

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 „Heukelbach“ – Stadt Bergneustadt

## Begründung Teil B

### Umweltbericht

**Auftraggeber:** Stiftung Missionswerk Werner Heukelbach  
Sülemicker Straße 15  
51702 Bergneustadt

**Bearbeitung:** Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege  
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



**Dipl.-Ing. G. Kursawe**  
Planungsgruppe Grüner Winkel  
Alte Schule Grunewald 17  
51588 Nümbrecht  
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928  
Email: [Kursawe@Gruenerwinkel.de](mailto:Kursawe@Gruenerwinkel.de)

# INHALT

	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung.....1</b>
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte ..... 1
1.1.1	Ziele ..... 1
1.1.2	Planinhalte und Festsetzungen ..... 2
1.1.3	Angaben zum Standort..... 3
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden ..... 3
1.2	Darstellung der in den Fachplänen u. Fachgesetzen planungsrelevanten Umweltschutzziele ..... 4
1.2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen ..... 4
1.2.2	Fachgesetze und Normen ..... 5
<b>2</b>	<b>Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung .....8</b>
2.1	Vorhaben- und Erschließungsplan..... 8
2.2	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt ..... 8
2.3	Schutzgut Tiere ..... 9
2.4	Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt ..... 12
2.5	Schutzgut Fläche..... 13
2.6	Schutzgut Boden..... 13
2.7	Wasser ..... 14
2.8	Luft, Klima ..... 16
2.9	Landschafts-/ Ortsbild..... 17
2.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter ..... 17
2.11	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern ..... 18
2.12	Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit Auswirkungen anderer geplanter oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten ..... 18
2.13	Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels ..... 18
<b>3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....18</b>
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....19</b>
<b>5</b>	<b>Verbleibende Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern .....19</b>
<b>6</b>	<b>In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen.....21</b>
<b>7</b>	<b>Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen .....21</b>

8	<b>Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....</b>	<b>21</b>
9	<b>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ....</b>	<b>21</b>
10	<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete .....</b>	<b>21</b>
11	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>22</b>
11.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	22
11.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	22
11.3	Referenzliste der Quellen.....	22
12	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>22</b>

### **Verzeichnis der Tabellen**

Tab. 1:	Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen.....	7
Tab. 2:	Potenzielle Wirkfaktoren auf die Tierwelt .....	11
Tab. 3:	Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	19
Tab. 4:	Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens .....	20
Tab. 5:	Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen .....	21

### **Verzeichnis der Abbildungen**

Abb. 1:	Lage des Plangebietes .....	3
Abb. 2:	Auszug aus dem FNP.....	4
Abb. 3:	Schutzausweisungen; Vorrangflächen für Natur und Landschaft.....	5
Abb. 4:	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	8
Abb. 5:	Nester/Horste im Wirkraum bis 100 m .....	10
Abb. 6:	Reale Flächennutzungen/ Biotoptypen .....	12
Abb. 7:	Böden im Planungsraum .....	14
Abb. 8:	Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebiets .....	15
Abb. 9:	Hinweiskarte „Starkregengefahren in NRW“ (Quelle: Geoportals NRW) .....	16

## 1 Einleitung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen des Planvorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert und bewertet werden.

Weiterhin werden die umweltrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens auf den Menschen, seine Gesundheit, auf die Bevölkerung im Allgemeinen (u.a. hinsichtlich der Umweltgerechtigkeit), auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und auf Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet. In der Umweltprüfung sind darüber hinaus die Aspekte der Vermeidung von Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie zu behandeln. Bei der Beurteilung des Planvorhabens ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, nachzuweisen. Unabhängig von § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter, v.a. den Menschen darzulegen, die aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen des nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhabens zu erwarten sind. Auch die Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist zu bewerten.

Zur Einschätzung der aktuellen Umweltsituation erfolgten neben einer Literatur- und Internetrecherche, der Auswertung vorhandener Informationssysteme/-dienste auch Begehungen des Plangebietes und seines Umfelds im Oktober 2022.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

### 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte

#### 1.1.1 Ziele

Zur Weiterentwicklung Ihres Betriebs plant die Stiftung Heukelbach am vorhandenen Standort Sülmicker Straße in Bergneustadt-Wiedenest die Neugestaltung der Verwaltung mit Büroräumen, Tonstudio und Lagerbereich. Hierfür müssen drei bestehende, zweigeschossige Lagergebäude entlang der Sülmicker Straße rückgebaut werden. Auf den freiwerdenden Flächen kann ein vierstöckiges Gebäude mit 25 notwendigen Stellplätzen errichtet werden.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen.

### 1.1.2 Planinhalte und Festsetzungen

Entsprechend der Zielsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vorgesehen, hier ein Büro- und Verwaltungsgebäude neu zu bauen (auf der Fläche des bestehenden Gebäudes). Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

Um sowohl die Topographie als auch die wirtschaftliche Ausrichtung der Gewerbefläche innerhalb des Plangebiets angemessen zu berücksichtigen, ist eine viergeschossige Bebauung vorgesehen. Zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung im Plangebiet wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 280,50 m über Normalhöhennullen als Bezugshöhe mit max. 1,00 m über der bestehenden Straßenhöhe in Gebäudemitte festgelegt. Die Dachform wird als Flachdach bis zu 5 Grad Dachneigung festgesetzt.

#### Dachbegrünung

Die als Flachdach geplante Dachfläche (s.o.) wird mit Gras-Kräutermischungen (z.B. extensive Dachbegrünung- HESA D610 oder gleichwertig) und Sedum-Sprossenansaat begrünt. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.

#### Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB)

##### Pflanzung von Einzelbäumen

Entlang der Sülemicker Straße und im Böschungsbereich nördlich der vorgesehenen Stellplätze werden zur landschaftlichen Auflockerung und Gestaltung sieben lebensraumtypische Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität "Hochstamm" mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1m über Grund, gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Bäume sind mit einem Dreibeck anzupfählen und gegen Wildverbiss zu sichern.

Um eine gesunde Entwicklung der Bäume entlang der Sülemicker Straße zu gewährleisten, sind die Baumscheiben der Bäume mit einer offenen Fläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> zu dimensionieren. Sie sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Die Straßenbäume sind durch einen Erziehungsschnitt (Kronenbildung, Aufastung zur Erhaltung des Straßenraumprofils) als straßengeeignete Bäume zu entwickeln.

##### Pflanzenauswahlliste 2: Lebensraumtypische Laubbäume

<i>Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, mit Ballen.</i>	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

### 1.1.3 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft Wiedenest nördlich der Sülemicker Straße im Stadtgebiet von Bergneustadt.

Das Gebiet ist derzeit geprägt durch das ein- bis dreigeschossige, langgezogene Betriebsgebäude der Fa. Heukelbach. Nördlich des Gebäudes erstreckt sich eine kleine Grünfläche mit wenigen Gebüsch und Gras- und Krautfluren sowie einem unbefestigten Weg. Hieran schließt sich eine Schlagflur an. Südlich der Sülemicker Straße befinden sich asphaltierte Stellflächen, eine Lagerhalle sowie der Sülemicker Bach mit bewaldeten Tal- und Hangflächen. Das Gelände fällt mäßig von Osten nach Westen von 266,49 NN auf 263,21 NN ab. Die nördliche Grenze des Plangebiets befindet sich in der Hanglage bei 282,00 NN.

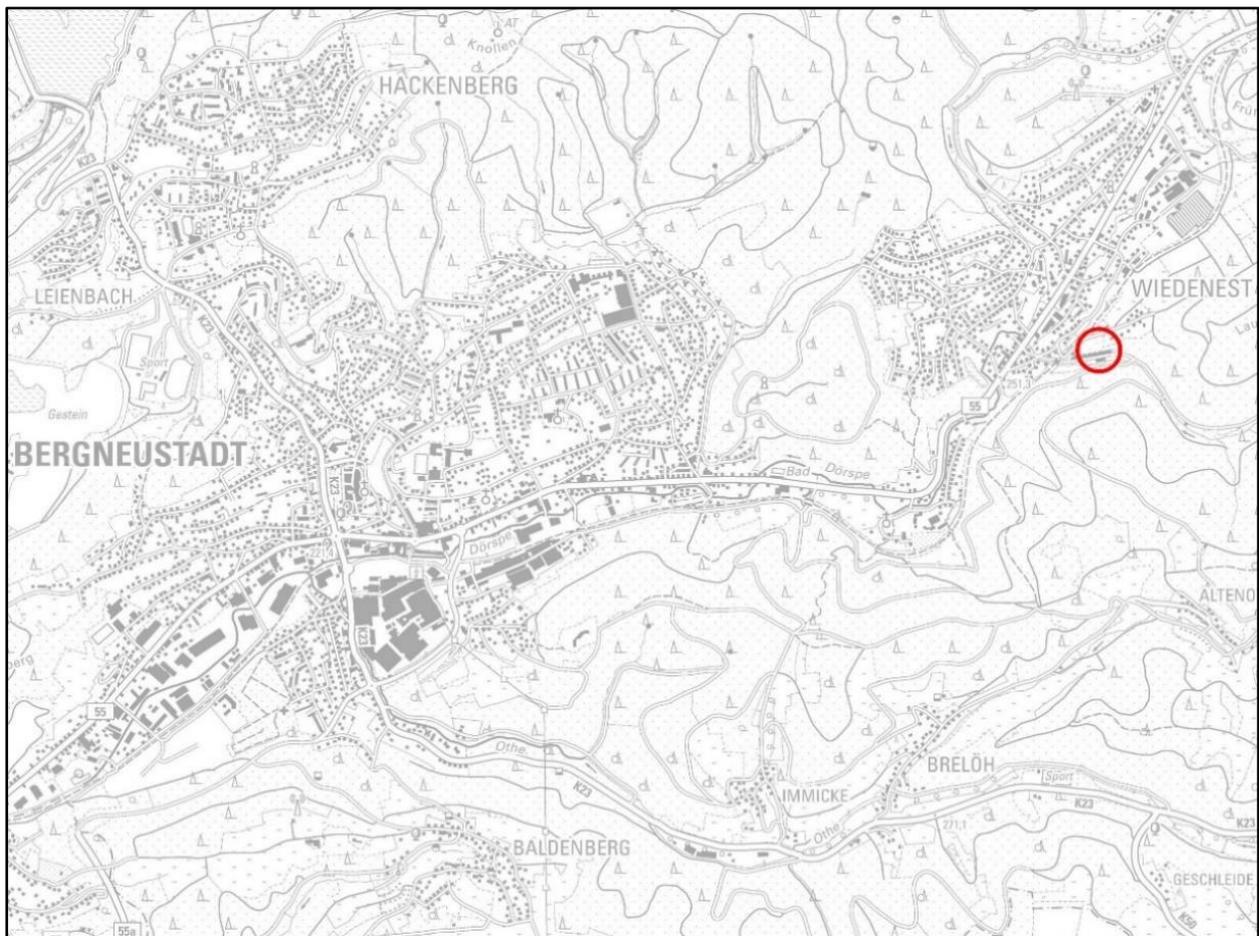


Abb. 1: Lage des Plangebietes

### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst 3.796 m<sup>2</sup>. Die überbaubare Fläche wird mit 688 m<sup>2</sup> abgegrenzt.

## 1.2 Darstellung der in den Fachplänen u. Fachgesetzen planungsrelevanten Umweltschutzziele

### 1.2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Hauptort Bergneustadt als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Planbereich östlich der ehemaligen Bahntrasse ist als „Freiraum (Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche) und als Fläche für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Es grenzen Freiräume mit der Darstellung Waldbereiche nördlich und südlich an.

#### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich (nördlich der Sülémicker Straße) als gemischte Baufläche dargestellt.

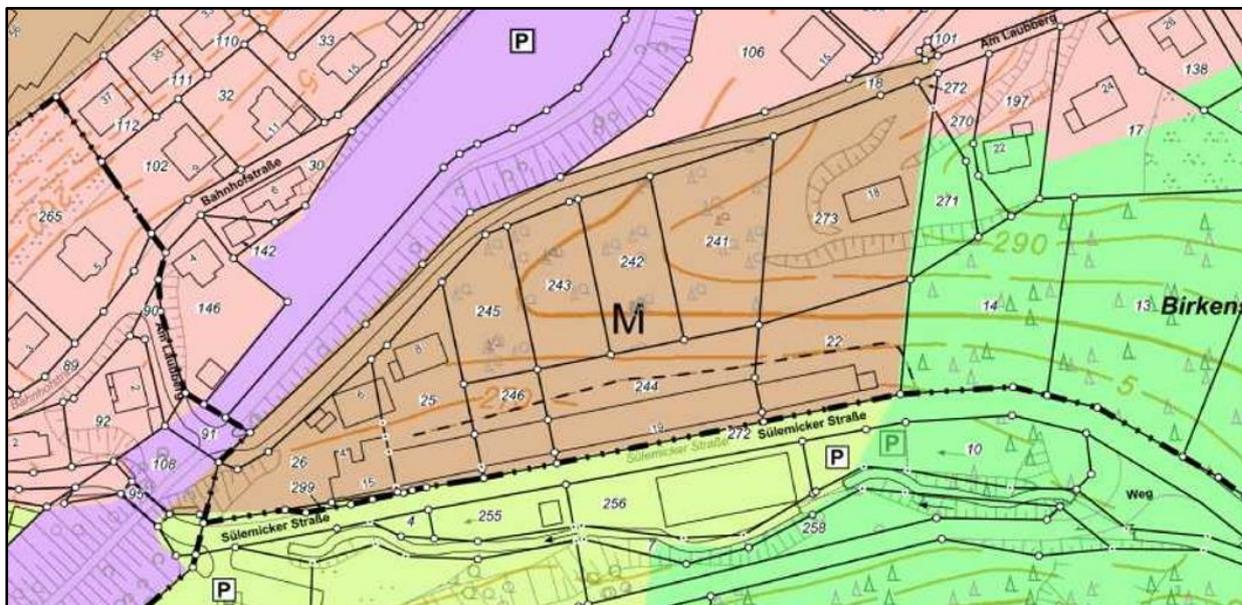


Abb. 2: Auszug aus dem FNP

#### Landschaftsplan

Das Gebiet der Stadt Bergneustadt befindet sich im Planbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt/Eckenhagen. Besonderes geschützte Bereiche von Natur und Landschaft und fachliche Vorrangfunktionen sind nicht betroffen.

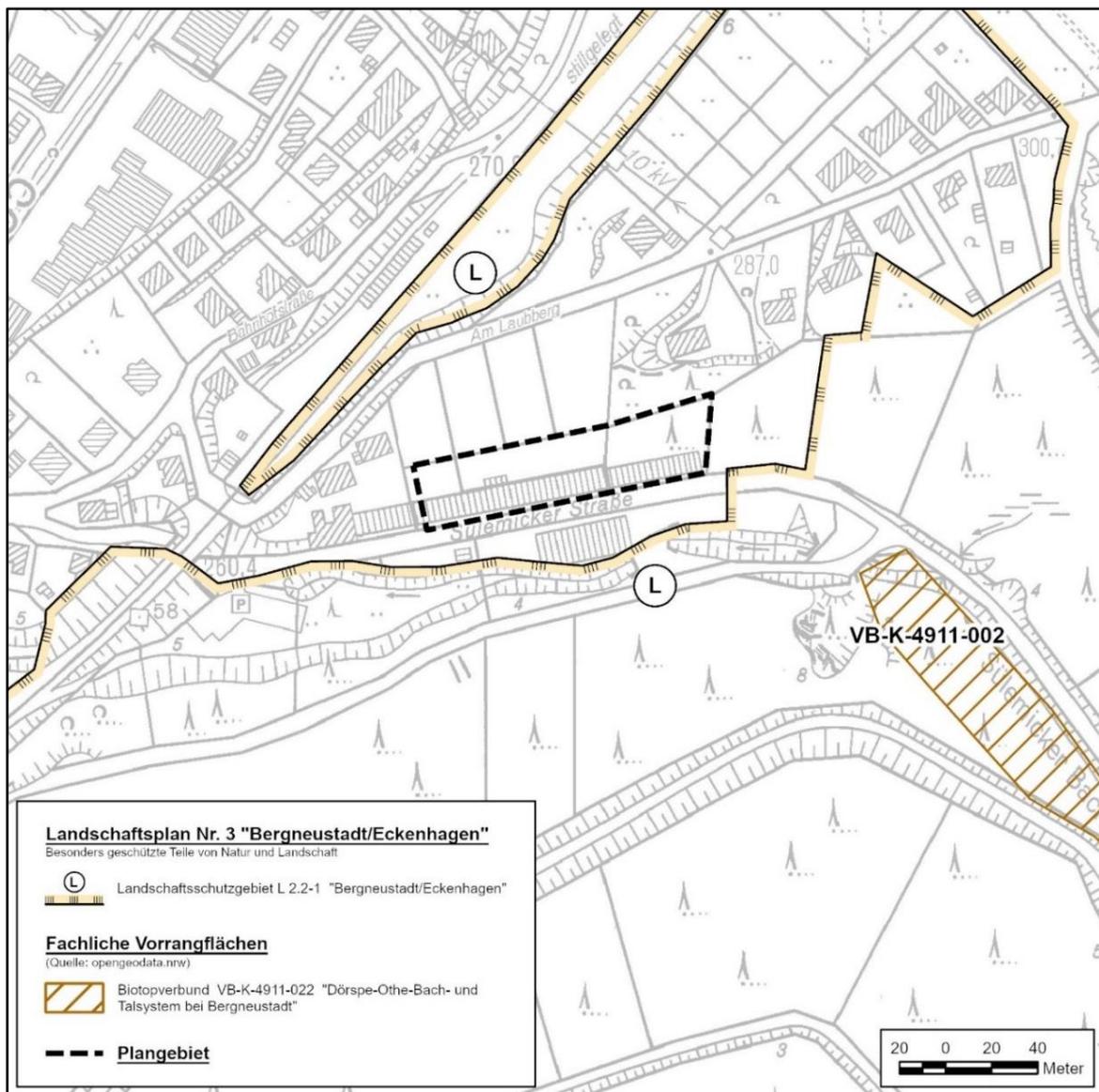


Abb. 3: Schutzausweisungen; Vorrangflächen für Natur und Landschaft

### 1.2.2 Fachgesetze und Normen

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen.

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere, und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Biologische Vielfalt	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>  <u>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)</u>  <u>Richtlinie 92/43 des Rates vom 21.05.1992</u>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
Fläche	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LBodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussagen</b>
<b>Wasser</b>	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
<b>Luft</b>	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	<u>Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)</u>	Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels; Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele; Einhaltung der europäischen Zielvorgaben.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	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; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt eine besondere Bedeutung zu.
<b>Landschaft</b>	<u>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	<u>Denkmalschutzgesetz NRW</u>	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	<u>Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln</u>	Bewahren des Kulturellen Erbes zur regionalen Identität; Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen

## 2 Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung

### 2.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Die konkrete Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 „Heukelbach“ erfolgt über einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Dies ist ein mit der Stadt Bergneustadt abgestimmter Plan zur Durchführung des Vorhabens. Die rechtliche Absicherung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

Die nachfolgend ermittelten Umweltauswirkungen beziehen sich entsprechend auf den VBP und den Vorhaben- und Erschließungsplan.

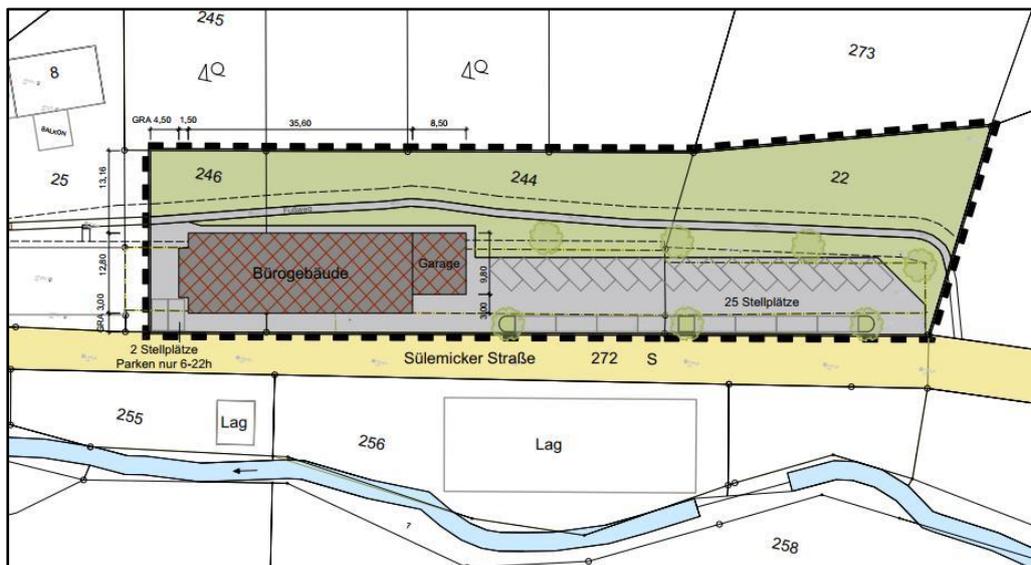


Abb. 4: Vorhaben- und Erschließungsplan

### 2.2 Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und seine Gesundheit sowie für die Bevölkerung insgesamt sind die durch das Planvorhaben ausgelösten direkten und indirekten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter im Plangebiet selbst und auf die im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhandenen Nutzungen und Schutzgüter von Bedeutung. Diese zusätzlichen Auswirkungen können sich in Verbindung mit bereits bestehenden Vorbelastungen nachteilig auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden des einzelnen Menschen und der Bevölkerung im Umfeld des Plangebietes auswirken.

#### Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Sülemicker Straße. Die Gebäude werden gewerblich genutzt. Wohnnutzungen sind hier nicht relevant. Besondere Erholungsfunktionen sind im Umfeld nicht gegeben.

#### Wirkungsprognose

Es wurde eine „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 ‚Heukelbach‘ in Bergneustadt“ erstellt (Peutz Consult, Vorabzug vom 25. 11. 2022). Die Untersuchung zeigt, dass bezüglich des Gewerbelärms (die Geräusche des Lieferverkehrs und die von den Stellplätzen des bestehenden Betriebsstandorts und der geplanten Erweiterung ausgehenden Geräusche) die

nach TA-Lärm zulässigen Maximalpegel an allen maßgeblichen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Voraussetzung hierfür ist der „Ausschluss von An- und Abfahrten im Nachtzeitraum auf den vorgesehenen 2 Pkw- Stellplätzen westlich des geplanten Gebäudes“. Die Planung der haustechnischen Anlagen ist so umzusetzen, dass sie die Vorgaben der TA-Lärm erfüllen.

Bezüglich des Verkehrslärms ergaben die Untersuchungen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den Fassaden des geplanten Gebäudes eingehalten werden. Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmsituation im Umfeld ergeben sich aus der planbedingten Erhöhung der Verkehrsmengen (*Büro Donner und Marenbach: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Neubau Stiftung Missionswerk Heukelbach“ vom 07. 12. 2022*) auf den umliegenden Straßen. Die höchsten Beurteilungspegel liegen, bezogen auf den Verkehrslärm, bei (aufgerundet) 64 dB(A) im Tageszeitraum und 56 dB(A) im Nachtzeitraum. Somit werden die Schwellenwerte zu einer möglichen Gesundheitsgefahr deutlich unterschritten. Zudem verursachen die Zusatzverkehre lediglich eine Erhöhung von bis zu 0,3 dB. Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, werden die Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag sowie 60 dB(A) in der Nacht, ab denen eine Gesundheitsgefahr nicht mehr ausgeschlossen werden kann, an sämtlichen Immissionsorten unterschritten. Zudem treten ausschließlich Pegelerhöhungen von weniger als 1 dB auf, die als nicht wahrnehmbar betrachtet werden.

### Maßnahmen und Wertung

Beeinträchtigen und negative Wirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit sind **nicht erheblich**.

## 2.3 Schutzgut Tiere

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

Es kann bei Umsetzung des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden, dass geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden. Ebenfalls können sogenannte „planungsrelevante Arten“ eingriffsrelevant betroffen sein. Es wurde daher eine Artenschutzprüfung (ASP) erstellt (Planungsgruppe Grüner Winkel, Oktober 2020). In dem vorliegenden Gutachten wurde geprüft, ob Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz durch die Realisierung des Planvorhabens verwirklicht werden.

### Beschreibung der Umweltsituation

Der Vorhabenbereich mit dem Gebäude als zentraler Bestandteil befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft Wiedenest an der Sülemicker Straße im Stadtgebiet von Bergneustadt, ca. 3 km nord-östlich vom Stadtkern Bergneustadt entfernt. Im Norden und Osten erstreckt sich nach einer kleinen Fläche mit Gebüsch und Gras- und Krautfluren und einem unbefestigten Weg, Schlagflur und Laubwald. Im Süden verläuft die Sülemicker Straße und weitere Gewerbeflächen, dahinter Laubwald. Im Westen grenzen weitere Gewerbeflächen und Wohnbebauung an.

### Begutachtung des Plangebiets

Die Begehungen des Plangebietes erfolgte am 12. Oktober 2022 bei aufgelockerter Bewölkung und ca. 20° C., sowie am 20. Oktober 2022 bei starker Bewölkung und 14° C. Die Bäume (belaubter Zustand) und sonstigen Gehölze im Wirkraum, sowie die Gebäude wurden auf Bruthöhlen und Vogelnester (vor

allem größere Nester/Horste von Elstern, Rabenkrähen, Greifvögeln oder anderen Großvögeln) abgesehen. Bei den Gehölzen erfolgte eine weitere Suche nach Spechthöhlen, Baumhöhlen und potenziellen Fledermausquartieren.

Es konnten keine Horste innerhalb der Horstschutzzone nachgewiesen werden. Es wurden die Nester der Ringeltaube und der Elster gefunden. Direkt an dem Gebäude befindet sich auf einer Fensterbank das alte Nest einer Amsel. Im östlichen Teil des Plangebietes liegt ein Höhlenbaum mit einer Baumhöhle, wahrscheinlich vom Buntspecht.

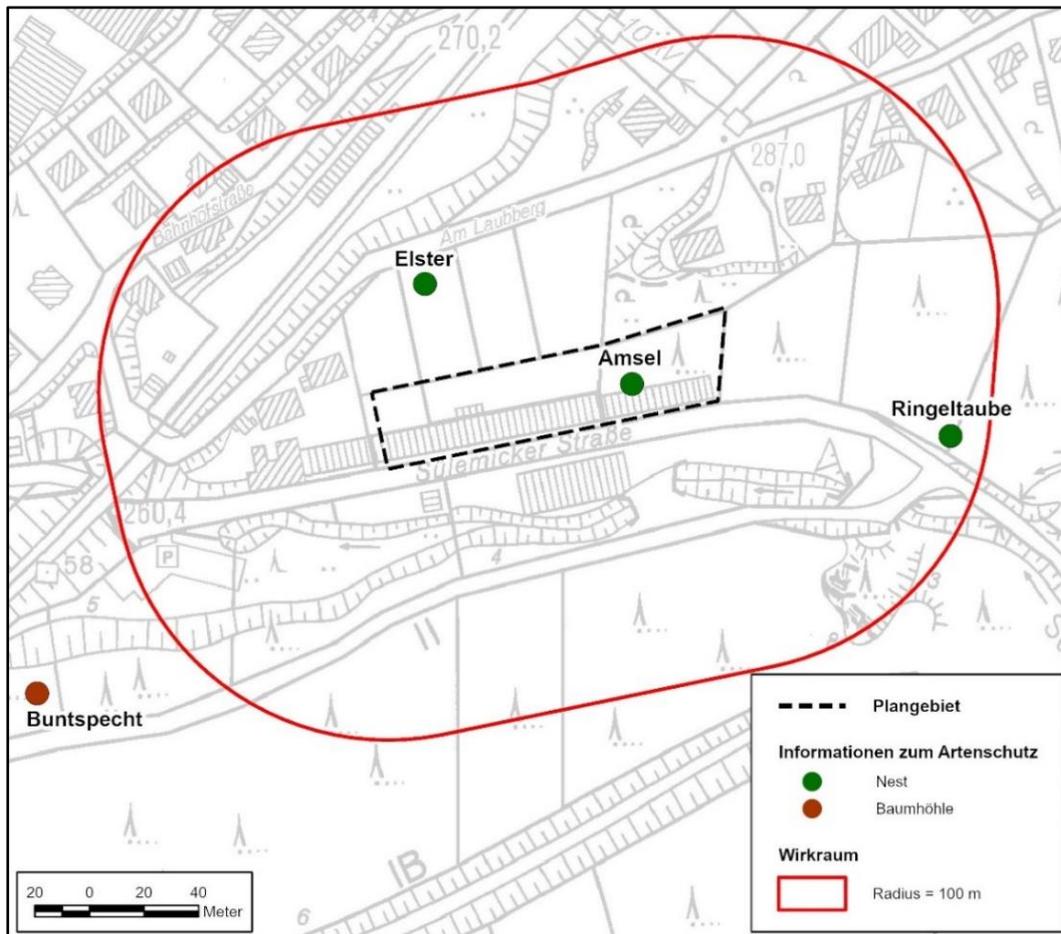


Abb. 5: Nester/Horste im Wirkraum bis 100 m

Das Gebäude wurde hinsichtlich des Potenzials als Quartier für Fledermäuse und auf Hinweise auf an/in Gebäuden brütende Vogelarten kontrolliert. Hierbei wurde insbesondere auch auf indirekte Hinweise wie Fledermauskot, Fraßreste, Nester, Gewölle oder Federn geachtet. Es wurden im Bereich des oberen Geschosses der Gebäude ältere Kotspuren und Fraßreste des Steinmarders gefunden, er gilt als einer der Fressfeinde der Fledermäuse, deshalb ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass sich dort Fledermäuse aufhalten.

Der Planbereich wurde mit zwei Personen mit einem Fledermausdetektor Typ Echo Meter Touch 2 auf ausfliegende Fledermäuse untersucht und Sichtbeobachtungen durchgeführt. Ein direkter Nachweis, dass Fledermäuse aus den Gebäuden ausgeflogen sind, wurde nicht festgestellt. Ein optischer Nachweis (Ausflug) konnte ebenso nicht erbracht werden.

#### Auswirkungsprognose

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 „Heukelbach“ sind folgende Wirkungen möglich:

### Baubedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen
Baufeldräumung, Baumaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss von Gebäuden</li> <li>• Rückschnitt/ Entnahme von Gehölzen</li> <li>• Abschieben der Vegetationsdecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verletzung / Tötung planungsrelevanter Arten und / oder europäischer Vogelarten</li> <li>• Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorübergehende Immissionswirkung (Lärm, Erschütterungen etc.)</li> <li>• visuelle Störreize durch Baumaschinen und Personen</li> <li>• Baustellenverkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten</li> </ul>

### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dauerhafte Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Abriss und Neubau von Gebäuden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dauerhafte Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten</li> </ul>

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• von Anwohnern und Besuchern ausgehende visuelle / akustische Reize</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dauerhafte Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten</li> </ul>

Tab. 2: Potenzielle Wirkfaktoren auf die Tierwelt

### Maßnahmen und Wertung

Um Störungen nahrungssuchender Fledermäuse in deren jährlichen Aktivitätsphase (Ende März bis Anfang November) während der Bauarbeiten gering zu halten, wird empfohlen, Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden.

Des Weiteren sollten Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus vermieden werden. Dabei ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten (z.B. Natriumdampflampen), und damit Fledermäuse, haben. Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel oder in anliegende Gehölzbereiche ist zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die betriebsbedingte zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.

Es wurden bei den Untersuchungen zwar keine durch Fledermäuse belegte Quartiere gefunden, doch ist bekannt, dass Fledermäuse ihre Quartiere häufig wechseln. Daher wird empfohlen, maximal 5 Tage vor Beginn von Gebäudeabrissarbeiten eine Nachsuche auf Hinweise zu einer Besiedlung (Kotspuren, Drüsensekret) von Fledermäusen über eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die Beeinträchtigungen der Tierwelt sind **nicht erheblich**.

## 2.4 Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.



Abb. 6: Reale Flächennutzungen/ Biotoptypen

### Beschreibung der Umweltsituation

Begehungen wurden im Oktober 2022 vorgenommen. Erfasst wurden die Biotoptypen im Plangebiet sowie angrenzende Flächennutzungen. Die Darstellung und Abgrenzungen sind der Abbildung 4 zu entnehmen.

Entlang der Sülemicker Straße erstreckt sich ein gewerblich genutztes Gebäude. Auf Pflanzbeeten haben sich Koniferen ausgebreitet. Ein unbefestigter Fußweg verläuft nördlich des Gebäudes. Zwischen Weg und einem außerhalb angrenzenden Mischwald befindet sich eine Schlagflur mit jungen, lebensraumtypischen Gehölzen (u.a. Birke-Betula pendula, Sal-Weide-Salix caprea und Schwarzer Holunder-Sambucus nigra) sowie Gras- und Krautfluren. Entlang des Gebäudes haben sich Ruderalfluren mit kleineren Gebüschern eingestellt.

### Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung ist, zumindest während der Bauphase, ein geringer Verlust von Ruderalfluren verbunden. Neue bauliche Anlagen und Stellplätze sind im Bereich des heute vorhandenen Gebäudes vorgesehen. Die Schlagflur nördlich des Fußweges wird nicht baulich beansprucht.

### Maßnahmen

Es werden Pflanzungen lebensraumtypischer Laubbäume festgesetzt. Die als Flachdach geplante Dachfläche wird mit Gras-Kräutermischungen und Sedum-Sprossenansaat begrünt. Solche Gründächer stellen auch neuen Lebensraum dar und sind insbesondere für Insekten von Bedeutung.

### Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB): Eingriffs-/Ausgleichsbewertung

Es werden für die vorgesehenen Gebäude und Stellflächen ausschließlich Flächen im Bereich des heutigen Gebäudes beansprucht. Relevante Eingriffe/ Verluste von Biotoptypen im Sinne der „Eingriffsregelung“ sind hier nicht zu verzeichnen.

### Wertung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und die biologische Vielfalt sind **nicht erheblich**.

## 2.5 Schutzgut Fläche

Zur Bewertung des Schutzgutes Fläche sind im Rahmen der Umweltprüfung qualitative und quantitative Aspekte bzgl. der Flächeninanspruchnahme zu untersuchen. Als Parameter für den Flächenverbrauch sind u. a. die Neuversiegelung, die Nutzungsumwandlung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potenzielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen zu beurteilen.

### Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet ist entlang der Sülemicker Straße bebaut. Eine Schlagflur befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes.

### Auswirkungsprognose

Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Nutzflächen und Schutzgebieten ist nicht gegeben.

### Maßnahmen und Wertung

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Schutzgut Fläche sind **nicht erheblich**.

## 2.6 Schutzgut Boden

Die Auswertung der Bodenkarte des Geologischen Dienstes zeigt, dass es sich bei den Böden in der Talniederung um Pseudogley-Braunerden handelt. Es sind Böden außerhalb des Grundwassereinflusses. Im Bereich des vorhandenen Gebäudes sind die Böden bereits nachhaltig anthropogen überformt.

### Altlasten

Angaben über Altlasten liegen nicht vor.

### Auswirkungsprognose

Das vorhandene Gebäude wird abgerissen und das Material ordnungsgemäß entsorgt. Das neue Gebäude und die Stellflächen werden im Bereich der aktuell bebauten Flächen hergestellt. Eine Neuversiegelung natürlicher Böden findet nicht statt.

Ausgleichspflichtige Eingriffe in natürliche Böden sind nicht relevant.

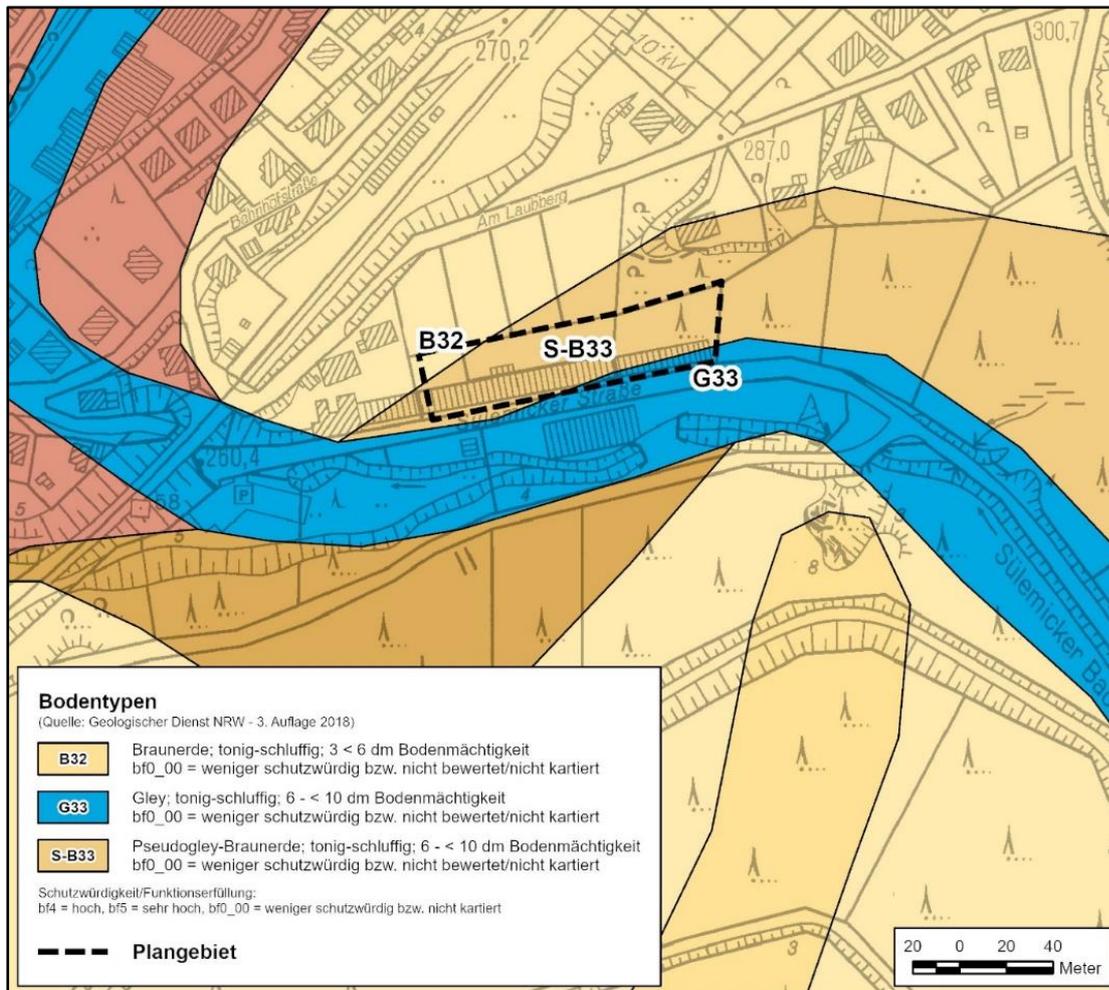


Abb. 7: Böden im Planungsraum

### Maßnahmen und Wertung

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollte geprüft werden, ob die PKW-Stellplätze mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden können, z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine. Dadurch würde sich der Anteil der vollständig versiegelten Flächen vermindern, eine gewisse Wasserdurchlässigkeit und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bliebe weitgehend erhalten.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind **nicht erheblich**.

## 2.7 Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

### Beschreibung der Umweltsituation

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Südlich der Sülemicker Straße und befestigter Stellflächen fließt der Sülemicker Bach.

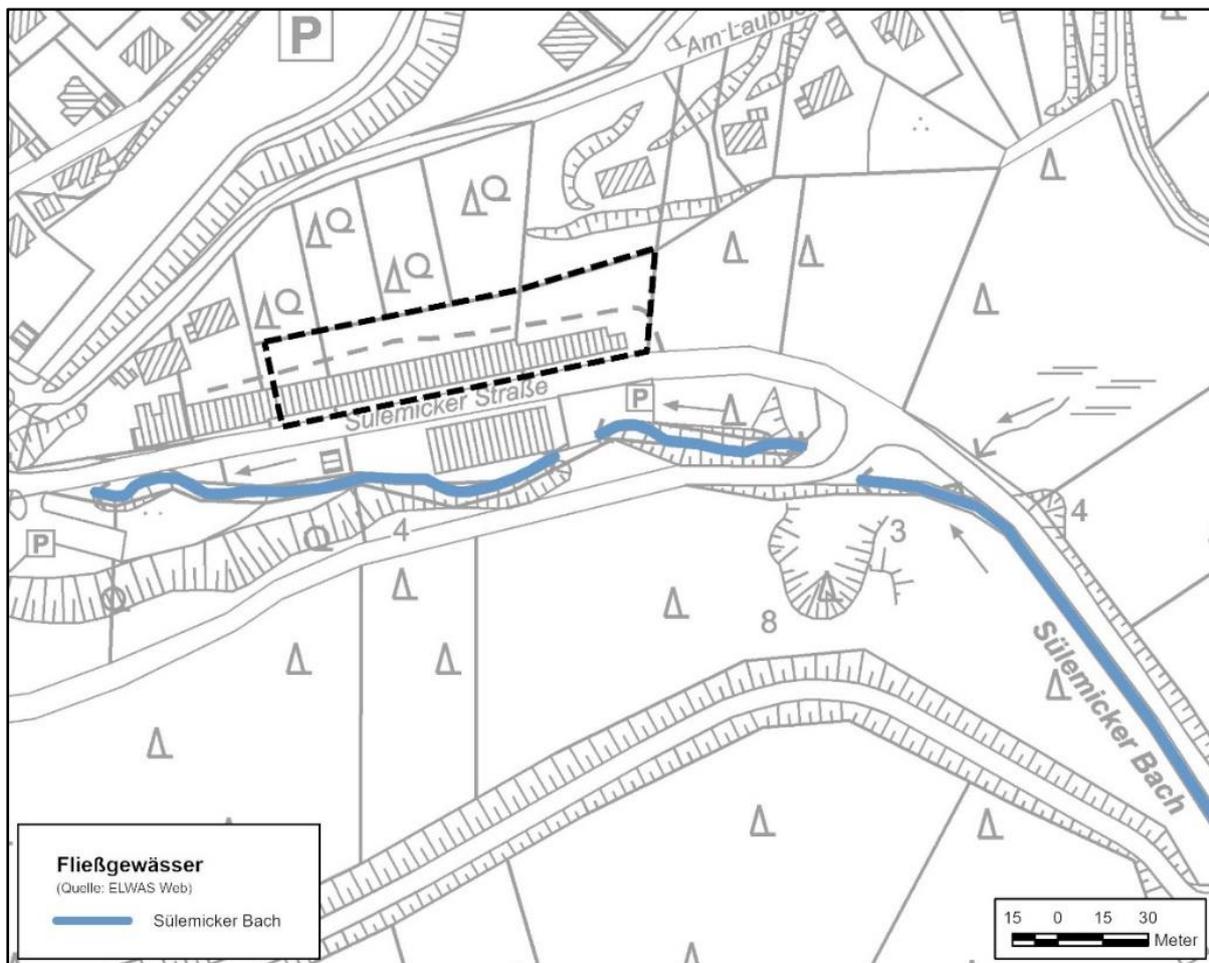


Abb. 8: Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebiets

Bedeutende Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht bekannt.

#### Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird unverändert in das Kanalsystem eingeleitet

Eine Neuversiegelung natürlicher Böden und eine damit verbundene Erhöhung des Oberflächenabflusses sind hier nicht relevant, da das geplante Gebäude und die Stellflächen auf bereits bebauten Flächen vorgesehen sind.

#### Starkregenereignisse

Gemäß der Hinweiskarte „Starkregengefahren in NRW“ sind im Planbereich bei extremen Niederschlagsereignissen im Nordwesten Wasserhöhen von 2 bis 4 m möglich.

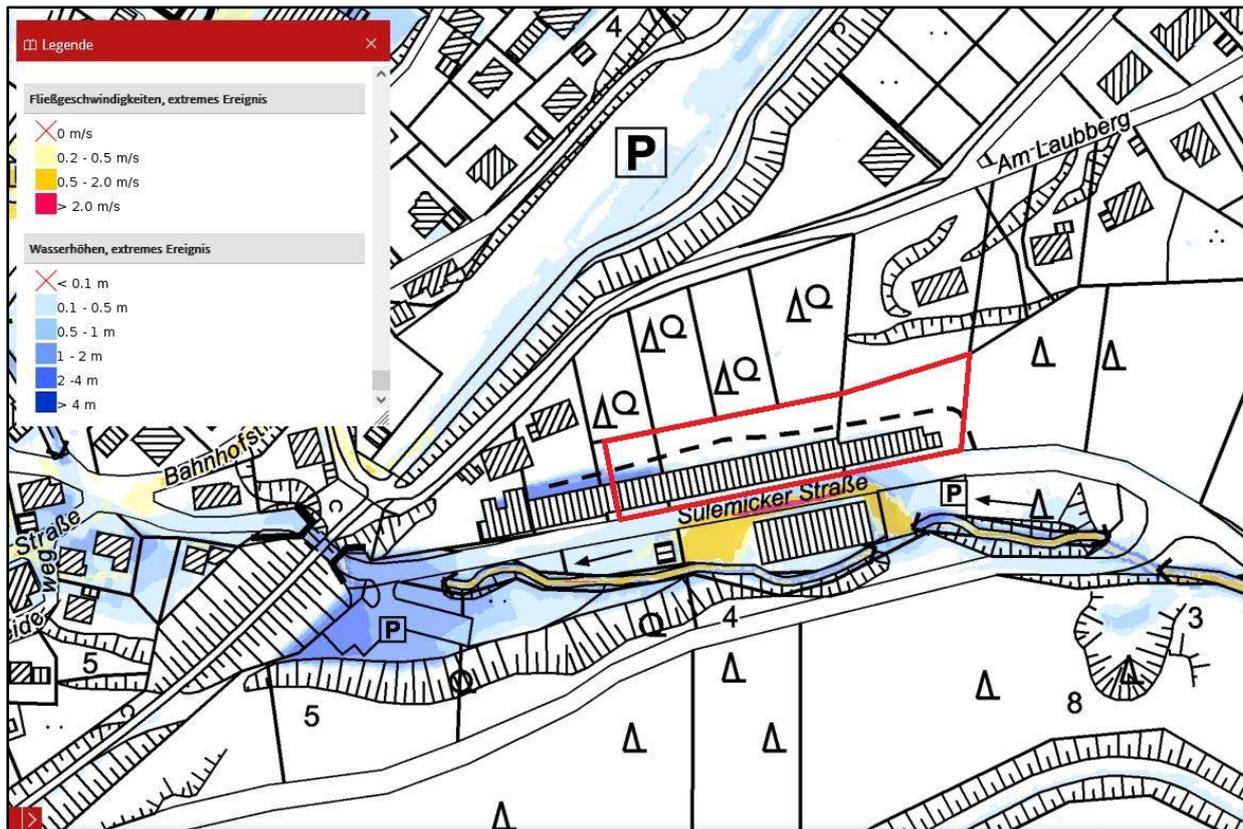


Abb. 9: Hinweiskarte „Starkregengefahren in NRW“ (Quelle: Geoportal NRW)

#### Maßnahmen und Wertung

Die als Flachdach geplante Dachfläche wird mit Gras-Kräutermischungen und Sedum-Sprossenansaat begrünt. Solche Gründächer speichern Wasser und verzögern den Abfluss von Niederschlagswasser. Die vorgesehen Baumpflanzungen halten bedingt ebenfalls Oberflächenwasser zurück.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **nicht erheblich**.

## 2.8 Luft, Klima

#### Beschreibung der Umweltsituation

Die nicht bebauten Hangflächen ohne größeren Gehölzbestand erfüllen allgemeine Funktionen für das lokale Klima. Südlich des Plangebietes übernimmt die Talniederung des Sulemicker Baches besondere kleinklimatische Funktionen. Hier sammelt sich die einfließende Kaltluft und wird im Talbereich abgeführt.

#### Auswirkungsprognose

Eine Beseitigung klimarelevanter Vegetation durch Flächenanspruch und Bodenversiegelung ist hier nicht relevant, da die geplanten Gebäude- und Stellflächen bereits aktuell überbaut sind.

#### Maßnahmen und Wertung

Die als Flachdach geplante Dachfläche wird mit Gras-Kräutermischungen und Sedum-Sprossenansaat begrünt. Solche Gründächer speichern Wasser und haben positive Wirkungen auf das Kleinklima. Die vorgesehen Baumpflanzungen wirken ebenfalls positiv auf das Kleinklima.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft sind **nicht erheblich**.

## 2.9 Landschafts-/ Ortsbild

### Beschreibung der Umweltsituation

Das Gebiet ist derzeit geprägt durch das ein- bis dreigeschossige, langgezogene Betriebsgebäude der Fa. Heukelbach. Nördlich des Gebäudes erstreckt sich eine kleine Grünfläche mit wenigen Gebüschern und Gras- und Krautfluren sowie einem unbefestigten Weg. Hieran schließt sich eine Schlagflur an. Südlich der Sülemicker Straße befinden sich asphaltierte Stellflächen, eine Lagerhalle sowie der Sülemicker Bach mit bewaldeten Tal- und Hangflächen. Das Gelände fällt mäßig von Osten nach Westen von 266,49 NN auf 263,21 NN ab. Die nördliche Grenze des Plangebiets befindet sich in der Hanglage bei 282,00 NN.

### Auswirkungsprognose

Als neue Bebauung ist ein kompakter, viergeschossiger Baukörper vorgesehen. Er befindet sich lagemäßig auf einem Teilbereich des heutigen Gebäudes und fügt sich in die gestaffelten Baukörper der unmittelbaren Bebauung mit 2 bis 3 Geschossen ein.

Die geplanten Stellflächen befinden sich auf dem Gelände des heutigen Gebäudes.

### Maßnahmen und Wertung

Die Pflanzung lebensraumtypischer Laubbäume und eine Dachbegrünung führen zu einer landschaftlichen Auflockerung und Einbindung der geplanten Anlagen.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild sind **weniger erheblich**.

## 2.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter betrachtet Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z. B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, historisch begründete Straßen und Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung und Sichtbezüge/ -achsen, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind) sowie historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente.

### Beschreibung der Umweltsituation

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

### Auswirkungsprognose

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und auf angrenzende Nutzungen nicht gegeben.

### Maßnahmen und Wertung

Hier **nicht relevant**.

## 2.11 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

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

Durch Pflanzmaßnahmen und eine Dachbegrünung werden positive Funktionen der Schutzgüter Tiere, Wasser und Klima erhalten und gestärkt.

Die verbleibenden Umweltauswirkungen haben **keine erheblichen kumulativen Auswirkungen** im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen.

## 2.12 Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit Auswirkungen anderer geplanter oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Der Einwirkbereich sollte sich überschneiden und die Vorhaben sollten funktional und wirtschaftlich auf einander bezogen sein.

Weitere Planvorhaben sind nicht bekannt.

## 2.13 Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2011 und der Novelle des BauGB in 2017 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB im Hinblick auf die Klimavorsorge und der Klimaanpassung eine besondere Verantwortung zu. Der Klimawandel geht einher mit der Zunahme der globalen Erwärmung und dessen Folgen, wie z. B. der Zunahme und Intensität von Wetterextremen (Stürme, Überflutungen, Trockenheitsphasen, Dürre), Veränderung der biologischen Vielfalt und Artenvielfalt etc.

Die Neubebauung erfolgt auf der Fläche eines bestehenden Gebäudes. Negative Wirkungen auf das Klima werden des Weiteren durch Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze und die Ausbildung eines Gründaches vermieden.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist die Neugestaltung der Verwaltung mit Büroräumen, Tonstudio und Lagerbereich für die Stiftung Missionswerk Werner Heukelbach nicht möglich. Der Standort ist gefährdet.

Die in Kapitel 2.1 bis 2.12 beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden in diesem Fall nicht statt.

#### 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die planungsrelevanten Schutzgüter sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung vorgesehen:

Schutzgut	(Landschaftspflegerische) Maßnahmen
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausschluss von An- und Abfahrten im Nachtzeitraum</li> </ul>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 Tage vor Beginn von Gebäudeabrissarbeiten eine Nachsuche auf Fledermausvorkommen durchführen</li> <li>• Beschränken von Lichtimmissionen</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>
Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung von lebensraumtypischen Laubbäumen</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ---</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ---</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>
Luft, Klima, Klimawandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung von lebensraumtypischen Laubbäumen</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung von lebensraumtypischen Laubbäumen</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht relevant</li> </ul>

Tab. 3: Landschaftspflegerische Maßnahmen

#### 5 Verbleibende Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Planvorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal-argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Auswirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich. Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

Wertung der Intensität der Beeinträchtigung	Erläuterung der Beeinträchtigungen und Wirkungen
●●● sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Menschen und der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind nachhaltig und sehr deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
●● erheblich	Beeinträchtigungen und nachteilige Wirkungen für den Menschen und die Schutzgüter sind vorhanden. Der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
● weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringen Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
--- nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Tab. 4: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Nachfolgend wird zusammenfassend die Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen dargestellt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass das Plangebiet zur Entwicklung in der angestrebten Weise geeignet ist	--- Nicht erheblich
Tiere	Kein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG	--- Nicht erheblich
Pflanzen; Lebensräume, biologische Vielfalt	Beeinträchtigen und negative Wirkungen sind gegeben, Kompensation vor Ort und im Gemeindegebiet	--- Nicht erheblich
Fläche	Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Nutzflächen und Schutzgebieten findet nicht statt.	--- Nicht erheblich
Boden	Versiegelung natürlicher Böden nicht gegeben	--- Nicht erheblich
Wasser	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses nicht gegeben	--- Nicht erheblich
Landschafts-/Ortsbild	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind begrenzt, landschaftliche Einbindung durch Dachbegrünung und lebensraumtypische Einzelbäume	● weniger erheblich
Klima / Luft, Klimawandel	Verlust klimarelevanter Vegetation nicht gegeben	--- Nicht erheblich
Kulturgüter, kulturelles Erbe, Sachgüter	Nicht relevant	Nicht relevant

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Wechselwirkungen	Keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen	--- Nicht erheblich

**Tab. 5: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen**

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

## **6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen**

Zu prüfende Alternativen ergaben sich nicht.

## **7 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht gegeben.

## **8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Über die üblichen zu erwartenden Abfall- und Abwassermengen hinausgehend sind derzeit keine aus der zukünftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen und spezielle Abwässer, die gesondert zu behandeln wären, zu erwarten.

## **9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Bebauungsplan werden Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, z. B. für Zentral- und Kleinfeuerungsanlagen getroffen.

## **10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete**

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Der Einwirkbereich sollte sich überschneiden und die Vorhaben sollten funktional und wirtschaftlich auf einander bezogen sein.

Weitere geplante Planvorhaben oder bereits genehmigte Vorhaben im Zusammenhang mit erheblichen Umweltauswirkungen in benachbarten Gebieten, deren Wirkbereich bis in das Plangebiet hineinreicht (hier ist eine Überlagerung von Einwirkbereichen Voraussetzung für eine erforderliche Betrachtung) sind zurzeit nicht bekannt.

## 11 Zusätzliche Angaben

### 11.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) wurde entsprechend der 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) sowie der Handlungsempfehlung des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MUNLV) des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben vorgenommen.

Fachliche Grundlage für die Artenschutzprüfung ist das „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ in der aktualisierten Fassung von 2021 (MUNLV).

### 11.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

### 11.3 Referenzliste der Quellen

- Büro Donner und Marenbach: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Neubau Stiftung Missionswerk Heukelbach“, 07. 12. 2022
- Büro Hauser: Stadt Bergneustadt, Bebauungsplan Nr. 73 „Heukelbach“, Begründung, Stand 16. 12. 2022 (Vorentwurf)
- Peutz Consult: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 ‚Heukelbach‘ in Bergneustadt“ (Vorabzug vom 25. 11. 2022).
- Planungsgruppe Grüner Winkel: Artenschutzprüfung Stufe I zum Neubau Bürogebäude/ Geschäftshaus Sülemicker Straße, Stadt Bergneustadt, 20. 10. 2022

## 12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Weiterentwicklung Ihres Betriebs plant die Stiftung Heukelbach am vorhandenen Standort Sülemicker Straße in Bergneustadt-Wiedenest die Neugestaltung der Verwaltung mit Büroräumen, Tonstudio und Lagerbereich. Hierfür müssen drei bestehende, zweigeschossige Lagergebäude entlang der Sülemicker Straße rückgebaut werden. Auf den freiwerdenden Flächen kann ein vierstöckiges Gebäude mit 25 notwendigen Stellplätzen errichtet werden. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft Wiedenest nördlich der Sülemicker Straße im Stadtgebiet von Bergneustadt. Das Gebiet ist derzeit geprägt durch das ein- bis dreigeschossige, langgezogene Betriebsgebäude der Fa. Heukelbach. Nördlich des Gebäudes erstreckt sich eine kleine Grünfläche mit wenigen Gebüschern und Gras- und Krautfluren sowie einem unbefestigten Weg. Hieran schließt sich eine Schlagflur an.

Entsprechend der Zielsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vorgesehen, hier ein Büro- und Verwaltungsgebäude neu zu bauen (auf der Fläche des bestehenden Gebäudes). Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

Zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung im Plangebiet wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 280,50 m über Normalhöhennullen als Bezugshöhe mit max. 1,00 m über der bestehenden Straßenhöhe in Gebäudemitte festgelegt. Die Dachform wird als Flachdach bis zu 5 Grad Dachneigung festgesetzt. Es wird eine Dachbegrünung vorgesehen. Im Bereich geplanter Stellflächen werden Pflanzungen lebensraumtypischer Laubbäume festgesetzt.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zum Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit sowie für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Fläche, Klima/Luft nicht erheblich sind. Die Beeinträchtigungen des Landschafts-/ Ortsbild werden als weniger erheblich gewertet.

Das Planvorhaben hat keine Auswirkungen auf den Klimawandel.

Über die beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen zu erwarten.



Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe  
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Nümbrecht, Stand 16. Dezember 2022