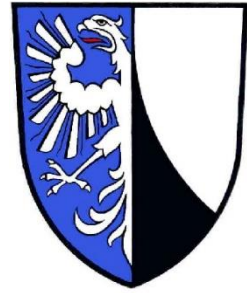


Gemeinde Eslohe (Sauerland)

Der Bürgermeister

Fachbereich IV – Technische Dienstleistung -



Gemeinde Eslohe (Sauerland)
2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe
im Bereich
„Erweiterung Gewerbefläche Stakelbrauk“
in Eslohe Bremke

BEGRÜNDUNG



Inhalt:

Vorbemerkungen	3
1 Anlass und Zielsetzung	3
2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets	4
3 Festlegungen des Regionalplans Arnsberg	5
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	6
3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation	6
3.2 Landschaftsplan Eslohe	6
3.3 PLANUNGSVORGABE - Landschaftsplan	7
4.0 Städtebauliche Zielvorstellungen	9
5 Festsetzungen im Bereich der Gewerbeflächenerweiterung	10
5.1 Art der baulichen Nutzung	10
5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	10
5.3 Verkehrsflächen	10
5.4 Grünflächen und Flächen für Pflanzbindungen	10
5.5 Leitungsrecht	11
5.5 Belange der Forstwirtschaft / Waldabstand	11
5.6 Übernahme der baugestalterischen Vorschriften „Gewerbegebiet Bremke“	11
6 Fachplanerische Belange	11
6.1 Denkmalschutz	11
6.2 Ver- und Entsorgung	12
6.3 Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen	13
6.4 Kampfmittel/ Altlasten	13
6.5 Immissionsschutz	14
6.6 Belange des Gewässerschutzes	16
7 Hinweise	16
8 Flächenbilanz	18
9 UMWELTBERICHT	19
9.1 A Kurzdarstellung des Inhalts der FNP Änderung	19
9.1 B Darstellung zu berücksichtigender Fachgesetzte	19
9.2 Bewertung der mit der Planung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen	22
9.2 Konfliktanalyse zu den potenziellen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	27
9.3.1 Betroffenheit der Schutzgüter ohne Umsetzung der Planung (Basisszenario)	29
	1

9.3.2 Planungsalternative Betroffenheit der Schutzgüter (Standortalternative)	29
9.4 Betroffenheit der Schutzgüter mit Umsetzung der Planung und Minderungsmaßnahmen	29
9.5 Eingriffsregelung	30
9.6 Schutzgebiete und Hochwasserschutz	32
9.7 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel	32
9.8 Klimaschutz und Klimaanpassung	33
9.9 Artenschutz	34
9.9.1 Ziele des Artenschutzes	34
9.9.2 Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung)	35
Säugetiere / Fledermäuse	37
Vogelarten	38
Von der Planung nicht betroffene Tiergruppen bzw. Arten	38
Artenschutz und bauliche Entwicklung im Plangebiet	39
9.10 Zusätzliche Angaben	40
9.11 Zusammenfassende Erklärung	41
10 Kosten, Realisierung, Bodenordnung	42
11 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung	42
12 Änderungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit	42
13 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	43
14 Rechtsgrundlagen	44

VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Eslohe hat 31.10.1995 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 44 für einen „Gewerbepark Bremke“ bekannt gemacht. Zu dem Gewerbepark erfolgte 1997 die erste Erweiterung mit Bebauungsplan Nr. 44a und 2012 mit Bebauungsplan 44 die zweite Erweiterung.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne wurde primär das städtebauliche Ziel der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen verfolgt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne bestand großer Gewerbeflächenbedarf im Raum Eslohe.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung waren Gewerbebetriebe aller Art. Zulässig waren zudem Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts- und Büro- bzw. Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen, soweit von diesen Nutzungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf deren Umgebung ausgingen. Ausnahmsweise waren Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum RdErl. MURL vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad waren ausgeschlossen. Ausnahmsweise konnten Anlagen der nächst höheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn nachgewiesen wurde, dass von solchen Betrieben durch technische oder sonstige Maßnahmen keine schädlichen Umwelteinflüsse auf schutzwürdige Gebiete ausgehen.

Der damals entwickelte Gewerbepark liegt verkehrsgünstig an der Trasse der Mindener Straße B55. Mit der Entwicklung des Gewerbeparks war nach damaliger Auffassung ein optimaler Gewerbestandort für die Großgemeinde Eslohe gefunden worden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 44 mit erster Erweiterung Nr. 44a und zweiter Erweiterung wurden ca. 14,7 ha gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in Bremke die Flächen nördlich der B55 im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung wird flankiert durch gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft.

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

In dem für die Gemeinde Eslohe optimalen Gewerbestandort Bremke sind sämtliche gewerblich nutzbaren Flächen vergeben. Es gibt keine verfügbaren Flächenreserven, welche der stetigen Nachfrage an gewerblicher Baufläche angeboten werden könnten. Um mittels Bebauungsplans später verbindlich gewerbliche Baufläche entwickeln zu können, ist die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans vorbereitend zu ändern.

Dazu soll mittels „Abrundungsdarstellung der Gewerbestandort Bremke erweitert werden. Die Gewerbeflächen-erweiterung ist im Gemeindegebiet so gewählt, dass auf vorhandene Vorfelderschließung weitgehend zurückgegriffen werden kann. Es erfolgt eine Darstellungsverdichtung an einem Standort.

Flächenverbrauchende Vorfelderschließungen, welche bei Entwicklung an anderen Standorten notwendig wären, müssen nicht besorgt werden. Durch die Erweiterung an bestehenden Gewerbeflächen in Bremke werden flächenverbrauchende Entwicklungen an anderen Standorten vorgebeugt. Dem Gebot der Eingriffsminderung wird damit gefolgt.

Der dafür vorgeschlagene Darstellungsänderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich unmittelbar zwischen bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereichen und rundet diese Darstellung des Gewerbegebietes Bremke – Stakelbrauk grafisch sinnvoll gegenüber dem Landschaftsraum ab.

Zielsetzung ist auf rund 5,7 ha weitere Gewerbefläche zu entwickeln, welche sinnvoll über bereits vorhandene gewerbliche Vorfelderschließung an die B55 angebunden werden kann. Die Gewerbeflächenausweisung ist bedarfsgerecht und sichert die vorhandene Arbeitsplatzstruktur am Standort Bremke, da hiermit vorhandenen Unternehmen potenzielle Betriebsweiterungen zur Sicherung deren Wettbewerbsfähigkeit ermöglicht wird.

2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bremke. Dort befindet es sich unmittelbar am „Gewerbegebiet Bremke“ welches im Südwesten durch die Bundesstraße 55 begrenzt wird.

Zurzeit werden die abgegrenzten Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche (Fettweide) intensiv bewirtschaftet.

Der Erweiterungsbereich grenzt im Süden an gemischte Baufläche, im Südosten, Ost und Norden an bereits dargestellte gewerbliche Baufläche an. Im Westen befindet sich die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.

Der Erweiterungsbereich wird durch die Darstellung einer Landschaftsschutzgebietsgrenze im Flächennutzungsplan tangiert. Diese Darstellung wurde mit Rechtskraft des Landschaftsplans Eslohe obsolet. Die Belange des Landschaftsplans werden weiter unten behandelt.

Zwischen vorhandener gewerblicher Baufläche und zukünftiger Erweiterung des Gewerbegebiets Stakelbrauk verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der z.T. von Altbäumen flankiert ist. Bei dem hier in Rede stehenden Weg handelt es sich um einen gut strukturierten Gehölzstreifen entlang der südlichen Grenze des FNP-Änderungsbereichs welcher im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt ist. Der Weg soll mangels Parzellenschärfe des zu ändernden Flächennutzungsplans in die Darstellung von gewerblicher Baufläche aufgenommen werden, ist allerdings aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung sowie der Festsetzung im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil in späteren verbindlichen Bauleitplanverfahren vor einer baulichen oder sonstigen für seinen Schutzzweck negativen Inanspruchnahme zu schützen. Die Belange des kulturhistorisch bedeutsamen Weges werden weiter unten näher behandelt.

Der räumliche Geltungsbereich der Darstellungsänderung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Bremke,

Flur 2,

Flurstücke: 9, 10, 87, 13, 186 tlw., 179 tlw., 11 tlw. Und 15 tlw.

Die Plangebietsgröße beträgt:

5,723 ha

3 FESTLEGUNGEN DES REGIONALPLANS ARNSBERG

Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Das vorhandene Gewerbegebiet Bremke ist im gültigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (rechtswirksam seit dem 30.03.2012) als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Die geplante Flächennutzungsplanänderung würde bei parzellenscharfer Übernahme in den Regionalplan hier ebenfalls eine Abrundung der grafischen Darstellung bedeuten.

Dem Ziel 1 (Freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung) des Regionalplans wird entsprochen.

- (1) Mit der Änderung der Flächennutzungsplandarstellung soll ein bedarfsgerechtes Gewerbeflächenangebot im Gemeindegebiet vorgehalten werden. Nicht mehr erforderliche Darstellungen zu bisher nicht umgesetzten Siedlungsflächen (gewerbliche Bauflächen) liegen in der Gemeinde Eslohe nicht vor.
- (2) Die Inanspruchnahme von bisher unbenutztem Freiraum (Flächen für die Landwirtschaft) erfolgt zur Deckung des bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächenbedarfs im Gemeindegebiet. Eine Reservflächenplanung ist hiermit nicht verbunden.
- (3) Mit der Änderung der Flächennutzungsplandarstellung erfolgt eine Abrundung bisheriger Darstellung zu gewerblicher Baufläche in Eslohe – Bremke. Die hier in Anspruch genommene Freifläche ist von untergeordneter Bedeutung für ein großräumiges zusammenhängendes Freiflächensystem.

Die Änderung des Flächennutzungsplans am Rande des Gewerbegebietes Stakelbrauk in Bremke erfolgt z. T. für dringend erforderliche Betriebserweiterungen vorhandener Gewerbebetriebe. Mit Änderung der Darstellung einer relativ kleinen Fläche von 5,7 ha wird nicht das vordringliche Ziel der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben verfolgt. Die Planung erfolgt mit Blick auf den voraussichtlichen Bedarf an gewerblicher Baufläche in Bremke zur Stärkung und nachhaltigen Sicherung vorhandener Gewerbebetriebe, womit den ortsansässigen Unternehmern entsprechende Perspektiven eröffnet werden und der Gemeinde Eslohe der Erhalt von Arbeitsplätzen gesichert ist.

Freie, in der Reserve stehende gewerbliche Bauflächen stehen in Eslohe als Tauschfläche für die Erweiterung des Gewerbegebietes Stakelbrauk - Bremke nicht zur Verfügung.

Die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan erfolgt als Abrundung vorhandener Darstellung zu gewerblicher Baufläche. Durch Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Stakelbrauk kann die vorhandene Vorfelderschließung genutzt werden. Die Darstellungsänderung im FNP erfolgt daher möglichst schwerpunktbildend und angemessen flächensparend.

Gemäß den unten ausgeführten Ergebnissen des Umweltberichtes erfolgt die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans möglichst umweltverträglich. Demnach sind in der späteren verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und entsprechend auszugleichen. Den Ergebnissen der messtischblattbezogenen Artenschutzprüfung ASP 1 nach wird es vermutlich mit der Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans nicht zu Verbotstatbeständen bei „planungsrelevanten Arten“ kommen.

Im Verfahren nach § 34 LPlG NRW bestätigt die Raum- und Regionalplanungsbehörde Arnsberg am 27.07.2018, dass die hier vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eslohe (Sauerland), Erweiterungsbereich Gewerbegebiet Stakelbrauk, mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

3.1 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Eslohe stellt aktuell im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Um später mit einem verbindlichen Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können, soll die Darstellung im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe von bestehender landwirtschaftlicher Nutzfläche in gewerbliche Baufläche (G) geändert werden.

3.2 DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Eslohe stellt im Bereich der geplanten Darstellungsänderung landwirtschaftlichen Nutzfläche dar.

Bei der Fläche handelt es sich um planungsrechtlichen Außenbereich.

3.2 LANDSCHAFTSPLAN ESLOHE

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich „Erweiterung Gewerbefläche Stakelbrauk“ wird von einem Wirtschaftsweg flankiert. Dabei handelt es sich um einen gut strukturierten Gehölzstreifen entlang der südlichen Grenze des FNP-Änderungsbereichs welcher im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt ist.

Für die übrigen Plangebietsflächen setzt der Landschaftsplan Eslohe ein Landschaftsschutzgebiet (§ 21 LG) - Typ B (Ortsrandlagen, Landschaftscharakter) **Reister Senke** zwischen Reiste und Bremke fest.

In dem Landschaftsschutzgebiet gilt folgendes:

Schutzzweck

Sicherung der Vielfalt und Eigenart der Landschaft im Nahbereich der Ortslagen sowie in alten landwirtschaftlichen Vorranggebieten insbesondere durch deren Offenhaltung; Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts hinsichtlich seines Artenspektrums und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (hier: leistungsfähige Böden); Umsetzung der Entwicklungsziele

1.1 und – primär – 1.5 zum Schutz des spezifischen Charakters und der Identität der landschaftlichen Teilräume; entsprechend dem Schutzzweck und auch Ergänzung der strenger geschützten Teile dieses Naturraums durch den Schutz ihrer Umgebung vor Eingriffen, die den herausragenden Wert dieser Naturschutzgebiete und Schutzobjekte mindern könnten (Pufferzonenfunktion); Erhaltung der im gesamten Gebiet verstreut anzutreffenden kulturhistorischen Relikte.

Die Freiflächen im LSG „Typ B“ eignen sich im Besonderen auch für den Anbau von nachwachsenden Rohstoffen mit jährlicher Um- / Abtriebszeit. Im Rahmen einer Einzelfallprüfung bleibt eine Ausnahme / Befreiung nach § 69 LG für den Anbau nachwachsender Rohstoffe mit mehrjährigen Um- / Abtriebszeiten grundsätzlich möglich.

Schutzwirkungen

Es gilt der allgemeine Festsetzungskatalog, zusätzlich verboten ist:

- Erstaufforstungen vorzunehmen;
- Weihnachtsbaum-, Schmuckreisig- und Baumschulkulturen anzulegen.

Zusätzliches Gebot:

- Die Gebiete sind im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung oder durch geeignete Pflegemaßnahmen von Bewaldung freizuhalten.

ENTWICKLUNGSZIEL

Pflege und Entwicklung der Ortsränder

Erläuterung

Für das Plangebiet sind - wie für das gesamte Kurkölnische Sauerland - klar abgegrenzte Ortslagen typisch, die durch mehr oder weniger unbebaute "freie Landschaft" voneinander getrennt sind. Im Verhältnis zu den eher geringen Ortsgrößen ergeben sich relativ große Kontaktzonen zur freien Landschaft, die das gesamte Landschaftsbild sehr stark beeinflussen. Dieses Problem wird bei den relativ frei auf Höhenrücken/-ebenen liegenden Ortslagen (z.B. Oesterberge, Büenefeld) und denen in relativ breiten Muldenlagen (z.B. Nichtinghausen/Herhagen und Reiste/Bremke) noch deutlicher als bei jenen, die topographisch beengt in den Tälern liegen. Das Entwicklungsziel fordert dazu auf, dem "Weichbild" der Dörfer wegen seiner landschaftsprägenden Wirkung mehr Aufmerksamkeit zu schenken, als dies vielleicht in der Vergangenheit der Fall war. Die Pflege und Entwicklung harmonischer Ortsränder ist nicht zuletzt auch wegen der touristischen Bedeutung vieler Ortschaften im Gemeindegebiet von Eslohe bedeutsam. Insbesondere auf folgenden Feldern kann an der Realisierung dieses Ziels gearbeitet werden:

- Bauleitplanung: organische Abgrenzung neuer Baugebiete am Ortsrand, Höhenstaffelung und Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude nach dorftypischen Vorbildern, Eingrünung von Baugebieten auf ausreichend großer Fläche mit lockerer Bepflanzung (besser Obstwiese als schmale, dichte Hecke), Erhaltung landwirtschaftlicher Betriebe und nutzbarer Flächen;

- privates Bauen: Verwendung sauerlandtypischer Konstruktionsformen und Materialien, dichte Eingrünung von Zweckbauten und ortsbildbeeinträchtigenden Gebäudeteilen durch Laubholzhecken, Anpflanzung einzelstehender, großkroniger "Hofbäume", Gartengestaltung mit Sträuchern (schwarzer Holunder u. ä.), Blüten- und Nutzpflanzen statt Koniferen, Zierrasen und Betonsteinen;

- Landschaftspflege: Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (keine Aufforstungen und flächigen Anpflanzungen), Anreicherung der Feldflur durch Obstwiesen, Feldgehölze und Einzelbäume, Betonung der in den Ort führenden Wege durch Grünstreifen u. ä.; bei vorhandenen Waldflächen: Anlage von Waldrändern durch Wiederaufforstung mit Laubholz oder die Ausbildung ausreichend dimensionierter Waldsäume mit Sträuchern.

3.3 PLANUNGSVORGABE - LANDSCHAFTSPLAN

Mit der Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine widersprechende Darstellung zu den Festsetzungen des Landschaftsplans. Bei einer FNP-Änderung im Geltungsbereich eines Landschaftsplans wird eine Darstellungswidersprechung der Planwerke automatisch gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG durch Rücknahme des Landschaftsplans aufgehoben, indem die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans bei dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans untergeht.

Dies erfolgt aber nur vorbehaltlich der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren der FNP Änderung nicht widersprochen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilt die untere Naturschutzbehörde mit, dass sie der 2. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Wandlung von Landschaftsschutzgebietsflächen LSG 2.3.2.24 im Sinne des Landschaftsplans Eslohe der geplanten abweichenden gewerblichen Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan nicht widerspricht.

Für den geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ trifft dieses jedoch nicht zu. Hier verweist die untere Naturschutzbehörde insbesondere für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren darauf, dass der Kriegerweg vollständig zu erhalten und vor negativen Einflüssen durch Festsetzungen zu sichern ist. Für einen zukünftigen Bebauungsplanentwurf bedeutet dieses, dass der Kriegerweg immer eine Zäsur zwischen nördlicher und südlicher gewerblicher Baufläche darstellt.

Folgender Hinweis zu Belangen des Landschaftsplanes wird in die Begründung zu der Änderung der Flächennutzungsplandarstellung zwecks Vorgabe für spätere Bebauungspläne aufgenommen:

- *der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ ist vollständig zu erhalten und vor negativen Einflüssen durch Festsetzungen zu sichern.*
- *eine organische Abgrenzung des neuen Baugebiets gegenüber dem westlichen Landschaftsraum ist im Entwurf zu berücksichtigen*
- *eine Höhenstaffelung und Gestaltungsfestsetzung von Gewerbegebäuden zum Schutz des Siedlungs- und Landschaftsbildes ist in die Festsetzungen aufzunehmen,*
- *eine Eingrünung des Gewerbegebietes auf ausreichend großer Fläche mit lockerer Bepflanzung ist festzusetzen*
- *der Schutz der umliegenden landwirtschaftlich nutzbaren Fläche ist zu berücksichtigen (Erosion durch Wasser ist zu vermeiden)*

4.0 STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN

Die Gemeinde Eslohe entwickelt den Gewerbebereich Bremke durch Darstellungserweiterung der vorhandenen, dargestellten gewerblichen Bauflächen in Form einer Abrundung zwischen nördlicher und südlicher Darstellung.

Auf rund 5,7 ha soll damit ein Gewerbeflächenangebot in Ergänzung zu den vorhandenen Gewerbeflächen Stakelbrauk – Bremke entstehen.

Mit Rücksicht auf die südlich unmittelbar angrenzende Mischbebauung (MI) ist das spätere Gewerbegebiet, nach dem Prinzip je lauter desto weiter von der gemischten Nutzung entfernt zu staffeln. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt später die konkrete Ordnung. Der Mischbebauung am nächsten wäre dann ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) einzuordnen. Die störenden Betriebe sind weiter entfernt in Gewerbe- bzw. Industrieflächen (GE) bzw. (GI) einzuordnen. Die Vorschriften des Immissionsschutzes (nach Bundesimmissionsschutzgesetz - BimSchG) sind entsprechend bei der späteren Gewerbeflächenplanung anzuwenden.

Analog der bisherigen Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanungen aus den Jahren 1995 bis 2012 für die umliegenden Gewerbeflächen Stakelbrauk – Bremke wären diese als städtebauliche Zielsetzungen zu der Art der baulichen Nutzung aufzunehmen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung sind Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten (Einzelhandel). Zulässig sind Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts- und Büro- bzw. Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen, soweit von diesen Nutzungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen ausgehen. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter zulässig.

Zusätzlich sind Festsetzungen in der späteren Bauleitplanung zum Maß der baulichen Nutzung zu besorgen, die z.B. die dreigeschossige Bauweise der Umgebung als Höchstgrenze mit einer Ausnutzung der Grundfläche mit 0,8 und einer maximalen Überbauung von 2,0 vorsehen würden.

In der Erweiterung des Gewerbegebietes Stakelbrauk sollen keine überdimensionierten großen Gewerbebauten ermöglicht werden, welche dem umliegenden Landschaftsschutz durch negative Abstrahlung zuwiderlaufen oder die Ortsrandlagen und den Landschaftscharakter der Reister Senke negativ beeinflussen würden. Die Zulässigkeit für die Errichtung von Hochregallagern wird zum jetzigen vorbereitenden Bauleitplanungstand bereits ausgeschlossen.

Das Plangebiet soll über die vorhandene Vorfelderschließung des Gewerbegebietes Bremke von der B55 (Mindener Straße) aus erschlossen werden. Ein Anschluss der Gewerbeflächen über die Landstraße sowie Benutzung des Wirtschaftsweges (Kriegerweg- Römerweg) aus Bremke wird ausgeschlossen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets wird durch Anschluss an vorhandene Medien erfolgen.

Zum Zweck der überflutungsfreien Ableitung und aus Gründen des Bodenerosionsschutzes später anfallender Niederschlagswässer ist nach derzeitiger Planungsüberlegung im Süd-Westen des Plangebietes eine Regenrückhaltung zu errichten, von der aus das unbelastete Regenwasser zeitversetzt an die Reismecke abgegeben werden kann. Unter Pkt. 6.6 Gewässerschutz sind weitere Ausführungen dazu aufgenommen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die Transportleitung des Wasserverbandes Hochsauerland, Übergabeschacht „Stakelbrauk“. Der Übergabeschacht „Stakelbrauk“ ist eine Anlage der Gemeindewerke Eslohe. Versorgungsleitungen für Strom und Gas liegen im Nahbereich des Plangebietes an, so dass eine Versorgung sichergestellt werden kann.

5 FESTSETZUNGEN IM BEREICH DER GWERBEFLÄCHENERWEITERUNG

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Flächennutzungsplan stellt zur Zeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Zukünftig soll gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die zulässige Art der baulichen Nutzung richtet sich nach der zulässigen Nutzung im näheren Einzugsbereich zur Planänderung. Die zulässige Art der baulichen Nutzung in den angrenzenden Bebauungsplanflächen sind Gewerbebetriebe aller Art. Zulässig sind zudem Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts- und Büro- bzw. Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen, soweit von diesen Nutzungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf deren Umgebung ausgehen. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum RdErl. MURL vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Anlagen der nächst höheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass von solchen Betrieben durch technische oder sonstige Maßnahmen keine schädlichen Umwelteinflüsse auf schutzwürdige Gebiete ausgehen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung im näheren Einzugsbereich zu der Flächennutzungsplanänderung sind Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten (Einzelhandel).

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Bisher ist kein Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich im Änderungsbereich definiert. Das zukünftige zulässige Maß der baulichen Nutzung leitet sich aus der Zulässigkeit der näheren Umgebung ab.

Hier sind in Bebauungsplänen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen, welche eine dreigeschossige Bauweise der Umgebung als Höchstgrenze mit einer Ausnutzung der Grundfläche von 0,8 und einer maximalen Überbauung von 2,0 vorsehen.

5.3 VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet grenzt an vorhandene gewerbliche voll erschlossene Bauflächen an.

Die Plangebieterschließung erfolgt über die vorhandenen Gewerbeflächen mit Anschluss an die Mindener Straße B55.

Der das Plangebiet flankierende Wirtschaftsweg, welcher im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt ist, darf nirgendwo zu Erschließungszwecken verwendet werden.

Die Darstellung von überörtlichen Verkehrswegen ist im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans nicht zu besorgen.

5.4 GRÜNFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR PFLANZBINDUNGEN

Aus Gründen der Entlassung der Flächen aus den Schutzbestimmungen und den Entwicklungszielen des Landschaftsplans Eslohe ist auf der Darstellungsänderungsfläche des Flächennutzungsplans in der späteren verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass folgende Belange des Landschaftsplans durch Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt werden:

- eine organische Abgrenzung des neuen Baugebiets gegenüber dem westlichen Landschaftsraum
- eine Eingrünung des Gewerbegebietes auf ausreichend großer Fläche mit lockerer Bepflanzung

5.5 LEITUNGSRECHT

Über das Plangebiet führen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Versorgungsleitungen von überregionaler Bedeutung, die in der Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden müssten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind daher zurzeit nicht zu besorgen.

5.5 BELANGE DER FORSTWIRTSCHAFT / WALDABSTAND

Die Belange der geordneten Forstwirtschaft sind durch die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Im Gegenteil, es werden Erweiterungsflächen für Sägewerke entwickelt, welche Produkte aus der regionalen Forstwirtschaft verarbeiten.

5.6 ÜBERNAHME DER BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN „GEWERBEGBEBIET BREMKE“

Die baugestalterischen Vorschriften der umliegenden Bebauungspläne sind später bei der verbindlichen Gewerbeflächenentwicklung zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere Werbeanlagen sowie die Materialität von Einfriedungen.

Werbeanlagen sollen demnach nur auf den eigentlichen Betriebsgrundstücken untergebracht werden und Einfriedungen max. 2,25 m groß und nicht als Latten-, Bretterzäune (sog. Staketen-, Jäger-, Bauzäune) ausgeführt sein.

6 FACHPLANERISCHE BELANGE

6.1 DENKMALSCHUTZ

Im gesamten Plangebiet sind keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Wie oben bereits beschrieben befindet sich zwischen vorhandener gewerblicher Baufläche und zukünftiger Erweiterung des Gewerbegebiets Stakelbrauk ein landwirtschaftlicher Weg, der z.T. von Altbäumen mit gemischter Heckenstruktur flankiert ist. Bei diesem Weg handelt es sich um den sog. Krieger- bzw. der in Bremke parallel dazu verlaufende Römerweg. Im Landschaftsplan Eslohe ist dieser Weg als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt und damit unabhängig von der Flächennutzungsplanänderung vor jeglicher baulichen oder sonstigen Inanspruchnahme gesichert.

Der Kriegerweg war ein frühgeschichtlicher und mittelalterlicher Handelsweg im Bereich des Siegerlandes und des Sauerlandes. Er verband Siegen mit Paderborn.

Der Heerweg/Römerweg ist für Pilger aus dem Paderborner Land und dem Sauerland die Route auf ihrem Weg nach Köln und weiter nach Santiago de Compostela im Nordwesten Spaniens. Der Weg verbindet das kurkölnische Sauerland mit seiner einstigen Hauptstadt Köln.

Die Wegtrasse des Kriegerweges führt nach Bremke, um hier gemeinsam mit dem Römerweg Richtung Reiste zu verlaufen. Der Weg ist nicht als Bau- oder Bodendenkmal gewidmet und wird daher mangels Parzellenschärfe in den Änderungsbereich der Flächennutzungsplandarstellung ohne weitere Kennzeichnung einbezogen.

Aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung ist der Weg in späteren verbindlichen Bauleitplanverfahren zu schützen.

Das gesamte übrige Plangebiet ist baulich anthropogen als intensiv genutzte Fettweide überformt. Das Vorhandensein von weiteren Bodendenkmälern ist nicht bekannt, wird allerdings angesichts der baulichen Nutzung auch nicht erwartet.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass ohnehin bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet in den Bauschein eine Auflage aufgenommen wird, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Dieser Sachverhalt ist als Hinweis in die spätere verbindliche Bauleitplanung aufzunehmen.

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Eslohe als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmal-schutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

6.2 VER- UND ENTSORGUNG

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze möglich. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an die Transportleitung des Wasserverbandes Hochsauerland, Übergabeschacht „Stakelbrauk“. Der Übergabeschacht „Stakelbrauk“ ist eine Anlage der Gemeindewerke Eslohe.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Löschwasserversorgung

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Gewerbegebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Bisher erfolgt die ausreichende Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten in den umliegenden Plangebieten.

Ggfs. ist in der späteren verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Brandschutzkonzeption die ausreichende Löschwasserversorgung gutachterlich nachzuweisen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind dazu keine weiteren Maßnahmen zu besorgen.

Abwasserbeseitigung

Nach bisherigem Erkenntnisstand sind die anfallenden Schmutzwässer über den gemeindeeigenen Schmutzwasserkanal im Trennsystem abzuleiten. Nach ersten Planungsüberlegungen muss die Gemeinde Eslohe dazu eine Neudimensionierung Teile ihres Abwasserkanals in Bremke vornehmen.

Nach ersten Planungen ist das anfallende Regenwasser getrennt der Vorflut Reismecke zuzuleiten. Um hier den ausreichenden Überschwemmungsschutz berücksichtigen zu können muss offensichtlich im Süd-Westen des Plangebiets eine Regenrückhaltung für das anfallende unverschmutzte Regenwasser bereitgestellt werden, über welche dann zeitversetzt das Niederschlagswasser an die Reismecke abgegeben wird.

Mit der nachgelagerten Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange der Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen und insbesondere die ausreichende Dimensionierung von Ver- und Entsorgungsleitungen / -Anlagen zu besorgen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind dazu keine weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen.

6.3 ABFALLBESEITIGUNG / BODEN- UND BAUSCHUTTMASSEN

Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Gemeinde Eslohe anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem Kompostwerk angedient.

Die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Plangebiets anfallenden gewerblichen Abfälle werden im Rahmen eines betriebseigenen Wertstoffsystems entsorgt.

Schutz des Mutterbodens

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor seiner Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Durch entsprechende Hinweise in nachgelagerten Bauleitplanverfahren bzw. durch Aufnahme von Nebenbestimmungen in Bauscheine ist diese Bestimmung zum Schutz des Mutterbodens aufzunehmen.

Boden- und Bauschuttmassen

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen sind auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage zu beseitigen bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit diese nicht zulässigerweise im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

6.4 KAMPFMITTEL/ ALTLASTEN

Altlasten

Das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet ist nicht bekannt.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Daher erfolgt folgender Hinweis:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde Tel.: 0291/205-0, Fax: 0291/205-300 und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatl. Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880, Fax: 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Fax: 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

6.5 IMMISSIONSSCHUTZ

Prüfung der Wirkfaktoren der Planung:

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Errichtung von Gewerbegebäuden, Herrichtung von Verkehrsflächen	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Lebensraumbeeinträchtigung durch Lärmemissionen oder stoffliche Emissionen	Menschen Tiere Klima und Luft
	Entfernung der anstehenden Biotopstrukturen und des Oberbodens im Rahmen der Baufeldfreimachung	Lebensraumverlust/-degeneration Bodendegeneration und Verdichtung	Tiere Pflanzen Boden
anlagenbedingt			
Schaffung von Gewerbebauten, Nebenanlagen, Zufahrten und Verkehrsflächen	Versiegelung von Bodenflächen	nachhaltiger Lebensraumverlust Verlust natürlicher Böden Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung des oberflächlichen Wasserabflusses	Tiere Pflanzen Boden Wasser
	Baukörper	Lebensraumverlust/-degeneration durch Effektdistanz Änderung des Kleinklimas landschaftsästhetische Beeinträchtigung	Menschen Tiere Klima und Luft Landschaft
betriebsbedingt			
Erhöhung des Individualverkehrs	Lärmemissionen, stoffliche Emissionen	Störwirkungen	Menschen Tiere

Aus der Prüfung von potenziell nachteiligen Immissionen, welche aus der FNP-Änderung als Vorbereitung für spätere gewerbliche Baulandentwicklung auf die unmittelbare Umgebung resultieren können, sind im Wesentlichen folgende Wirkfaktoren zu benennen:

- Lärm und Staub bei den Bauarbeiten
- Anlagenbezogene Beeinträchtigung von Natur- und Landschaftsbild sowie
- Betriebsbedingter Lärm durch gewerbliche Nutzung und dazugehöriger Andienungsverkehre

Es werden mit der FNP-Änderung potenziell zusätzliche gewerbliche Emissionen im Nahbereich zur Planung begründet.

Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet bereits voll erschlossene und benutzte gewerbliche Baufläche. Die Flächen werden überwiegend durch Sägewerke benutzt. Hieraus resultiert im Großraum der Planung bereits eine erhebliche gewerbliche Immissionsvorprägung von oben genannten gewerblichen Emissionen.

Die Planänderung folgt der von der Gemeinde Eslohe hier gewünschten städtebaulichen Ordnung im näheren Umfeld des Plangebietes. Das Ordnungsprinzip folgt der Immissionsabschichtung von laut nach leise. Die gewerbliche Baufläche grenzt an gemischte Baufläche an. Gemischte Baufläche grenzen im weiteren Verlauf an Wohnbauflächen an.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird keine gewerbliche Baufläche (G) unmittelbar an Wohnbaufläche (W) angrenzten.

Das hier zu ändernde Plangebiet grenzt unmittelbar an gewerblich bereits entwickelte Baufläche an. Geometrisch bedeutet die Planänderung eine Arrondierung vorhandener gewerblicher Bauflächen. Die zu ändernde gewerbliche Baufläche ist flächenmäßig gegenüber dem Bestand untergeordnet.

Unzulässige Nutzungskonflikte werden aus der gewünschten FNP-Darstellungsänderung nicht erwartet. Die gewerbliche Vorprägung durch bestehende gewerbliche Bauflächen in der Umgebung ist maßgebend. Die zusätzliche Darstellung von gewerblicher Baufläche stellt aus Würdigung der umgebenden gewerblichen Vorprägung des Planungsbereiches keinen erkennbaren Immissionsschutzkonflikt zwischen dem Gewerbe und Wohnen dar.

Zur Abwehr unzulässiger baubedingter Immissionen sind bei der baulichen Herstellung der gewerblichen Bauflächen entsprechende Regelwerke zur Eindämmung von Staub sowie die Richtlinien zur Abwehr unzulässigem baubedingtem Lärm zu berücksichtigen.

Zur Abwehr unzulässiger anlagenbezogener negativer Beeinträchtigungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes durch zu hohe Gewerbebaukörper oder deren massierter Erscheinung sind auf Ebene der späteren verbindlichen Bauleitplanung hinreichende Vermeidungsfestsetzungen zu besorgen.

Immissionsschutzfestsetzungen im späteren Gewerbegebiet oder konkrete bzw. verbindliche Rücksichtnahme auf die schutzwürdigen Nutzungen in der südlich angrenzende Mischbebauung (MI) erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung als konkrete Ordnung des Gebietes zum Zweck des betriebsbedingten Immissionsschutzes

Damit wären z.B. aus Gründen des Immissionsschutzes in angrenzender Mischbebauung durch geeignete Festsetzungen - wie z.B. eingeschränktes Gewerbegebiet (G_{Ee}) - dafür zu sorgen, dass mit der Planänderung keine unzulässigen nachteiligen Immissionsschutzverletzungen einhergehen.

Die Vorschriften des Immissionsschutzes (nach Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) sind entsprechend bei der späteren Gewerbeflächenplanung anzuwenden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden neben der vorbeugenden geometrischen Einordnung der baulichen Nutzungen, nach Abschichtung der Nutzungen hinsichtlich deren Immissionspotenzial, keine weiteren Maßnahmen zum Immissionsschutz festgelegt.

6.6 BELANGE DES GEWÄSSERSCHUTZES

Das im Plangebiet aufgrund von Versiegelungen später anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ggfs. mittels einer Regenrückhaltung im Plangebiet zurückzuhalten und zeitversetzt mittels einer Einleitungsge-
nehmigung in die Vorflut Reismecke abzuleiten.

Der Fachdienst Wasserwirtschaft beim Hochsauerlandkreis teilt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes sowohl für Schmutzwasser und Niederschlagswasser im Vorfeld einer verbindlichen Bauleitplanung mit den jeweils zuständigen Fachbehörden (Untere und obere Wasserbehörde) abgestimmt werden soll. Hinsichtlich der hydraulischen Belastung der Vorflut Reismecke und der Auslegung der erforderlichen Regenwasserrückhaltung ist ein Nachweis nach BWK M 3 erforderlich.

Durch dieses vorbereitende Bauleitplanverfahren (der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich „Erweiterung Gewerbefläche Stakelbrauk“) werden am westlichen und am südöstlichen Rand je ein namenloses Gewässer (Siepen) von der Darstellungsänderung berührt. Die Gewässer sind in nachgelagerten Verfahren, wie einer verbindlichen Bauleitplanung vor Änderung, Verunreinigung oder sonstiger Inanspruchnahme konkret zu schützen. Für ein späteres Bauleitplanverfahren wird auf den Schutz der Gewässerbewirtschaftung sowie des Gewässerrandstreifens gemäß §§ 6, 27 und 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen.

Bezüglich der Belange des Gewässerschutzes sind neben diesen Hinweisen auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen.

7 HINWEISE

LANDSCHAFTSPLAN

In einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sind folgende Vorgaben des Landschaftsplans als Festsetzung zu berücksichtigen:

- *der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ ist vollständig zu erhalten und vor negativen Einflüssen durch Festsetzungen zu sichern.*
- *eine organische Abgrenzung des neuen Baugebiets gegenüber dem westlichen Landschaftsraum ist im Entwurf zu berücksichtigen*
- *eine Höhenstaffelung und Gestaltungsfestsetzung von Gewerbegebäuden zum Schutz des Siedlungs- und Landschaftsbildes ist in die Festsetzungen aufzunehmen,*
- *eine Eingrünung des Gewerbegebietes auf ausreichend großer Fläche mit lockerer Bepflanzung ist festzusetzen*
- *der Schutz der umliegenden landwirtschaftlich nutzbaren Fläche ist zu berücksichtigen (Erosion durch Wasser ist zu vermeiden)*

DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet befindet sich der sog. Krieger- bzw. Römerweg. Dieser Weg ist aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung zu schützen.

Außerdem:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Eslohe als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmal-schutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

ALTLASTEN / KAMPFMITTEL

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und der Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde Tel.: 0291/205-0, Fax: 0291/205-300 und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatl. Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880, Fax: 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Fax: 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

Schutz des Mutterbodens

Zum Schutz des Mutterbodens ist in nachgelagerten Bauleitplanverfahren bzw. durch Aufnahme von Nebenbestimmungen in Bauscheinen folgender Hinweis aufzunehmen:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor seiner Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

8 FLÄCHENBILANZ

Der räumliche Geltungsbereich der Darstellungsänderung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Bremke,
Flur 2,
Flurstücke: 9, 10, 87, 13, 186 tlw., 179 tlw., 11 tlw. und 15 tlw.

Die Plangebietsgröße beträgt:

5,723 ha

9 UMWELTBERICHT

Auf Grundlage des § 2 (4) BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengeführt werden. Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Ermittlung der Umweltbelange ist durch die Gemeinde festzulegen. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang inwieweit die Belange für die planerische Abwägung erforderlich sind und was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dementsprechend sind zunächst folgende Punkte festzuhalten:

9.1 A KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER FNP ÄNDERUNG

Bei dieser Bauleitplanung handelt es sich um die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke. Gemäß den Ausführungen in Kapitel 1 (Anlass und Zielsetzung) werden durch die Planung Eingriffe in ca. 5,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (artenarme Fettweide) vorbereitet. Obwohl das zukünftige Gewerbegebiet die Erweiterung vorhandener Betriebe, u.A. auch eines Sägewerksbetriebes erwarten lässt, werden keine unzulässigen nachteiligen Immissionen für die Ortslage Bremke wegen der gewerblichen Vorprägung erwartet. Das heißt, der Immissionsschutz der Wohnbevölkerung aus der gewerblichen Bauflächenbenutzung funktioniert bisher aus der räumlichen Trennung beider Nutzungen heraus konfliktfrei.

Der konkrete Immissionsschutz der Wohnbevölkerung ist auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird für ausreichende räumliche Trennung zwischen den konkurrierenden zukünftigen gewerblichen und vorhandenen Wohnnutzungen gesorgt.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke – wird die Nutzungsänderung von intensiv landwirtschaftlich benutzter Fläche als gewerbliche Baufläche vorbereitet. Der Änderungsbereich ist ca. 5,7 ha groß. Die gewerbliche Bauflächendarstellung erfolgt als geometrische Arrondierung der vorhandenen Flächenteile des Gewerbegebietes Stakelbrauk in Bremke.

9.1 B DARSTELLUNG ZU BERÜCKSICHTIGENDER FACHGESETZTE

Neben der für die Bauleitplanung üblichen verfahrensrelevanten Bundesgesetzgebungen wie Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) oder Landesgesetzgebung wie dem Gemeindeordnungsgesetz (GemeindeO) sind mit der FNP-Darstellungsänderung u.A. bestimmte Umweltfachgesetzgebungen maßgeblich im Verfahren zu berücksichtigen. Z.B. betrifft die Planung einen geschützten Landschaftsbestandteil gemäß Landschaftsplan Eslohe, LB 2.4.44 „Kriegerweg“. Über die Festsetzung im Landschaftsplan sowie den Verweisen aus vorher genannter Gesetzgebung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) maßgeblich zu berücksichtigen. Zusätzlich befinden sich im Plangebiet zwei namenlose Gewässer, die nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu schützen sind. Der Artenschutz sowie die Vorprüfung geschützter Arten richtet sich in diesem Verfahren nach Bundesnaturschutzgesetz.

Normengrundlagen

Neben den bereits zuvor genannten allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, sind Spezialgesetze wie das Bundesbodenschutzgesetz und die hierzu erlassenen Verordnung, das Denkmalschutzgesetz, sowie die Ziele der folgenden Fachgesetze für die Planung relevant:

- Die Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB.
- Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden.
- Die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landesnaturschutzgesetz NRW.
- Die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.
- Die Versickerungspflicht gem. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 (2) WHG. Die Pflicht zur Versickerung bzw. ortsnahen Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen, welche nach dem 01.01.1996 vorgenommen werden.

Schutzgebiete

Das Landschaftsinformationssystem LINFOS des LANUV NRW enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung aufgrund seiner engen Lage zwischen zwei vorhandenen Gewerbeflächen keine FFH-/ Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete. *Durch dieses vorbereitende Bauleitplanverfahren (der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich „Erweiterung Gewerbefläche Stakelbrauk“) werden am westlichen und am südöstlichen Rand je ein namenloses Gewässer (Siepen) von der Darstellungsänderung berührt.* Das Fließgewässer der Reismecke ist räumlich weit entfernt.

Landschaftsplan Eslohe

Der Landschaftsplan enthält aufgrund des planerischen Außenbereichs Festsetzungen zu einem Landschaftsschutzgebiet TYP B. Vgl. Kapitel Nr. 3.2 bzw. 3.3 weiter oben.

Außerdem flankiert ein Wirtschaftsweg das südliche Plangebiet, welcher im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt ist.

Unter Kapitel Nr. 7 erfolgt ein Hinweis zu der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsplans für die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung.

Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Hochsauerlandkreises

Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist unter Kapitel Nr. 7 ein Hinweis zu den Belangen von Altlastenverdachtsflächen für die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung aufgenommen worden.

Denkmalliste der Gemeinde Eslohe

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Krieger- bzw. Römerweg von kulturhistorischer Bedeutung. Förmlich festgesetzte Bau- oder Bodendenkmäler laut Denkmalliste der Gemeinde Eslohe sind nicht vorhanden. Es ist unter Kapitel Nr. 7 ein Hinweis zu den Belangen des Denkmalschutzes für die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung aufgenommen worden.

Zentrale Abwasserplanung (ZAP Eslohe)

Der zentrale Entwässerungsentwurf der Gemeinde Eslohe sieht die Oberflächenentwässerung im Gewerbegebiet Bremke im Trennsystem vor.

Nach ersten Planungsüberlegungen muss die Gemeinde Eslohe dazu eine Neudimensionierung Teiles ihres gemeindlichen Abwasserkanals in Bremke vornehmen.

Das im Plangebiet aufgrund von Versiegelungen später anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ggfs. mittels einer Regenrückhaltung im Plangebiet zurückzuhalten und zeitversetzt mittels einer Einleitungs-genehmigung in die Vorflut Reismecke abzuleiten.

Bezüglich der Niederschlagsentwässerung hat bereits ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden.

Hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Reismecke ist bei dem Nachweis nach BWK M 3, eine zusätzliche Einleitung durch das Baugebiet „Auf der Tenne“ zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange der Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen und insbesondere die ausreichende Dimensionierung von Ver- und Entsorgungsleitungen / -Anlagen zu besorgen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind dazu keine weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen.

Gewässerschutz (WHG)

In einem Abstimmungsgespräch am 31.10.2018 zwischen Gemeinde Eslohe und Unterer Wasserbehörde sind die Belange des Gewässerschutzes von zwei namenlosen Gewässer im Plangebiet erörtert worden. Der Schutz betrifft die Gewässer an sich sowie die Gewässerrandstreifen.

9.2 BEWERTUNG DER MIT DER PLANUNG VERBUNDENEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

	Schutzgut	Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Ausgangszustand)	Empfindlichkeit bei Umsetzung der Planung	Bewertung und ggfs. zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen
1	Mensch			
	Erholungsraum	Die Plangebietsfläche ist bisher für die Öffentlichkeit nicht direkt zugänglich und zwischen den ausgewiesenen Gewerbeflächen nicht angelegt als Erholungsraum; Allerdings kann über den vorhandenen Römerweg im Plangebiet der Landschaftsraum als Erholungsraum im Nord-Osten zum Plangebiet betreten werden.	Römerweg hat Empfindlichkeit, bei Verlust als Zuwegung zum Erholungsraum des Schutzgutes Mensch	Römerweg ist als Zutritt zum Landschaftsraum und Wanderpfad vor Inanspruchnahme zu schützen.
	Lärmschutz/ Verkehr	Das Plangebiet liegt nicht unmittelbar an stark frequentierten Verkehrs- oder Schienenflächen.	Das Plangebiet soll im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen werden; Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 hier 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts; Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm sind für den Mensch innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten	Bezüglich Verkehrslärmes wird eine Überschreitung der Orientierungswerte laut DIN 18005 nicht erwartet
	Lärmschutz/ Gewerbe	Die Umgebung des Plangebiets ist durch Gewerbelärm der vorhandenen Gewerbeflächen vorgeprägt. Eine Verschlechterung der Lärmsituation aus Gewerbelärm als zusätzliche Abstrahlwirkung der Planung auf das Schutzgut Wohnbevölkerung der näheren Umgebung wird nicht erwartet.	Das Plangebiet soll im FNP als Gewerbegebiet zwischen bereits dargestellter Gewerbeflächen ausgewiesen werden; Die zu schützende Wohnbevölkerung ist im Umfeld zum Plangebiet auf Mischgebietsflächen organisiert. Die Lärmschutzorientierungswerte der neu darzustellenden Gewerbeflächen erfolgt nach DIN 18005 mit 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts; Unzulässige Überschreitungen der Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 wird für die angrenzend dargestellte Mischgebietsbebauung nicht erwartet, jedoch ist deren Empfindlichkeit gegenüber gewerblicher Entwicklung mit Bekanntsein konkreter gewerblicher Vorhaben zu überprüfen.	Lärmschutztechnisch ist die vorbereitende Darstellung von Gewerbeflächen im Verbund zu bereits dargestellten Gewerbeflächen im Angrenzungsbereich zu Mischgebietsflächen ohne Lärmschutzkonflikt zu erwarten. Allerdings muss die verbindliche Entwicklung der gewerblichen Bauflächen dann später tatsächliche, vorhandene Gewerbelärme und potenziell zusätzlich zu erwartende Gewerbelärme hinsichtlich deren kumulierter Auswirkung auf die angrenzenden Mischgebiete bewertet werden. Mit der Gewerbegebietsentwicklung darf es zu keinen unzulässigen Überschreitungen der Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 kommen.
	Luftreinhaltung	Für die Luftschadstoffe Stickoxide (NO _x), Ruß, Partikel PM ₁₀ , Ozon O ₃ , Benzol aus Gewerbeverkehr und vorhandenen Gewerbeflächen der Holzwirtschaft sind bisher keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt worden. Für die gewerbliche Flächenerweiterung wird mit der zu erwartenden holzwirtschaftlichen Nutzung auch zukünftig keine Grenzwertüberschreitung genannter Stoffe erwartet.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
	Schutz vor elektrischen Feldern	Nicht relevant	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit

2	Pflanzen und Tiere			
----------	---------------------------	--	--	--

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke

	Nutzungstypen	Im Plangebiet sind folgende Flächennutzungen vorhanden: intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche und ein Wirtschaftsweg (Römerweg)	Eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen erzeugt hohe Empfindlichkeit hinsichtlich Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter. Eine Flächenversiegelung bedeutet immer einen Flächenverlust als Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere.	Die Fläche wird als "Abrundung" an vorhanden dargestellten Gewerbeflächen entwickelt. Die bereits in der Örtlichkeit mit flächenverbrauchendem Aufwand umgesetzte Vorfelderschließung kann in der neu ausgewiesenen Gewerbefläche mitbenutzt werden. Die arrondierte Kompaktheit der Gewerbefläche ohne zusätzlichen Flächenverbrauch bei der Vorfelderschließung wird von der Gemeinde Eslohe der Entwicklung an anderer Stelle auf der grünen Wiese vorgezogen.
	Biotopkartierung	Neben dem durch die Planung betroffenen Landschaftsschutzgebiet ist der gut strukturierte Gehölzstreifen entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereichs im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg" festgesetzt.	Es besteht hohe Empfindlichkeit des geschützten Landschaftsbestandteils LB 2.4.44. Der Landschaftsplan Eslohe dient als verbindliches Planwerk hinsichtlich des Schutzes von Außenbereichsflächen.	Eine nachrichtliche Übernahme der Landschaftsplanfestsetzung, insbesondere linienhaft dargestellter geschützter Landschaftsbestandteile als Darstellung in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Eslohe ist bisher nirgendwo erfolgt. Eine Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen nachteilige Einflüsse auf den geschützten Landschaftsbestandteil hat zu erfolgen. Es sind mindestens Schutzfestsetzungen des vorhandenen Gehölzstreifens entlang des Kriegerweges sowie des Kriegerweges (Römerweg) an sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu besorgen.
	Biotopvernetzung	Die geplante Darstellung der Gewerbefläche verbindet bereits nördlich und südlich der Fläche dargestellte gewerbliche Bauflächen. Eine ökologische Biotopverbundeigenschaft des Änderungsbereiches kann nicht erkannt werden.	Keine Betroffenheit, keine Empfindlichkeit	Keine Funktion des Plangebietes als Biotopvernetzung

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke

3	Boden	Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“ .	Der FD 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz benennt der Gemeinde Eslohe im Juli 2018 keine Anregungen oder Bedenken für die geplante Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche durch Bauleitplanung. Die Bodengüte der Änderungsfläche am Hang unterliegt keinem schutzwürdigen Boden. Ein Umbruchverbot der Böden ist nicht bekannt.	Im Rahmen des noch aufzustellenden Bebauungsplans kommt es im Bereich der überbaubaren Fläche zu einem vollständigen Funktionsverlust von Böden durch Versiegelung. Die Böden im Bereich der nicht überbauten Flächen erfahren in Verbindung mit der Anlage von GRZ 0,2 gewerblichen Grünflächen nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen. Aber die arrondierte Kompaktheit der Gewerbefläche ohne zusätzlichen Flächenverbrauch bei der Vorfelderschließung wird von der Gemeinde Eslohe der Entwicklung an anderer Stelle auf der grünen Wiese vorgezogen.
	Filterfunktion	Die Filterfunktion des Bodens ist mit dessen Versiegelung nicht mehr gewährleistet. Die Grundwasserneubildungsrate ist hinsichtlich Flächenversiegelung zu bewerten.	Hohe Empfindlichkeit von Böden. Bei Versiegelung geht der Verlust der Filterfunktionseigenschaft einher.	Je weniger Fläche versiegelt wird, desto weniger Filterfunktion von Böden wird eingebüßt. Die arrondierte Gewerbeflächenentwicklung am Bestand greift auf bestehende Vorfelderschließung zurück. Flächenverbrauchende Entwicklungen auf der grünen Wiese mit höherem Verlust von Bodenfilterfunktionen wird mit Umsetzung dieser FNP-Änderung vorgebeugt.
	Biotopfunktion	Die besonders gute Eignung der Plangebietsböden als Biotopfunktion für Pflanzen und Tiere bzw. Mensch wird wegen deren intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht erkannt.	Landwirtschaftlich unbenutzte Randbereiche der Plangebietsfläche mit schützenswerter Biotopfunktion wie Böden mit Bestockung am Kriegerweg sowie die Böden entlang der namenlosen Gewässer im Osten und Westen des Plangebietes unterliegen hoher Empfindlichkeit vor nachteiligen Einflüssen.	Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind die Böden mit hochwertiger Biotopfunktionseigenschaft entlang des Kriegerweges Im Süden sowie im Bereich der namenlosen Gewässer im Osten und Westen des Änderungsbereiches vor der baulichen Inanspruchnahme zu schützen.
	Nutzungsfunktion	Die Nutzungsfunktion als landwirtschaftliche Nutzfläche für Nahrungsmittel bzw. Tierfutter geht mit der späteren gewerblichen Bauflächenentwicklung verloren.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der Nutzungsfunktion von Böden, wenn diese baulich in Anspruch genommen werden. Ersatzflächen für die Nahrungsmittel- und Tierfutterproduktion sind in erforderlichem Maß bereit zu stellen.	Belange der Bodenordnung sind ggfs. Gegenstand der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4	Wasser			
	Oberflächengewässer	Entlang des Plangebietes verlaufen am westlichen und Süd östlichen Rand je ein namenloses Gewässer (Siepen), die von der Planung betroffen sind.	Hohe Empfindlichkeit von Siepen bei baulicher in Anspruchnahme von Flächen möglich. Gemäß Wasserhaushaltsgesetzes hat ein Schutz der Gewässer zu erfolgen.	Der Schutz der Gewässer, insbesondere der Belange nach §§ 6, 27 (Gewässer- Bewirtschaftung) und 38 (Gewässerrandstreifen) des Wasserhaushaltsgesetzes, ist spätestens durch die verbindliche Bauleitplanung sicher zu stellen.

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke

	Grundwasser	Der Grundwasserflurabstand ist mit mehr als 3 bis 5 m anzusetzen, Grundwasserfließrichtung ist nach Süden; eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser besteht nicht. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen	Mit der Gewerbeflächenentwicklung besteht hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegen eindringende Schadstoffe aus dem Wirkungspfad Boden Grundwasser.	Die verbindliche Bauleitplanung als planungsrechtliche Voraussetzung und darauf erlassene bauliche Genehmigungen müssen sicherstellen, dass die ausreichende Gefahrenabwehr vor Verunreinigung des Grundwassers gegeben ist.
	Nutzungsfunktion	Keine Grundwassernutzung	Einschätzung der Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung, direkten Eingriffen, sowie Beeinträchtigungen (Schadstoff-, Nährstoffeintrag): Gering	geringe Bedeutung und Wertigkeit

5	Klima/Luft	Aufgrund des Versiegelungsgrades des näheren Umfelds zum Plangebiet und mit der geplanten baulichen Inanspruchnahme des Änderungsbereiches gehört das arrondierte Plangebiet zukünftig zu den Wärmebelastungsgebieten der Gemeinde Eslohe; der Kfz-Verkehr der angrenzenden Straßen trägt zur CO ₂ -Belastung der Atmosphäre bei.	Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf das Micro- bzw. Makroklima im Gemeindegebiet. Daher besteht auch keine Empfindlichkeit des Klimas.	Ohne Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion oder als Kälte Frischluftbahn für die Wohnbaugebiete in der Gemeinde.
---	------------	--	--	---

6	Landschafts- und Siedlungsbild	Das Plangebiet ist von Gewerbebauten aus unterschiedlichen Gebäudeformen und Zeitepochen in der nahen Umgebung geprägt. Der Gesamteindruck ist inhomogen, es fehlt ein Gestaltungskonzept für das gesamte Areal.	geringe Empfindlichkeit	geringe Bedeutung im Gesamtkontext des Gemeinde- und Landschaftsbildes, geringer Wert des Bestandes im Plangebiet
---	--------------------------------	--	-------------------------	---

7	Kulturgüter			
	Denkmalschutz	Der vorhandene Kriegerweg gehört zu den besonderen Kulturgütern in der Gemeinde Eslohe. Er ist durch Festsetzung im Landschaftsplan gesichert.	Es besteht hohe Empfindlichkeit des Kriegerwegs bei baulicher Inanspruchnahme. Das Befahren mit Baufahrzeugen und sonstigem schweren Gerät könnte dessen Aufbau zerstören.	Der Kriegerweg ist spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vor potenzieller gewerblicher Inanspruchnahme oder sonstiger den Weg gefährdender Benutzung durch Festsetzungen zu schützen.
	Bodendenkmäler	Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche oder/und naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) neu entdeckt werden.	Das Vorhandensein solcher Bodendenkmäler ist nicht bekannt.	Geringe Bedeutung, da bei bisherigen Erdarbeiten auf den Gewerbeflächen im Einzugsbereich zur Planung keine solchen Funde stattgefunden haben

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke

8	Sachgüter	Durch die Planung verändert sich nicht die Bewirtschaftung der Bestockung entlang des Kriegerwegs, welche ohnehin kaum einen forstwirtschaftlichen Mehrwert darstellt. Das Sachgut Ackerland wird benutzt, aber dafür entsteht gewerbliches Bauland. Der Bodenpreis steigt.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
9	Freiraumerhaltung	Zuordnung zu bestehender Bebauung gegeben; Nachverdichtung bzw. Neubebauung im FNP bereits als Gewerbegebiet ausgewiesener Flächen	keine Empfindlichkeit bei der Freiraumerhaltung, da es zu einer geometrischen Arrondierung auf FNP-Ebene kommt und daher keine zusätzliche Freiraumbenutzung an anderer Stelle mit flächenverbrauchender Neuherstellung von Vorfelderschließungen kommen muss.	keine Bedeutung, keine Wertigkeit im Planverfahren
10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Mit der gewerblichen Bodennutzung ist u.A. der Verlust der Bodenfunktion als Ackerland für die Nahrungsmittel- und Tierfutterproduktion verbunden. Alleine deshalb muss von einer Reduzierung der biologischen Vielfalt im Plangebiet ausgegangen werden.	Hohe Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt durch Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden für gewerbebauliche Entwicklung.	große Bedeutung, große Wertigkeit im Verfahren. Kompensationsmaßnahmen sind zu besorgen.

9.2 KONFLIKTANALYSE ZU DEN POTENZIELLEN ERHEBLICH NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
1	Mensch		
	Erholungsraum	Verlust des Kriegerweges als Zuwegung zum Landschaftsraum	Verlust der Verbundfunktion Mensch - Erholungsraum
	Lärmschutz/Verkehr	ggf. Zunahme des Individualverkehrs entlang angrenzender Straßen	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Lärmschutz / Gewerbe	Es werden mit der FNP- Änderung potenziell zusätzliche gewerbliche Emissionen im Nahbereich zur Planung begründet. Allerdings grenzt die gewerbliche Baufläche, gemäß der städtebaulichen Ordnung im gesamten näheren Umfeld, als gewerbliche Baufläche an gemischte Baufläche an. Unzulässige Nutzungskonflikte werden aus der gewünschten FNP-Darstellungsänderung nicht erwartet.	Durch FNP Darstellung werden die Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 nicht tangiert. Ein konkreter Lärmschutznachweis ist ggfs. auf Ebene des späteren Bebauungsplans zu besorgen.
	Luftreinhaltung	keine nennenswerte Veränderung gegenüber Bestand	---
	Schutz vor elektrischen Feldern	keine Veränderung gegenüber Bestand	---
2	Pflanzen und Tiere		
	Lebensraum	Flächenverlust durch Überbauung	Die Inanspruchnahme des Lebensraums für Pflanzen und Tiere wird auf der FNP-Fläche durch Darstellungsänderung vorbereitet. Bei der verbindlichen Planung zum Gewerbegebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Schutzgebiete	weder FFH- noch SPA-Gebiete noch Biotope vorhanden;	---
3	Boden		
	Filterfunktion	Bodenversiegelung	Verlust der Bodenfunktionen von bisher weitgehend noch ungestörten Bodenflächen wird auf der FNP-Fläche durch Darstellungsänderung vorbereitet. Bei der verbindlichen Planung zum Gewerbegebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Biotopfunktion	---	
	Nutzungsfunktion	---	
4	Wasser		
	Oberflächengewässer	Inanspruchnahme von Oberflächengewässern.	Die unzulässige Inanspruchnahme von Oberflächengewässern wird durch Darstellungsänderung auf FNP-Ebene vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die im Plangebiet vorkommenden namenlosen Gewässer sowie deren Randstreifen vor der baulichen Inanspruchnahme zu schützen.
	Grundwasser, Nutzungsfunktion	---	---
	Grundwasser, ökologische Funktion	---	---

5	Klima/Luft	Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse und weitere Zunahme der Wärmebelastung durch zunehmende Bodenversiegelung	keine zusätzliche Beeinträchtigung für die Klimaverhältnisse in Eslohe.
6	Landschafts- und Siedlungsbild	Visuelle Veränderung durch neue Gebäude	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzung zur Reduzierung von Gebäudehöhen zu besorgen, womit nachteiligen Abstrahlwirkungen von zu hohen Gewerbebauten auf das Siedlungs- und Landschaftsbild vorgebeugt wird.
7	Kulturgüter		
	Denkmalschutz	Kriegerweg	Der Kriegerweg ist spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vor potenzieller gewerblicher Inanspruchnahme oder sonstiger den Weg gefährdender Benutzung durch Festsetzungen zu schützen.
	Bodendenkmäler	---	---
8	Sachgüter	---	---
9	Freiraumerhaltung	---	---
10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Verlust der biologischen Vielfalt / Artenschutzprüfung	Mind. ASP I für Planverfahren notwendig

Folgende potenzielle umweltbezogene Konflikte sind mit der Planung zu erwarten:

1. Betroffenheit des geschützten Landschaftsbestandteils „Kriegerweg“

- Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum
- Die Inanspruchnahme des Lebensraums für Pflanzen und Tiere, insbesondere der Solitärgehölze entlang des Weges, welche potenziell Habitat für geschützte Arten sein können
- Belange des Denkmalschutzes

2. Betroffenheit von 5.7 ha großer intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche

- Potenzielle Erhöhung gewerblicher Immissionen mit Auswirkung auf alle Schutzgüter
- Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren
- Verlust der Filterfunktion und landwirtschaftlichen Nutzungsfunktion der Böden

3. Betroffenheit von zwei namenlosen Gewässern

- Verbot der Inanspruchnahme der Gewässer
- Verbot der Behinderung der Gewässerbewirtschaftung

4. Betroffenheit durch Wirkfaktoren der Planung

- Schutzgut Mensch – Schutz vor unzulässigen immissionsschutzrelevanten Wirkfaktoren der Planung (Siehe dazu Kapitel 6.5 Immissionsschutz)

9.3.1 BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER OHNE UMSETZUNG DER PLANUNG (BASISSZENARIO)

Die zuvor ermittelte Betroffenheit der von der Planung tangierten Schutzgüter ist nicht zu erwarten, wenn es zu keiner gewerblichen Bauflächenentwicklung im Plangebiet durch FNP-Änderung kommt.

9.3.2 PLANUNGALTERNATIVE BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER (STANDORTALTERNATIVE)

Es besteht der erhöhte Bedarf an gewerblicher Baufläche in der Gemeinde Eslohe. Daher wäre mit gleicher Entwicklung von gewerblicher Baufläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu rechnen.

Wenn der Standort Bremke nicht zur Entwicklung anstehen würde wären Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu besorgen. Davon gibt es aber keine, welche eine gleichartige gewerbliche Standortvorprägung aufweisen und über eine gleich gute baulich bereits umgesetzte Vorfelderschließung verfügen.

Es müsste also an jedem Alternativstandort mit erheblich größerem Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“ gerechnet werden um eben eine solche gewerblich arrondierte Fläche mit Vorfelderschließungen herzustellen.

Bei nicht Umsetzung der Planung wäre mit größeren Eingriffen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt an Alternativstandorten im Gemeindegebiet mit mindestens vergleichbaren negativen Auswirkungen auf die hier ermittelten Schutzgüter zu rechnen.

9.4 BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER MIT UMSETZUNG DER PLANUNG UND MINDERUNGSMABNAHMEN

Betroffenheit des geschützten Landschaftsbestandteils „Kriegerweg“

Schutzfestsetzung im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren

- Erhaltungsfestsetzung zum Weg: Kein Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum
- Schutzfestsetzung vorhandener Grünstrukturen und Solitärgehölze: Keine Inanspruchnahme des Lebensraums für Pflanzen und Tiere, Erhalt von potenziellen Habitaten für geschützte Arten.
- Belange des Denkmalschutzes werden erfüllt.

Betroffenheit von 5.7 ha großer intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche

Eingriffsbewertung und Kompensation

- Zum Zweck der Inanspruchnahme von bisher baulich unbenutzter Fläche ist der ökologische Ausgangszustand gemäß der Berechnung nach dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ zu bewerten. Das Ermittelte Eingriffsdefizit ist zu kompensieren, damit keine nachteiligen negativen Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt verbleiben.
- Eine potenzielle negative Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tiere wird durch Ersatzmaßnahmen kompensiert.
- Dem negativen Saldo durch Verlust der Filterfunktion von landwirtschaftlich genutzten Böden ist durch Ersatzmaßnahmen wie Versickerungsanlagen und Böden vorzubeugen.

Betroffenheit durch Wirkfaktoren der Planung

- Schutzgut Mensch – Schutz vor unzulässigen immissionsschutzrelevanten Wirkfaktoren der Planung (Siehe dazu Kapitel 6.5 Immissionsschutz)

9.5 EINGRIFFSREGELUNG

Eingriffe

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (2) BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt jedoch gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landesnaturschutzgesetz NRW nicht die naturschutzrechtliche, sondern die planungsrechtliche Eingriffsregelung des Baugesetzbuches zur Anwendung. Eine Bewertung von Umfang und Intensität möglicher Eingriffe, welche durch die Planung begründet werden, erfolgt für die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans hier überschlägig gemäß dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“.

A) Ökologischer Ausgangszustand

Untersuchungsraum ca. 5.7 ha

Planfläche	Größe	Laufende Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
1.1	350	45	Naturnahe Fließgewässer	9	2.835
1.2	6247	38	Weg mit Alleearartiger Baumreihe mit Fernwirkung	8	49.976
1.3	50.618	9	Acker in intensiver Nutzung	3	151.854

Der Untersuchungsraum hat einen überschlägigen ökologischen Ausgangswert von rund 204.665 Biotopwertpunkten.

B) Ökologischer Zustand nach Umsetzung der Planung

Im Untersuchungsraum von ca. 5.7 ha werden auf Grundlage eines verbindlichen Bebauungsplans die beiden namenlosen Gewässer sowie der Kriegerweg mit seinem Aufwuchs planungsrechtlich gesichert. Die übrige Fläche wird zu gewerblicher Baufläche bzw. Verkehrsfläche entwickelt, auf der ein Eingriff mit GRZ 0,8 zulässig wird. Auf dieser Grundlage erfolgt unten die Eingriffsbewertung:

Planfläche	Größe	Laufende Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
1.1	350	45	Naturnahe Fließgewässer	9	2.835
1.2	6247	38	Weg mit Alleearartiger Baumreihe mit Fernwirkung	8	49.976
1.3	10.123	16	Gewerbegrün nicht ausdifferenziert	3	30.371
1.3	40.494	1	Versiegelte Gewerbefläche	0	0

Der Untersuchungsraum hat einen überschlägigen ökologischen Wert nach Umsetzung der Planung von rund 83.497 Biotopwertpunkten.

C) Eingriffsdefizit

Im Untersuchungsraum wird auf Grundlage der Umsetzung der Planung ein Eingriffsdefizit von rund 121.168 Biotopwertpunkten erwartet.

Diesem Eingriffsdefizit stellt die Gemeinde Eslohe das Guthaben des gemeindlichen Biotopwertpunktekontos gegenüber.

Minderung / Vermeidung

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Darstellungsverdichtung von gewerblicher Baufläche an einem Standort. Flächenverbrauchende Vorfelderschließungen, welche bei Entwicklung an anderen Standorten notwendig wären, müssen nicht besorgt werden. Durch die Erweiterung an bestehenden Gewerbeflächen in Bremke werden flächenverbrauchende Entwicklungen an anderen Standorten vorgebeugt.

Durch verbindliche Schutzfestsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der unzulässigen Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils Kriegerweg mit samt seiner ökologisch wertvollen Begleitvegetation vorgebeugt.

Durch Schutzfestsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der namenlosen Gewässer sowie der Vermeidung der Inanspruchnahme des Gewässerböschungsbereiches von mind. 5,0 m Breite beugt einer unzulässigen Inanspruchnahme dieser Schutzgüter vor.

Für die Bewertung der verbleibenden nachteiligen Eingriffe, die mit dieser Planung verbunden sind, wurde eine Eingriffsbewertung in 5,7 ha Fläche aufgestellt. Dem ermittelten negativen Biotopwertpunktesaldo stellt die Gemeinde Eslohe das Guthaben des gemeindeeigenen Biotopwertpunktekonto gegenüber. Mit Vorliegen eines konkreten städtebaulichen Entwurfes zum zukünftigen Gewerbegebiet wird die Eingriffsbewertung erneut die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen als Minderung von Eingriffen angepasst. Vorstellbar sind hier Hecken- und Gehölzfestsetzungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes. Dem Gebot der Eingriffsvermeidung bzw. Minderung wird damit gefolgt.

Eine Nicht-Durchführung der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung hätte zwangsläufig eine dem gemeindlichen Bedarf geschuldete flächenverbrauchende Entwicklung an anderer Stelle auf „der grünen Wiese“ zur Folge.

Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Nicht-Umsetzung der Planung ist nicht geboten.

9.6 SCHUTZGEBIETE UND HOCHWASSERSCHUTZ

- a) Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.
- b) Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Naturschutzgebietes. Schutzgebiete der Kategorie Natura-2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) sind ebenfalls nicht betroffen. Betroffen ist die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes gemäß Festsetzung des Landschaftsplans Eslohe (vgl. Kapitel Nr. 3.2 bzw. 3.3 sowie den Hinweis unter Nr. 7).
- c) gesetzlich geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch dieses vorbereitende Bauleitplanverfahren werden am westlichen und am südöstlichen Rand des Plangebietes je ein namenloses Gewässer (Siepen) von der Darstellungsänderung berührt. Zusätzlich wird das Plangebiet von einem Wirtschaftsweg flankiert, welcher im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt ist.
- d) Der Geltungsbereich der Bauleitplanänderungen befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsbereiches. Weiterführende Erkenntnisse zum Gefährdungspotenzial aus Hochwässern der Reismecke liegen derzeit nicht vor.

9.7 UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL UND BODENSCHUTZKLAUSEL

Umwidmungssperrklausel

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Die Notwendigkeit zur Umwandlung solcher Flächennutzungsarten besteht gemäß dem oben genannten Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde Eslohe.

Von der Planung sind rund 5,7 ha landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen.

Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im vorliegenden Fall der Bauleitplanänderungen wird davon Gebrauch gemacht, es handelt sich um eine Verdichtung an bestehendem Standort, welche keine Herstellung einer Vorfelderschließung benötigt.

Eine Erhöhung der Verdichtung der städtebaulichen Strukturen auf dem Plangebiet bzw. in seiner näheren Umgebung ist nicht geboten, da die Obergrenzen der zulässigen Grundflächenausnutzungen i.S.d. BauNVO bereits mit den Festsetzungen der Bebauungspläne in der näheren Umgebung (GRZ 0,8) erreicht ist.

In der Gesamtbetrachtung wird eine gesteigerte Inanspruchnahme von Flächen planungsrechtlich begründet. An den Stellen, wo neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, geschieht dies unter Berücksichtigung der bisher zulässigen städtebaulichen Strukturen.

9.8 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist ein Ergebnis der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem stattdessen vermehrt Systeme der "passiven Solarenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln. Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Der zukünftige Bauherr ist verpflichtet, im Rahmen der Bauantragstellung für seine neuen Gebäudekörper im Plangebiet nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert. Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegengewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung im Rahmen der Bauausführung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten. In diesem Zusammenhang ist die Einstufung eines Gebäudes als gewerbliche Anlage von Bedeutung. Hier können sich unterschiedliche energetische Anforderungen ergeben.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich. Hitzestauungen oder ähnliche Effekte („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben, da sich das geplante Gebiet in die übrige vorhandene städtebauliche Struktur einfügt und keine Barrierewirkung erzeugt, so dass ein Kaltluftaustausch weiterhin möglich ist.

9.9 ARTENSCHUTZ

Analog zu den Ausführungen der Eingriffsregelung (Kap. 9.3) wird eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen, soweit sie nach Verfahrensstand und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung möglich ist.

9.9.1 ZIELE DES ARTENSCHUTZES

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Belange in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB um einen Bestandteil des Umwelt- und Naturschutzes, wonach insbesondere „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen wie sie in § 44 (1) BNatSchG aufgeführt sind, näher erläutert.

Nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. In diese Bestimmung greift die FNP-Änderung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage der FNP-Änderung nicht ein.

Nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen". Die FNP-Änderung stellt formell keine Störung wildlebender Arten dar. Allerdings kann als Vorbereitung der Zulässigkeit von Baugrunderkundungen, Vermessungsarbeiten oder sonstigen Vorbereitungen in der Fläche des späteren Baugebietes es zu Störungen kommen. Daher wird empfohlen solche vorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen (nicht vom 01. März bis 31. September) um potenziellen Störungen vorzubeugen.

Nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot). Gem. § 44 (5) BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 (5) BNatSchG).

Nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise sollen im Wesentlichen Flächendarstellungen vermieden werden, welche im nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können (nicht überwindbare Konflikte). Somit ist auf Ebene des Flächennutzungsplans keine vollständige Artenschutzprüfung, sondern zunächst eine grobe Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen, durchzuführen.

Im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung wäre dann bei Bedarf diese überschlägig ermittelte Vorabschätzung durch eine vollständige Artenschutzprüfung näher zu konkretisieren.

Für diese Bauleitplanung wird sich auf die überschlägige Prognose der Stufe I (Vorprüfung) beschränkt, da es sich um einen bereits zum heutigen Zeitpunkt stark intensiv landwirtschaftlich benutzten Bereich ohne besondere ökologische Ausstattungsmerkmale handelt.

9.9.2 ARTENSCHUTZPRÜFUNG (STUFE I – VORPRÜFUNG)

Vorprüfung des Artenspektrums

Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt. Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise angetroffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

Das Plangebiet wird von einem „gut strukturierter Gehölzstreifen“ flankiert, welcher im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt ist. In der messtischblattbezogenen Artenschutzprüfung ASP 1 wäre dieser Biotoptyp „gut strukturierter Gehölzstreifen“ hinsichtlich der Planungsauswirkungen für artenschutzrechtlich relevante störungsempfindlicher Arten oder deren Lebensstätten relevant.

Allerdings ist dieses gesamte Biotop „gut strukturierter Gehölzstreifen“ durch die Festsetzung im Landschaftsplan vor planungsrechtlicher Inanspruchnahme geschützt. Die Gemeinde Eslohe wird zusätzlich das Biotop durch Festsetzung in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren vor baulicher oder verkehrlicher Inanspruchnahme schützen.

Faktisch erfolgt kein Eingriff in den gut strukturierten Gehölzstreifen. Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann damit nicht erkannt werden. Der Gehölzstreifen bleibt mit seiner Habitateignung eingriffslos in seinem Erscheinungszustand erhalten.

An den Gehölzstreifen unmittelbar angrenzende intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Fettweide), welche ggfs. Jagdhabitat für störungsempfindlicher Arten ist, wird allerdings mit dieser Flächennutzungsplanung für eine spätere gewerblichere Nutzung vorbereitet. Es bestehen zwar gut strukturierte Jagdhabitats mit angrenzenden Waldflächen in unmittelbarer Nähe ohne Höhenhindernisse als Ausweichhabitate zur Verfügung aber eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann auf dem Biotoptyp „Fettweide“ nicht ausgeschlossen und muss daher im Folgenden näher untersucht werden.

Im Sinne einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurden die innerhalb des Messtischblattes 4715 Eslohe (1. Quadrant) üblicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Auf Grundlage der innerhalb

des Plangebietes vorhandenen Lebensraumtypen „Fettweide“ werden insgesamt 24 planungsrelevante Arten als potenzielles Vorkommen genannt.

Die Eignung der Lebensraumtypen für die jeweiligen Populationen ist unterschiedlich ausgeprägt und beeinflusst damit die Wahrscheinlichkeit potenzieller Vorkommen im Planungsraum. So sind insbesondere Bestände folgender Populationen im Planungsraum nicht auszuschließen (Auswahl der am wahrscheinlichsten vorkommenden Arten):

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4715

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in dem Lebensraumtyp Fettwiese

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	FoRu!
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Ciconia nigra	Schwarzstorch	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	

Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	Na
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	(Na)
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	(Na)
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na

XX Hauptvorkommen, **X** Vorkommen, **(X)** potentielles Vorkommen

Vögel: **B** kommt als Brutvogel vor, **D** kommt als Durchzügler vor,

W kommt als Wintergast vor, **()** potentielles Vorkommen

Fledermäuse: **WS** Wochenstube, **ZQ** Zwischenquartier, **WQ** Winterquartier, **()** potentielles Vorkommen

LANUV NRW Stand2009: - D. Lischewski

Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“.

SÄUGETIERE / FLEDERMÄUSE

Die oben genannten Fledermausarten, insbesondere das Braune Langohr, bevorzugen unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanla-

gen im Siedlungsbereichen. Als Wochenstuben werden neben Baumhöhlen und Nistkästen oftmals auch Quartiere in und an Gebäuden (Dachböden, Spalten) bezogen. Die Tiere gelten als sehr kälteresistent und verbringen einen Großteil des Winters vermutlich auch in Baumhöhlen, Felsspalten oder in Gebäudequartieren.

Die genannten, von Fledermäusen bevorzugten Gehölz- und Strauchstrukturen, sind im Plangebiet nur in Form von gemischten Hecken und Solitäralthölzern entlang des kulturhistorisch bedeutenden Krieger- bzw. Römerwegs anzutreffen. Im späteren verbindlichen Bauleitplanverfahren soll dieser Weg mit seiner flankierenden Grünstruktur aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung vor gewerblicher Inanspruchnahme geschützt werden. Über diesen Schutz ist auch der Schutz potenzieller Habitate (Höhlen und Spalten in Altbäumen etc.) für die aufgeführten Fledermausarten besorgt.

Mangels Vorhandensein der übrigen von Fledermäusen bevorzugten Habitatausstattungen im Änderungsbereich (keine Altbäume, keine artenreichen Wildblumenwiesen für Insekten als Nahrungsgrundlage der Fledermäuse oder sonstige bevorzugte Habitatausstattungen) wird mit der geplanten Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans nicht von dem Vorliegen von Verbotstatbeständen gegen diese Art ausgegangen.

Für spätere Bautätigkeiten im Plangebiet greift überdies die gesetzlich vorgesehene Artenschutzprüfung. Im Ausnahmefällen können durch Schaffung von Ersatzangeboten von Quartiersplätzen in Form von Nistkästen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG umgangen werden.

VOGELARTEN

Die oben aufgeführten Vogelarten werden für den Quadrant 1 im Messtischblatt 4715 im Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“ genannt.

Sämtliche Arten profitieren von Altbäumen entweder als Rast- oder Quartiersplatz bzw. als Start- und Landeplatz für die Jagd. Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet potenziell die Inanspruchnahme einer artenarmen Fettweide vor. Die im Plangebiet vorhandenen Solitärgehölze entlang des Kriegerwegs bleiben wegen deren Sicherung als geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan Eslohe ohne Eingriff und daher für die Arten erhalten.

Der Verlust von Altbäumen soll nicht erfolgen. Dort wo ökologisch wertvolle Grünstrukturen im Plangebiet erkennbar sind, werden später in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu der Sicherung des Vegetationsbestands aufgenommen.

Verbotstatbestände gegen Vögel i.S.v. § 44 BNatSchG werden mit der Planung nicht erwartet.

VON DER PLANUNG NICHT BETROFFENE TIERGRUPPEN BZW. ARTEN

Für folgende streng geschützte Tierarten gibt es aktuell keinen Lebensraum innerhalb des von der Überplanung betroffenen Bereiches:

- keine trockenen Böschungen, Schotter, Sand oder Trockenmauern für Wärme liebende Reptilien (z.B. Schlingnatter)

Des Weiteren werden folgende Tiergruppen und Arten (z.B. Schalenwild, Laufkäfer, Maulwurf, Spitzmaus, Igel) durch die Planung als nicht gefährdet angesehen, da es sich bei diesen Arten um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Nahbereich zum Änderungsbereich weit verbreitete Arten handelt und im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate für sie zur Verfügung stehen.

ARTENSCHUTZ UND BAULICHE ENTWICKLUNG IM PLANGEBIET

Nach Auswertung des Messtischblattes 4715 1 ist festzuhalten, dass europäisch geschützte Arten im Planungsraum vorhanden sein können. Auf eine Einzelfallprüfung für Säugetiere, Vögel und Reptilien wird allerdings zum jetzigen Zeitpunkt der Planung verzichtet, da mit der Planung keine Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG gegenüber diesen Arten erwartet werden.

Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zur Prüfung potenzieller Wirkfaktoren, welche aufgrund der Planung auf die planungsrelevanten Arten einwirken können, wird ausschließlich das zentrale Plangebiet untersucht, da hier mit der Inanspruchnahme der Fettweide faktisch die einzige Maßnahme mit Störungspotential stattfinden wird.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans wird auf rund 5,7 ha anstelle von landwirtschaftlicher Nutzfläche eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Dies ermöglicht planungsrechtlich später im nachgelagerten Verfahren einer verbindlichen Bauleitplanung die Erweiterung vorhandener Gewerbe- und Industriebetriebe.

Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden.

Auf dem Plangebiet sind auf weitgehender artenarmer Fettweide keine baulichen Anlagen, alte Schuppen oder sonstige Anlagen, Bäume oder Hecken oder Ähnliches vorhanden, welche mit Spalten oder Höhlen geeignete Habitate für Fledermäuse oder Vögel darstellen und durch die Planung abgängig wären. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass im zentralen Planbereiche mit der Flächennutzungsplanänderung keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

Das Vorhandensein geschützter Arten im Altholzsolitärbestand entlang des Kriegerweges kann nicht ausgeschlossen werden. Der Krieger- bzw. Römerweg soll zwar mangels Parzellenschärfe in die Flächendarstellungsänderung des Flächennutzungsplans ohne eigene Kennzeichnung vorbereitend aufgenommen, jedoch alleine schon wegen seiner kulturhistorischen Bedeutung sowie der Festsetzung als geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan Eslohe sowie durch Aufnahmepflicht von Schutzfestsetzungen im nachgelagerten verbindlichen Bebauungsplanverfahren geschützt werden. Bezüglich des Krieger- bzw. Römerwegs mit seiner als Habitat geeigneten Hecken bzw. Solitärhölzern und deren Schutz in späterem verbindlichen Bebauungsplan wird ebenfalls nicht von einem Zugriffsverbot des § 44 (1) BNatSchG für vorher genannte planungsrelevante Arten ausgegangen.

Flächenuntersuchungen wie Bodenerkundungen oder Vermessungsarbeiten bzw. sonstige potenzielle Störungen der planungsrelevanten Arten sollen außerhalb der Brutperioden erfolgen. Damit sind keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen nach § 45 (7) BNatSchG in Erwägung zu ziehen.

Potentiell negativer, baubedingter Wirkungen auf Exemplare europäisch geschützte Arten, wie Ablagerungen von Erdaushub oder Kontamination von Niederschlagswässern werden die einschlägigen Umweltschutzrichtlinien bei Bauausführungen entgegengehalten, welche zum Schutz dieser Arten einzuhalten sind.

Im Ergebnis werden durch die Flächennutzungsplanänderung keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Tatbestände begründet, welche im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nicht mehr zu bewältigen wären. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten somit eine Grundlage um artenschutzrechtliche Belange auf der nachfolgenden Vorhabenebenen weiter zu berücksichtigen. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Flächennutzungsplanänderung liegt damit nicht vor.

Eine weiterführende Art-für-Art Analyse wird zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht durchgeführt (Artenschutzrechtliches Gutachten - Stufe II). Aus solch einem Gutachten werden zurzeit keine weiterführenden Ergebnisse zu den Arten erwartet. Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen wird zurzeit ausgeschlossen, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten Fettweiden (weitgehend artenarm) in Anspruch genommen werden sollen. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes. (landwirtschaftliche Flächen sowie Waldfläche nordwestlich des Änderungsbereiches).

Am 31.10.2018 fand eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNS) zu einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung im FNP-Änderungsbereich statt. Nach Einschätzung der UNS ist es ausreichend, die Fragestellung zur Beeinträchtigung von Arten im nachgelagerten B-Planverfahren im Rahmen einer detaillierten ASP der Stufe II fachgutachterlich zu untersuchen. Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der überschlüssigen Vorprüfung im Rahmen des FNP-Verfahrens wird seitens der UNS nicht als notwendig erachtet.

9.10 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Wie bereits im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt, bereitet die Änderung des Flächennutzungsplans und der umzusetzende verbindliche planungsrechtliche Schutz des geschützten Landschaftsbestandteils LB 2.4.44 „Kriegerweg“ mit seinen Grünstrukturen in einem nachgelagerten Bebauungsplan keine Grundlage für Maßnahmen mit einer hohen Eingriffsintensität bzw. mit unüberwindbaren schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit möglichem Bezug zu umweltrelevanten Belangen wurden alle nach derzeitigem Verfahrensstand erforderlichen Informationen gesammelt.

Zu diesem Zweck sind Ortsbegehungen auf den Flächen und entlang des Krieger- bzw. Römerwegs durchgeführt worden.

Im Verfahren nach § 34 LPlG NRW bestätigt die Raum- und Regionalplanungsbehörde Arnsberg am 27.07.2018, dass die hier vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eslohe (Sauerland), Erweiterungsbereich Gewerbegebiet Stakelbrauk, mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Umwelt- und landschaftsbezogene Informationen wurden aus Fachplänen sowie Informationsportalen der jeweiligen Fachbehörden entnommen. Die einschlägigen Fachgesetze und Rechtsnormen wurden erläutert und berücksichtigt, soweit sie für die Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind. Inwieweit Umweltbelange nach jetzigem Kenntnisstand betroffen sind, wurde im Umweltbericht dargelegt.

Im Ergebnis wurden alle Informationen, welche auf Ebene des Flächennutzungsplans verfügbar sind, gesammelt und der planerischen Abwägung zugänglich gemacht.

Negative Abweichung vom Ist-Zustand, welche notwendige gutachterliche Prüfungen (Verkehrsprognose, schalltechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung etc.) bezüglich der entsprechenden Schutzgüter nach sich ziehen würden, konnten zurzeit nicht festgestellt werden.

Die Notwendigkeit zur Durchführung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens konnten auf Grundlage der Erkenntnisse der oben beschriebenen überschlägigen Vorprüfung nicht erkannt werden.

9.11 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eslohe im Bereich der Gewerbeflächen Stakelbrauk in Eslohe Bremke. Im Verfahren nach § 34 LPlG NRW bestätigt die Raum- und Regionalplanungsbehörde Arnsberg am 27.07.2018, dass die hier vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eslohe (Sauerland), Erweiterungsbereich Gewerbegebiet Stakelbrauk, mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Durch die Planung werden Eingriffe in ca. 5,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (artenarme Fettweide) vorbereitet. Durch die Planung kommt es zu einer erhöhten Inanspruchnahme von bisher unbenutzten bzw. unversiegelten Böden. Allerdings erfolgt diese Inanspruchnahme als Konzentration (Verdichtung der Darstellung des Gewerbebestands) Bremke, ohne dass erheblicher Flächenverbrauch für die Herstellung einer Vorfelderschließung erforderlich wäre.

Nachteilige Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter oder Exemplare europäisch geschützter Arten kann durch die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans derzeit nicht erkannt werden.

Das Plangebiet wird von einem „gut strukturierter Gehölzstreifen“ flankiert, welcher im Landschaftsplan Eslohe als geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.44 „Kriegerweg“ festgesetzt ist.

Die Unveränderbarkeit des Kriegerwegs sowie andere Entwicklungsvorgaben des Landschaftsplans sind als Hinweis für Entwurfs- und Festsetzungserfordernisse für nachgelagerten Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

10 KOSTEN, REALISIERUNG, BODENORDNUNG

Die Gemeinde Eslohe wird mit Aufschließungskosten für die Neudimensionierung von Teilen des gemeindlichen Schmutzwasserkanals Bremke belastet. Die daraus resultierenden Kosten, sowie die Kosten für die zukünftige innere Erschließung des Planbereichs, als auch Kosten für mögliche Erschließungsmaßnahmen zur Anbindung der Plangebietsflächen werden später über Ausbau- und Erschließungsbeiträge auf die zukünftigen Flächeneigentümer bzw. Betreiber übertragen.

Die notwendigen Leitungen auf den Grundstücken sowie die Anschlüsse an die bestehende Infrastruktur sind durch die jeweiligen Vorhabenträger zu finanzieren.

Maßnahmen der Bodenordnung sowie Grundstückskäufe sind durch die Gemeinde Eslohe nicht mehr zu tätigen. Alle notwendigen Flächen befinden sich in der Verfügungsgewalt der Gemeinde Eslohe.

11 ÄNDERUNGEN NACH DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.06.2018 bis zum 20.07.2018 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen ist der Begründungstext redaktionell überarbeitet worden. Eine die Grundzüge der Planung betreffende Anregung nicht zu berücksichtigen gewesen.

Die geänderten Textstellen sind zum Zweck der besseren Nachverfolgung manuell blau eingefärbt.

12 ÄNDERUNGEN NACH DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.10.2018 bis zum 23.11.2018 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen ist der Begründungstext redaktionell bei Kapitel „9.2 Entwässerung von Niederschlagswasser“ mit Hinweis auf die am 31.10.2018 erfolgte frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und Kapitel 9.7.2 Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung) wurde um die Aufnahme des Hinweises zu der Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung ASP Stufe II im verbindlichen Bauleitplanverfahren geändert.

Eine die Grundzüge der Planung betreffende Anregung ist nicht zu berücksichtigen gewesen. Die geänderten Textstellen sind zum Zweck der besseren Nachverfolgung manuell blau eingefärbt.

13 ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen des Genehmigungsantrags auf Änderung des Flächennutzungsplanes erhielt die Gemeinde Eslohe am 08. März 2019 folgenden Hinweis von der Bezirksregierung Arnsberg, welcher die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB notwendig machte:

„In der Bekanntmachung für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, unvollständig. Mit Schreiben vom 15.7.2018 wurden von einem Bürger (substantiierte) Informationen zum Denkmal- und Artenschutz im Plangebiet und dessen Umgebung vorgetragen. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (Amtsblatt vom 15.10.2018) wurde diese Informationen jedoch nicht benannt.

Darüber hinaus hätte das Schreiben (in anonymisierter Form) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt werden müssen, da es aufgrund seines Informationsgehalts als wesentlich zu beurteilen ist (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Gemeinde Eslohe ergänzt die Planung um die fehlende Information und führt die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 30.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019 erneut durch.

14 RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, maßgeblich.

Für die Festsetzung zur Art der Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Eslohe, den 05.07.2019

Im Auftrag Stefan Berg'
Gemeinde Eslohe (Sauerland)
Fachbereich IV – Technische Dienstleistung

Bearbeitet durch:

Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice 