

Im Plangebiet steht natürlicherweise über devonischen Ton-, Schluff- und Sandsteinen eine für die Kuppenlagen des Bergischen Landes typische Braunerde, z.T. Pseudogley-Braunerde (B3₂) an. Dieser z.T. sandige und steinige schluffige Lehmboden bringt der Landwirtschaft geringe bis mittlere Erträge, weshalb er häufig mit Wald bestockt ist. Er verfügt über eine mittlere, z.T. geringe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität. Daher ist er in Kuppenlagen oft stark grusig und dürr empfindlich. Im Änderungsbereich des BP Nr. 30 steht dieser natürliche Boden nur noch im Bereich des Birkenwaldes an (ca. 400 m²).

Gemäß des Bodenbewertungsverfahrens des Oberbergischen Kreises („Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis“) zählt dieser Bodentyp zu den Böden der Kategorie I – Böden mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW wird der Bodentyp aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials der Schutzwürdigkeitsstufe 2¹ zugeordnet.

Die übrigen Böden im Änderungsbereich sind aufgrund der Abgrabungen und Aufschüttungen als anthropogen vorbelastete Böden anzusehen (Kategorie 0).

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 30 kommt es zu einer Neuversiegelung von ca. 400 m². Zusätzlich werden durch Umlagerung und Verdichtung ca. 1.230 m² in ihrem Bodengefüge gestört. Die Eingriffe in das Bodenpotenzial sind als erheblich und nachhaltig zu beurteilen.

Im Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Eine umwelttechnische Untersuchung der Fa. Geo Consult kommt zu folgendem Ergebnis: „Zusammenfassend ist festzustellen, dass insgesamt keine auffällig erhöhten Schwermetallgehalte oder erhöhte Konzentrationen an organischen Kohlenwasserstoffen ermittelt wurden. Die zu Vergleichszwecken herangezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Gewerbeflächen) für Schwermetalle bleiben deutlich unterschritten. Kohlenwasserstoffe waren nicht nachweisbar. In der Bodenluft konnten ebenfalls keine erhöhten Konzentrationen ermittelt werden.“

Im Plangebiet werden die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung hinsichtlich der Belastung des Bodens mit toxischen Stoffen überschritten. Abzuschiebender oder auszuhebender Boden sollte daher nur im Plangebiet wieder verwendet werden.

Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 **erhebliche, nachteilige Auswirkungen** zu erwarten.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 mit dem Ziel, die Gewässer in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ bis 2015 zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser und verankert eine neue Sichtweise:

¹ Schutzwürdigkeitsstufe 1 = schutzwürdig, Schutzwürdigkeitsstufe 2 = sehr schutzwürdig, Schutzwürdigkeitsstufe 3 = besonders schutzwürdig

Gewässer bilden mit ihrem Einzugsgebiet eine ökologische Einheit, außerdem stehen Grundwasser, Oberflächenwasser und ihre Auen in Wechselwirkung miteinander. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Plangebiets und im Wirkungsbereich des Eingriffs nicht vor.

Grundwasser

Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Der Grundwasserleiter weist eine mäßige, z.T. geringe Trennfugendurchlässigkeit auf und hat somit für die Grundwassergewinnung nur eine geringe Bedeutung. Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen. Es besteht jedoch ein erhöhtes Risiko zur Verschmutzung des Grund- und Oberflächenwassers durch Treibstoffe und Schmiermittel im Falle eines Unfalls.

Mit dem Vorhaben kommt es zur Versiegelung von ca. 1.530 m² bisher unversiegelter Fläche. Die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildung sind als gering anzusehen. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Beurteilung: Im Hinblick auf das Teilschutzgut Oberflächenwasser sind durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 voraussichtlich **keine nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten. Für das Teilschutzgut Grundwasser werden aufgrund der Versiegelung erhebliche negative Auswirkungen prognostiziert.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitung Luft (TA Luft) dar.

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Gebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1.100 – 1.200 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -1° C im Januar und einer Julitemperatur von 15 - 16° C.

Die lokalklimatischen Verhältnisse werden von der Kuppenlage des Plangebietes bestimmt. So ist aufgrund der exponierten Lage häufig mit höheren Windgeschwindigkeiten zu rechnen als an den Mittelhang- und Tallagen der Umgebung. Der einst angrenzend an das Plangebiet stockende Fichtenforst wurde bei dem Sturm „Kyrill“ daher teilweise entwurzelt. Von den großflächig versiegelten Betriebshöfen der umliegenden Gewerbebetriebe geht eine erhöhte Wärmrückstrahlung aus, die als geringe Vorbelastung anzusehen ist. Trotzdem herrschen günstige freilandklimatische Bedingungen.

Den im Plangebiet vorhandenen Freiflächen und Gehölzstrukturen kommt somit eine geringe bis mittlere und damit allgemeine lokal- und bioklimatische Bedeutung zu.

Sie weisen eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit insbesondere gegenüber der geplanten zusätzlichen Versiegelung auf. Zu geringen betriebsbedingten Beeinträchtigungen wird es durch die Zunahme von Fahrzeugbewegungen kommen.

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Beurteilung: Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 sind insgesamt **keine nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Gewerbegebietes Reichshof-Wehrath. Das Gewerbegebiet ist geprägt von großvolumigen Betriebshallen und einem hohen Versiegelungsgrad. Trotzdem ist es im Nahbereich durch die angrenzenden Wälder und Grünlandbereiche mit Gehölzstrukturen gut ins Landschaftsbild eingepasst. Der unmittelbare Eingriffsbereich ist von Lagerflächen für Oberboden und Abraummaterial aus dem Straßenbau geprägt, weist also erhebliche Vorbelastungen auf. Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht die Errichtung weiterer großvolumiger Gebäude. Diese sind höhenmäßig so begrenzt, dass der östlich angrenzende Wald weiterhin eine Sichtschutzfunktion übernimmt. Nach Süden und Norden grenzen bereits gewerblich genutzte Flächen an, die in ähnlicher Weise bebaut sind. Aufgrund der Lage des Erweiterungsbereiches im hängigen Gelände und der Abschirmung durch den vorhandenen Wald entwickeln die geplanten Gebäude keine Fernwirksamkeit.

Für die Nah- bzw. Feierabenderholung hat der erweiterte Untersuchungsraum keine Bedeutung.

Beurteilung: Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind).

Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler.

Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind. Im Plangebiet sind keine solchen Objekte vorhanden.

Beurteilung: Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 sind voraussichtlich **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

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

Beurteilung: Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter führt zu dem Ergebnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führt. Bei allen anderen Schutzgütern bleiben die Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Sich kumulierende Wechselwirkungen, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung der Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar. Es sind **keine** über die bereits beschriebenen Vorbelastungen hinausgehenden erheblichen umweltbeeinträchtigenden **Wechselwirkungen** zwischen den relevanten Schutzgütern erkennbar.

4.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Reichshof und in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Kompensationsmaßnahmen (ökologische und landschaftsgestalterische Aufwertung von Teilflächen) auszugleichen.

Schutzgut Biotope

Zur Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial, insbesondere den Verlust des Birkenbestandes, wird im südöstlichen B-Planbereich ein strukturreicher Waldmantel mit vorgelagertem Krautsaum entwickelt (siehe Maßnahme A 1 in der Begründung zum BP 30). Mit dieser Maßnahme werden die vorhersehbaren Eingriffe vollständig kompensiert.

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollen die Fällarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase der Haselmaus liegen.

Die Fällarbeiten sind in der Zeit von Ende Oktober bis Mitte April durchzuführen. Alternativ kann über eine ökologische Baubegleitung von diesem Durchführungszeitraum abgewichen werden. Für diesen Fall ist allerdings von einer fachkundigen Person vor Ort sicher zu stellen, dass weder für die Haselmaus noch für andere eventuell vorkommenden Arten eine Verschlechterung der lokalen Population eintritt.

Schutzgut Boden:

Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich innerhalb des B-Plangebietes wiederzuverwenden. Die Bodenarbeiten sollen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden.

Da die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten werden, ist der Bodenaushub (Baugruben) vorrangig innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden. Günstiger Weise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen.

Schutzgut Wasser:

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

4.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die in Kap. 4.1 bis 4.9 dargestellten Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der ökologischen Wirksamkeit der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nachfolgend tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Voraussichtliche Auswirkungen des Planvorhabens			
Schutzgut / Thema	Bedeutung / Empfindlichkeit	Erhebliche Beeinträchtigung	Erläuterung
Mensch / Lärm	gering	nein	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Vorbelastung wg. Gewerbegebiet
Mensch / Erholung	gering	nein	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Bedeutung des Plangebietes
Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotopfunktion	gering – hoch	nein	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Birkenwald > ausgleichbar
Boden	gering - mittel	teilweise	<ul style="list-style-type: none"> Voll- und Teilversiegelung
Wasser (GW)	keine	nein	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Grundwasserneubildung
Wasser (OF)	keine	nein	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung OF-Abfluss
Klima / Luft	gering	nein	<ul style="list-style-type: none"> Vorbelastung durch versiegelte Flächen

Landschaftsbild	gering	nein	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von landschaftsbildprägenden Einzelbäumen > teilweise landschaftsgerechte Neugestaltung
Erholung (freie Landschaft)	gering	nein	
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine	nein	<ul style="list-style-type: none"> Nicht vorhanden
Wechselwirkungen	gering	nein	<ul style="list-style-type: none"> Keine umweltbeeinträchtigenden erheblichen Wechselwirkungen

Tab. 1: Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 30 der Gemeinde Reichshof

Erhebliche, nachteilige Auswirkungen, die nicht ausgleichbar sind, sind für das Schutzgut Boden zu erwarten. Für die übrigen relevanten Schutzgüter Mensch, Biotope, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Erholung und Kultur- und Sachgüter ist bei Realisierung des Bebauungsplans Nr. 30 nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

5. ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDS

5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehrath, 3. + 4. PA“ sind die unter Punkt 4 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Es wird deutlich, dass bei Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die umweltrelevanten Schutzgüter Mensch, Biotope, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nur für das Schutzgut Boden zu erwarten.

5.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die aktuellen Nutzungen beibehalten. Erhebliche negative Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Beibehaltung der aktuellen Nutzungen nicht zu erwarten.

6. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Alternative Standorte wurden nicht geprüft, da für die geplante Erweiterung nur Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände in Frage kommen.

7. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung der im B-Plan Nr. 30 festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden.

Für das Monitoring ist die Gemeinde Reichshof zuständig. Die Gemeinde benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass der Bebauungsplan Nr. 30 rechtswirksam geworden ist.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Reichshof und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz unverzüglich anzuzeigen.

Die Gemeinde Reichshof wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Der Umweltbericht wird entsprechend dem zunehmenden Konkretisierungsgrad der Planung auch unter Berücksichtigung der Bodenuntersuchung angepasst.

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die allgemein verständliche Zusammenfassung im Umweltbericht ist so auszugestalten, dass Dritten die Beurteilung ermöglicht wird, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen des Vorhabens betroffen sein können.

Angesichts des Umfangs und der Komplexität der Angaben nach § 2a Abs. 1 und 2 BauGB kommt hierbei der Zusammenfassung besondere Bedeutung zu.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend entsprechend dem heutigen Planungsstand des Bebauungsplanes Nr. 30 beurteilt.

Die Gemeinde Reichshof beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehrath, 3. + 4. PA“. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung der Fa. Sascha Valperz, Tiefbau, Garten- und Landschaftsbau am östlichen Rand des Gewerbegebietes Wehrath geschaffen werden. Auf den zusätzlich zu überbauenden Flächen (Gesamtgröße ca. 1.916 m²) soll eine Gewerbehalle einschl. Nebenanlagen errichtet werden.

Das **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet und dessen näherer Umgebung keine schutzwürdigen Biotope aus.

Angaben über das Vorhandensein von **Biotopen/Biotoptypen nach § 30 BNatSchG** („geschützte Biotope“) liegen nicht vor.

Ein rechtskräftiger **Landschaftsplan** liegt für das Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet ist tlw. im Bereich der bewaldeten Grundstücksflächen als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen.

Konkrete Hinweise auf **prioritäre Lebensräume und Arten** gemäß der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)**, der **EG-Vogelschutzrichtlinie** sowie auf **potentielle FFH-Lebensräume** liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Es liegen keine konkreten Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „**besonders / streng geschützter Arten**“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Bauvorhaben zerstört werden könnten, vor. Bei Berücksichtigung der in der Begründung zum BP Nr. 30 beschriebenen artenschutzspezifischen Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.

Mögliche Beeinträchtigungen des Menschen, v.a. der Wohn- und Wohnumfeldfunktion und der menschlichen Gesundheit durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 sind nicht erkennbar.

Die innerhalb des Geltungsbereiches angetroffenen Biotoptypen (Rohboden- und Lagerflächen, Birkenwald) haben eine geringe bis hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Im Hinblick auf das Schutzgut Biotope - Tiere und Pflanzen sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Verlust von ca. 400 m² Birkenwald kann innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans durch die Entwicklung eines strukturreichen Waldmantels kompensiert werden. Der Waldverlust wird zusätzlich durch eine planexterne Walumbaumaßnahme ausgeglichen. Eingriffe in Biotope mit geringer Bedeutung sind nicht als erheblich zu beurteilen.

Mit der Erweiterung werden Böden allgemeiner Bedeutung (Pseudogley-Braunerde B3₂) zusätzlich versiegelt (ca. 400 m²). Desweiteren werden Flächen in einer Größenordnung von ca. 1.230 m² bereits deutlich vorbelasteter Böden versiegelt. Die Versiegelungen stellen erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar. Im Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Die Erkenntnisse aus einer in Auftrag gegebenen Untersuchung werden im Verlauf des Verfahrens in diesen Umweltbericht eingearbeitet.

Im Plangebiet sind weder Oberflächengewässer noch nutzbare ergiebige Grundwasservorkommen anzutreffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erkennbar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft/Erholungseignung sind durch die Änderung des BP 30 nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht erkennbar.

Um die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, wird als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenbeschränkung festgelegt.

Für die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 festgesetzt. Für den forstlichen Ausgleich wird auf einer planexternen Fläche eine ehemalige Nadelwaldfläche in Laubmischwald umgewandelt.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehrath, 3. + 4. PA“ erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Die geringen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft/Erholung können vollständig ausgeglichen werden, wenn die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation in vollem Umfang auf den vorgesehenen Flächen realisiert werden.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die artenschutzfachlich begründeten Vermeidungsmaßnahmen ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Reichshof und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.