:
- Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege in NRW - diverse Natur- und Landschaftsinformationen Online. - <https://www.fachbeitrag-naturschutz.nrw.de/fachbeitrag/de/start>.
 - Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>.
 - Kartieranleitungen in Nordrhein-Westfalen - <http://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden/de/start>.
 - Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen - <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>.
- Landschaftsplan der Hansestadt Medebach (LP 2024): <https://gis.hochsauerlandkreis.de/MapSolution/apps/app/client/lpols>.
- Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.
- Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (RPA 03/2012)

Anlage I: Einschätzung von Artpotentialen

Die potenziellen, planungsrelevanten Arten im Plangebiet sind in einem ersten Schritt einer Risikoabschätzung zu unterziehen. Die LANUV⁶ listet für das Messtischblatt 4818, Quadrant 1 die folgenden planungsrelevanten Arten im Lebensraumtyp "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" (*HW0 Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache*):

ohne Klammer: Vorkommen im Lebensraum

(mit Klammer): potenzielles Vorkommen im Lebensraum

! : Hauptvorkommen im Lebensraum

FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte

Ru - Ruhestätte

Na - Nahrungshabitat

Pfl - Pflanzenstandort

Tabelle 10: Risikoabschätzung für potentiell planungsrelevante Arten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhzust. NRW	Siedlungsbrachen
Säugetiere				
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber		G	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		G	(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule		U	Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling		U	(FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck		U-	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe		U	Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht		G	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke		G	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe		U-	Na
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling		U	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn		S	(FoRu)
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz		U	FoRu!, Na
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube		S	(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz		G	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star		U	Na

⁶ Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten (Zugriff 02/2024):
<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Tabelle 11: Risikoabschätzung für potentiell planungsrelevante Arten

Art	Strategie	Lokale Verbreitung, Zusatzangaben	artenschutzrechtliche Risikoeinschätzung
Säugetiere			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	Synanthrope, gebäudebezogene, sehr häufige und anpassungsfähige Art, nicht lichtmeidend, mittlerer Aktionsraum, strukturorientiert, Quartiere in Gebäuderitzen, hfg. wechselnd	Nach LANUV im Bezugsraum sehr verbreitet, lokale Einstufung als NG.	Essentielle Funktionen im Bereich der schwach strukturierten Planfläche sind nicht in Betracht zu ziehen. Die Innerortslage bietet auch nach Planungsumsetzung genügend Jagdmöglichkeiten und pot. Spaltenquartiere an Gebäuden der innerstädtischen Umgebung.
Vögel			
<i>Accipiter gentilis</i> Habicht	Baumbrüter in Wäldern, Deckungsjäger, v.a. auf Vögel, Brutplatz in hohen, gut gedeckten Bäumen. Im engeren Umfeld keine Horste vorhanden	Flächendeckend, Brutrevier bis 10 qKm	Die schwach strukturierte Innenstadtlage hat keine Relevanz als Jagdgebiet oder Lebensstätte.
<i>Accipiter nisus</i> Sperber	Gegliederte Landschaft, mit Gehölzinseln, Brutplatz meist in hohen Nadelholz-Stangenhölzern. Aktionsraum großräumig	Flächendeckend, Brutrevier bis 10 qKm	Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen mit Kleinsträuchern bestehende Innenstadtareal bietet kein ausreichendes Nahrungsangebot und keine Lebensstätte.
<i>Alcedo atthis</i> Eisvögel	Gewässerart, belegt nach dem Lotterierprinzip Schachtelbruten primär im Hochwasserbett, sekundär bis in die Innenstadtlagen fernab von Gewässern. Ansitzjägerin auf Kleinfische	An Fießgewässern stet	Keine Relevanz! Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen bestehende Innenstadtareal bietet keine Habitate.
<i>Asio otus</i> Waldohreule	Gegliederte Landschaft, auch in der "Gartenstadt". Brutplatz in dichten Gehölzen (gerne alte Krähenester). Winter-Schlafgemeinschaften auch in Coniferen inmitten von Siedlungen	Im Bergland flächendeckend verbreitet, Brutreviere bis 2,5 ha	Keine Relevanz! Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen bestehende Innenstadtareal bietet keine Habitate.

Art	Strategie	Lokale Verbreitung, Zusatzangaben	artenschutzrechtliche Risikoeinschätzung
<i>Carduelis canabina</i> Bluthänfling	Halboffene Kulturlandschaft, in erhebl. Umfang auch Siedlungsgärten, Brutplätze gerne in jungen dichten Coniferen, in Siedlungen auch Koloniebildungen	Vorwiegend im Tiefland, Verbreitung im Mittelgebirge spärlich, Revierabgrenzung höchstens kleinräumig	Ein Brutvorkommen ist möglich, da bereits einzelne Kleingehölze auf der Beräumungsfläche aufgelaufen sind. Wenn bei Rodung dieser Kleingehölze auf ein tatsächliches Brutgeschehen geachtet wird, ist kein Verbot berührt (Gehölze als potentieller Brutplatz bleiben im Zusammenhang der gut gegliederten Gartenanlagen der Umgebung erhalten).
<i>Cuculus canorus</i> Kuckuck	Ubiquitär, v.a. in gegliederten Landschaften, individuell an Brutplätze parasitierter Vogelarten gebunden, Zugvogel	Weit verbreitet, mit ersten Verbreitungslücken im Bergland. Großräumliche, kaum abgrenzbare Aktionsräume	Parasitierungen sind in dem schwachstrukturierten Innenstadtareal kaum in Betracht zu ziehen. Ausnahmsweise Belegungen sind dadurch geschützt, dass bei Rodung von Kleingehölze auf ein tatsächliches Brutgeschehen geachtet werden soll.
<i>Delichon urbica</i> Mehlschwalbe	Synanthrop, Luftraum-Jägerin in allen Kulturlandschaften, Klebnester kolonieweise unter hohen Dachtraufen	Flächendeckend verbreitet, Aktionsräume groß	Jagd gelegentlich potentiell möglich, keine Verbote berührt (könnte an vorh. Gebäuden der weiteren Umgebung brüten).
<i>Dryobates minor</i> Kleinspecht	Suchspecht in weichholzreichen Gehölzlandschaften, v.a. in Auen, Höhlen werden in Schwächezonen von Gehölzen angelegt	Flächendeckend verbreitet, im Mittelgebirge lückig, Aktionsraum ca. ¼ qkm	Keine Relevanz! Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen und aufkommenden Büschen bestehende Innenstadtareal bietet keine Habitate.
<i>Falco tinnunculus</i> Turmfalke	Siedlungsbezogene Art, jagt in Agrarland, Brutplätze meist in hohen Gebäudensichen, ggf. auch in Krähenestern	Flächendeckend, Aktionsräume um 2,5 Qkm	Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen mit Kleinsträuchern bestehende Innenstadtareal bietet kaum Nahrungsangebote und stellt keine Lebensstätte dar.
<i>Hirundo rustica</i> Rauchschwalbe	Synanthrope "Dorfart", Lehmester werden v.a. in Ställen angelegt, Jagdgebiete meist über Offenland	Flächendeckend verbreitet, Aktionsräume groß	Jagd gelegentlich potentiell möglich, keine Verbote berührt (geeignete Brutplätze sind in der Innenstadt unwahrscheinlich).

Art	Strategie	Lokale Verbreitung, Zusatzangaben	artenschutzrechtliche Risikoeinschätzung
<i>Passer montanus</i> Feldsperling	Standvogel in halboffenen Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern, bis in ländliche Siedlungen. Brutplatztreue, Höhlen-/Nischen-brüter, auch in Nistkästen, gesellig	Flächendeckend, Aktionsräume zur Brutzeit >2 Qkm	Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen mit Kleinsträuchern bestehende Innenstadtareal bietet kaum Nahrungsangebote und stellt keine Lebensstätte dar.
<i>Perdix perdix</i> Rebhuhn	Standvogel, offene, auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften. Habitate in Acker-/Wieserändern, Feld-/Wegrainen und unbefestigten Wegen, Bodenbrüter	Vor allem im Tiefland noch verbreitet, Aktionsräume zur Brutzeit kleinräumig	Keine Relevanz! Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen und aufkommenden Büschen bestehende Innenstadtareal hat keinen Kontakt zur Feldflur
<i>Streptopelia turtur</i> Turteltaube	Langstreckenzieher, (halb-)offene Parklandschaften mit Agrar- und Gehölzanteilen, Nahrungsaufnahme in Acker-, Grünlandflächen sowie Brachen, Feldgehölze als Brutplatz	Weit verbreitet, v.a. durch Winterverluste zurückgehend	Keine Relevanz! Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen und aufkommenden Büschen bestehende Innenstadtareal bietet keine Habitate.
<i>Strix aluco</i> Waldkauz	Gegliederte Landschaft mit höhlenreichen Altbäumen, teils auch in Gebäuden, reviertreu, Brut in Großhöhlen/Nischen v.a. in Altbäumen	Flächendeckend verbreitet, bis 60 ha große Reviere	Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen mit Kleinsträuchern bestehende Innenstadtareal bietet kein ausreichendes Nahrungsangebot und keine Lebensstätte.
<i>Sturnus vulgaris</i> Star	Gehölzreiche Landschaften vom Wald bis in die Siedlungsgärten Nischen und Höhlungen, gerne auch an Gebäuden, und in Kolonien	Flächendeckend verbreitet, Aktionsräume rel. groß	Das weitgehend aus geplanten Mineralstoffen mit Kleinsträuchern bestehende Innenstadtareal bietet kaum Nahrungsangebote und stellt keine Lebensstätte dar.

Ergebnis der Stufe I - Vorprüfung

Für die weitaus meisten planungsrelevanten Arten ist aufgrund von Lebensraumanforderungen oder tatsächlichen Vorkommensbedingungen festzustellen, dass keine negativen Auswirkungen entstehen können.

Für den Bluthänfling sind Risiken im Zuge der Planumsetzung überwindbar. Konkret ist vor Rodung der schütterten Gebüsch in der gesetzlichen Brut- und Setzzeit auf ein Brutgeschehen zu achten. Wenn ein solches festgestellt wird, ist mit der Ausführung der Arbeiten am bebrüteten Gehölz bis zum Brutende zuzuwarten.

Gemäß Anlage 3 zur „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)“, Stand 2016 sind folgende Fälle nach Abschluss der Vorprüfung möglich:

Fall 1: Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und zu erwarten.

--> Fazit: Der Plan/das Vorhaben ist zulässig.

Fall 2: Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten.

--> Fazit: Der Plan/das Vorhaben ist zulässig.

Fall 3: Es ist möglich, dass bei europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

--> Fazit: Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse ist erforderlich (Stufe II).

Fall 4: Es ist bereits in dieser Stufe klar, dass aufgrund der Beeinträchtigungen keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich sein wird.

--> Fazit: Der Plan/das Vorhaben ist unzulässig, ggf. Alternativlösung wählen.

Da es sich bzgl. des Vorhabens um Fall 2 handelt, **ist auf Ebene der Bauleitplanung eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände nicht erforderlich.**