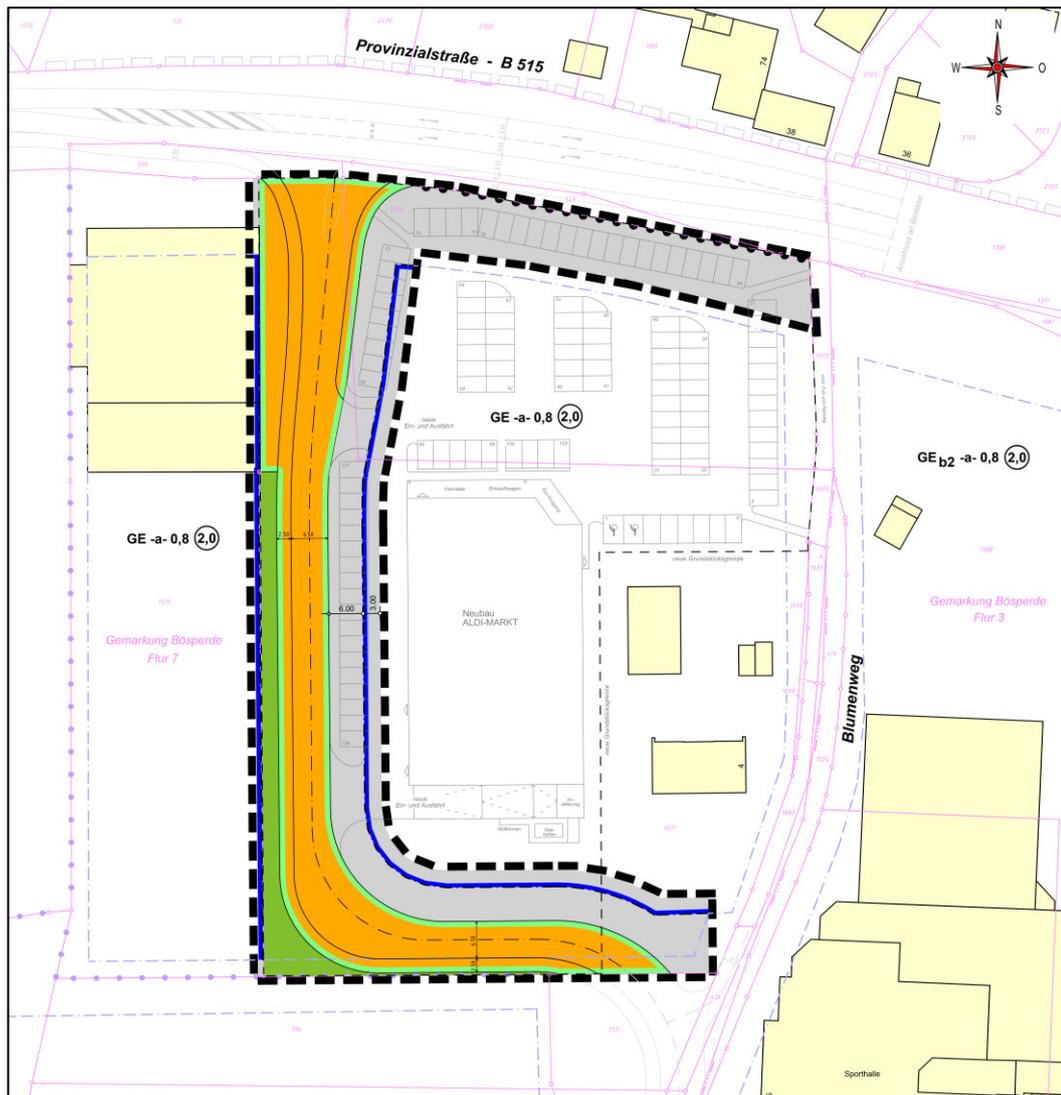


5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ Menden-Bösperde



Entwurf der Begründung Stand: § 3(1) / 4(1) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Verfahren	Seite 4
2. Erfordernis für die Änderung des Bebauungsplanes	Seite 4
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	Seite 5
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	Seite 8
5. Bestehendes Planungsrecht und Landesplanerische Anpassung	Seite 8
6. Städtebauliches Konzept	Seite 10
7. Inhalte des Bebauungsplanes	Seite 12
7.1 Bauliche Nutzung	Seite 12
7.1.1 Art der baulichen Nutzung	Seite 12
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	Seite 12
7.1.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	Seite 12
7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung	Seite 12
7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	Seite 12
7.2 Verkehrliche Erschließung	Seite 12
7.2.1 Äußere Erschließung	Seite 13
7.2.2 Innere Erschließung	Seite 13
7.3 Natur und Landschaft, Artenschutz, Bodenschutz	Seite 13
7.4 Immissionsschutz, Umgang mit Störfallbetrieben	Seite 13
7.5 Ver- und Entsorgung	Seite 14
7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG / Hochwasserschutz	Seite 14
7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung	Seite 15
7.5.3 Strom- / Gasversorgung	Seite 15
7.5.4 Abfallentsorgung	Seite 15
7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung	Seite 15
7.6 Belange des Denkmalschutzes	Seite 15
7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel	Seite 16
8. Sonstige Auswirkungen	Seite 17
9. Umweltbelange	Seite 17
10. Durchführung, Kosten, Zeitplan	Seite 17

Anlagen zum Verfahren:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) Büro LökPlan, Anröchte, 2025
- Umweltbericht Büro LökPlan, Anröchte, 2025
- Verkehrsgutachten Büro Brilon-Bondzio-Weiser, 2025

Präambel

Auf Grund

- des § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 14.12.2021 (GV. NRW. S. 1473)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139)
- der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Ausschuss für Planung und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 27.03.2025 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde gefasst.

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Anlass und Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist das allgemeine städtebauliche Erfordernis zur Veränderung der Verkehrssituation. Ziel ist die Verbesserung der verkehrlichen Erschließungssituation für die bebauungsplanrechtlich mögliche gewerbliche Nutzung und Neuansiedlung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“, auf dem Areal einer ehemaligen Gärtnerei, soll ein neuer Aldi-Markt errichtet werden. Der Markt wird aufgrund des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes der Stadt Menden die Schwelle der Großflächigkeit (>800m²) nicht überschreiten und der Nahversorgung von Bösperde dienen. Der Markt ist somit planungsrechtlich im bestehenden Gewerbegebiet zulässig.

Im Kontext zu dem Vorhaben hat der Rat der Stadt Menden auf Basis umfangreicher vorheriger Abstimmungen (u.a. mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW) einen Beschluss gefasst, der eine Verbindung der Provinzialstraße mit dem Blumenweg vorsieht, an die der neue Aldi-Markt angeschlossen werden soll. Diese verkehrliche Verbindung ist Gegenstand der zur Planänderung.

Das derzeitige Planungsrecht deckt die aktuell geplante Straßenführung in dem Bereich nicht ab, so dass eine Änderung des Planungsrechts erforderlich wird. Ein Verkehrsgutachten hat die verkehrstechnische Umsetzbarkeit vorab nachgewiesen und aufgezeigt, dass mit der Umsetzung positive Effekte für den übergeordneten Verkehr sowie die Verkehrswege und Knotenpunkte in dem Bereich von Bösperde erzielt werden. Die Umsetzung des Vorhabens bzw. des Straßenbaus bedarf somit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ aus dem Jahr 1976.

Daher umfasst der Geltungsbereich der Änderung die geplante Verkehrsfläche und einen Straßenbegleitgrün >=3,00 m westlich der festzusetzenden Verkehrsfläche. In diesem Bereich würde die Bebauungsplanänderung die bestehenden Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 überlagern. Die festgesetzten Baufenster würden außerhalb des Änderungsbereiches in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben.

Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Der Ausschuss Planen und Bauen des Rates der Stadt Menden hat den Antrag des Investors über die Einleitung der Änderung in seiner Sitzung am 27.03.2025 angenommen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden in seiner Sitzung am 12.06.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ gefasst. Ebenfalls am 12.06.2025 hat der Ausschuss die Durchführung frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss zur 5. Änderung und Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde am __. __. 2025 öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen des Verfahrens werden ein vereinfachter Umweltbericht sowie eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) erstellt. Diese Dokumente liegen der Begründung bei.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB finden in der Zeit vom __. __. 2025 bis einschl. __. __. 2025 statt.

2. Erfordernis für die Änderung des Bebauungsplanes

Ein Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Menden ist es, die Nahversorgung der einzelnen Ortsteile mit Waren des täglichen Bedarfs sicherzustellen und dies in städtebaulich integrierten Lagen und ohne Störung der städtebaulichen Ordnung zu ermöglichen. Zur städtebaulichen Ordnung gehört in diesem Kontext auch eine sachgerechte verkehrliche Erschließung im Umfeld.

Die Stadt Menden hat derzeit etwa 53.500 Einwohner. Laut Prognose von it.nrw soll die Bevölkerungszahl in der Stadt Menden im Betrachtungszeitraum zwar abnehmen, aber bei der altersspezifischen Betrachtung ist

der Trend zu einer deutlichen Alterung der Gesellschaft auch in Menden ersichtlich. Daher ist es für die Stadtentwicklung insbesondere bedeutsam, der wachsenden Zahl älterer Menschen neben adäquaten Wohnraum auch Einkaufsmöglichkeiten, insbesondere im Lebensmittelsegment, im Quartier zu ermöglichen.

Dies ist insbesondere für die Nahversorgung der Ortsteile, hier Bösperde, von essenzieller Bedeutung für deren Angebotsstruktur und reduziert mittelbar auch Verkehrsbewegungen, die durch Einkaufsverkehre in entlegene Gebiete ausgelöst würden.

Gleichzeitig ist es Bestreben der Stadtplanung der Stadt Menden, Potentiale zur Nachverdichtung zu generieren. Im vorliegenden Fall trifft genau dieses zu: eine brachliegende, städtebaulich integriert gelegene ehemalige Gärtnerei soll einer Folgenutzung zugeführt werden. Da im westlichen Nachbarbereich bereits ein Vollsortimentsbetrieb (Kaufland) mittels Sondergebietsausweisung ansässig ist, soll die bestehende Gewerbebrache abgerissen werden und an gleicher Stelle ein Lebensmittel-Discounter, konkret ein nicht großflächiger Aldi Markt, angesiedelt werden. Im Umfeld dieses Vorhabens sind sowohl mit dem Kaufland Markt als auch anderen Nutzungen (z.B. Kiki-Island südöstlich) bereits verkehrsentensive Einrichtungen vorhanden, so dass die verkehrliche Situation in dem Bereich mit Erbauung des neuen Marktes verändert werden soll.

Grundsätzlich ist die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes auch heute funktional. Allerdings würde durch die geplante Verbindungsstraße zwischen der B 515 (Provinzialstraße) im Norden und der bestehenden Wendeanlage des Blumenweges im Südosten eine deutliche Verbesserung der Situation im Umfeld der Planung für die betroffenen Verkehrswege und Knotenpunkte entstehen. Die Verteilung der bestehenden Verkehrsströme würde – auch in Anbetracht der bereits existenten verkehrsentensiven Unternehmen im Gebiet und der bereits heute durch das festgesetzte Gewerbegebiet zulässigen verkehrsentensiveren Nutzung des ehemaligen Gärtnereigrundstücks – deutlich besser funktionieren. Zudem würde eine direkte Anbindung des geplanten Aldi-Marktes an die Hauptverkehrsachse B 515 unterbunden.

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ ist planungsrechtlich vollständig nach § 30 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der vorgenannten Rahmenbedingungen kann eine Umsetzung der Planintention, konkret des Straßenbaus, jedoch nur durch eine Änderung der planungsrechtlichen Situation möglich gemacht werden.

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der Ortsteil Bösperde hat zurzeit ca. 2.800 Einwohner und ist damit ein Nebenzentrum im Stadtgebiet Menden. Der Ortsteil befindet in strukturell günstiger Lage im Nordwesten des Stadtgebietes.

Der Ortsteil Bösperde profitiert von den bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen im Einzelhandels- und Bildungssektor (Grundschule und Kita). Auch die vorhandene Freizeit- und Erholungsinfrastruktur machen Bösperde zu einem beliebten Wohnort im Stadtgebiet.

Ein weiterer Vorteil Bösperdes ist die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße 515 (Provinzialstraße bzw. Unnaer Landstraße). Diese quert Bösperde grob in Ost-West-Richtung und verläuft von Menden nach Unna und auf dieser Strecke auch zur Autobahn 44 (Dortmund-Kassel), so dass in überschaubarer Entfernung eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – insbesondere in Richtung Westen (Ruhrgebiet) aber über das naheliegende Autobahnkreuz Dortmund / Unna auch in alle anderen Richtungen (Süden – Frankfurt, Osten – Kassel, Norden – Münster) – besteht.

Die günstige Verkehrslage führt ebenso wie die topographische Situation dazu, dass Bösperde auch über nicht unerhebliche Gewerbeflächenanteile der Stadt Menden verfügt. Die Nähe zu den Gewerbebetrieben, die Vielzahl von Versorgungseinrichtungen verschiedener Segmente sowie die gute verkehrliche Verbindung hat zur Folge, dass Bösperde ein beliebter Wohnort ist.

Siedlungsstrukturell liegt Bösperde als Nebenzentrum des Stadtgebietes Menden westlich abseits der Talbereiche der Hönne an den dieses Tal umgebenden Hängen. Der Ort weist keine ausgeprägte Ausdehnung in eine Himmelsrichtung auf. Die Hauptverkehrsader der B 515 führt grob in West-Ost-Richtung durch den Ort. Die Wohngebiete liegen überwiegend nördlich dieser. Dagegen befinden sich die gewerblichen Siedlungsbereiche eher südlich der Bundesstraße 515.

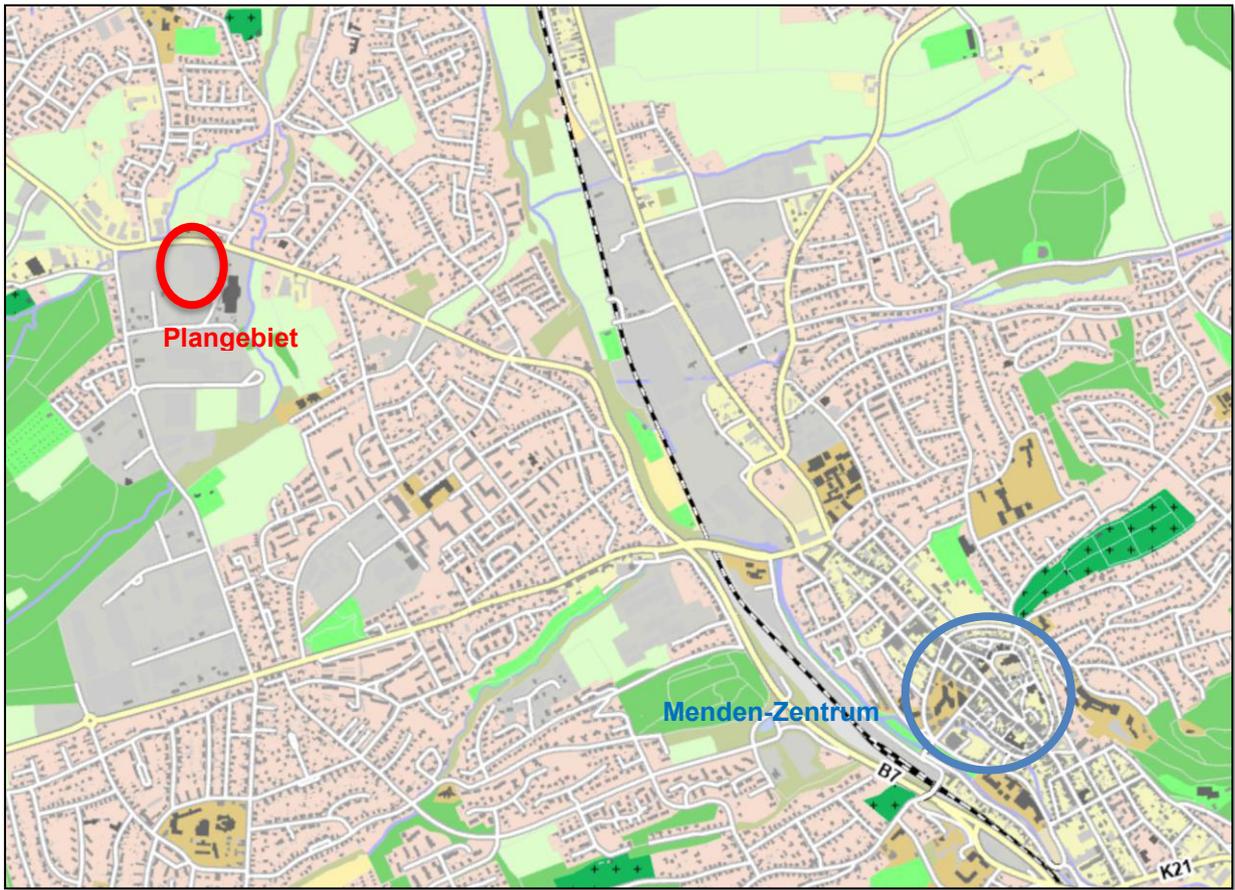


Abbildung 1: Siedlungsstrukturelle Lage des Plangebietes (Stadtplan)



Abbildung 2: Lage des Plangebietes (Stadtplan)

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt im südlichen zentralen Bereich des Ortsteiles Böspede unmittelbar südlich der B 515, die hier unter dem Namen Provinzialstraße firmiert. Es liegt südlich des Ortskerns von Böspede. Im Westen schließt eine Einzelhandelsnutzung (Kaufland) an, im Osten und Süden eine gewerbliche Nutzung. Im Norden verläuft die B 515 und im Anschluss beginnen die Misch- und Wohngebiete Böspedes, die sich nach Norden fortsetzen. (vgl. Abbildungen 1 und 2).

Beim Plangebiet handelt es sich um einen teilweise bereits bebauten, brachliegenden Gewerbebereich.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich gemäß §§ 30 BauGB zu beurteilen und liegt vollständig im Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,5 ha und es ist komplett als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Plan gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstück ganz oder teilweise:

Gemarkung: Böspede
Flur: 07
Flurstücke: 1411 und 1074 teilweise



Abbildung 3: Lage des Plangebietes auf Basis eines Luftbildes (2022)

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mittels der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ soll eine zusätzliche Verbindungsstraße zwischen der Provinzialstraße im Norden und dem Blumenweg im Osten planungsrechtlich ermöglicht werden. In diesem Zuge werden die angrenzenden Bereiche der neuen Straße im Hinblick auf die Verläufe der Baugrenzen angepasst. Zugleich soll hierdurch die verkehrsgünstige Ansiedlung eines Aldi Marktes sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan dient jedoch in erster Linie der Optimierung der bestehenden Verkehrsverbindungen sowie der Verteilung und Verbesserung der Verkehrsströme sowie der Situation der umliegenden Knotenpunkte.

Zusammenfassend verfolgt die Änderung des Bebauungsplanes demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Verbesserung der verkehrlichen Situation im Umfeld
- Stärkung der Nahversorgungssituation Bösperdes mit Lebensmitteln

konkrete Zielsetzungen:

- Schaffung von Baurecht für eine verkehrliche Verbindung zw. Provinzialstraße und Blumenweg
- Anpassung der Baufenster anhand der Straßenführung
- Einbindung des Straßenraumes durch flankierende Grünfestsetzung

5. Bestehendes Planungsrecht und Landesplanerische Anpassung

Seit Januar 2017 ist der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft. Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Stadtgebiet Menden relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereiche Bochum und Hagen ist seit 2001 rechtswirksam. Die grundsätzlichen Zielsetzungen des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplanes beziehen sich auf die Schaffung der Grundlagen für eine lebenswerte Region, den regionalen Klimaschutz, den Natur und Landschaftsschutz sowie die Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen, die Energie- und Rohstoffgewinnung und Versorgungssicherheit, die raumverträgliche gewerbliche und industrielle Entwicklung, die angemessene Entwicklung der allgemeinen Siedlungsbereiche und den Tourismus. Der Regionalplan bezieht sich von seinem Wesen her ausschließlich auf raumbedeutsame Vorhaben.

Der Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein wurde neu aufgestellt. Der Regionalrat als Träger der Regionalplanung hat in seiner Sitzung am 12.03.2025 den Feststellungsbeschluss gem. § 19 Abs. 4 LPIG NRW gefasst und ist seit dem 28.03.2025 rechtswirksam.

Das Plangebiet befindet sich in einem im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASP) und berücksichtigt somit die Vorgaben des Regionalplanes (vgl. Abbildung 4).

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Menden als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt (vgl. Abbildung 5). Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Menden ist aufgrund des geringen Geltungsbereiches, und weil eine sachgerechte verkehrliche Erschließung Teil der Gewerblichen Baufläche ist, nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen und bezieht sich lediglich auf die Straßenführung.

Südlich und östlich des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan ebenfalls Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Westlich schließt eine Sonderbaufläche (Einzelhandel, Kaufland) an. Nördlich verläuft die B 515 als Verkehrsfläche und jenseits dieser Straße die Gemischten- und Wohnbauflächen der Siedlungsbereiche Bösperdes.

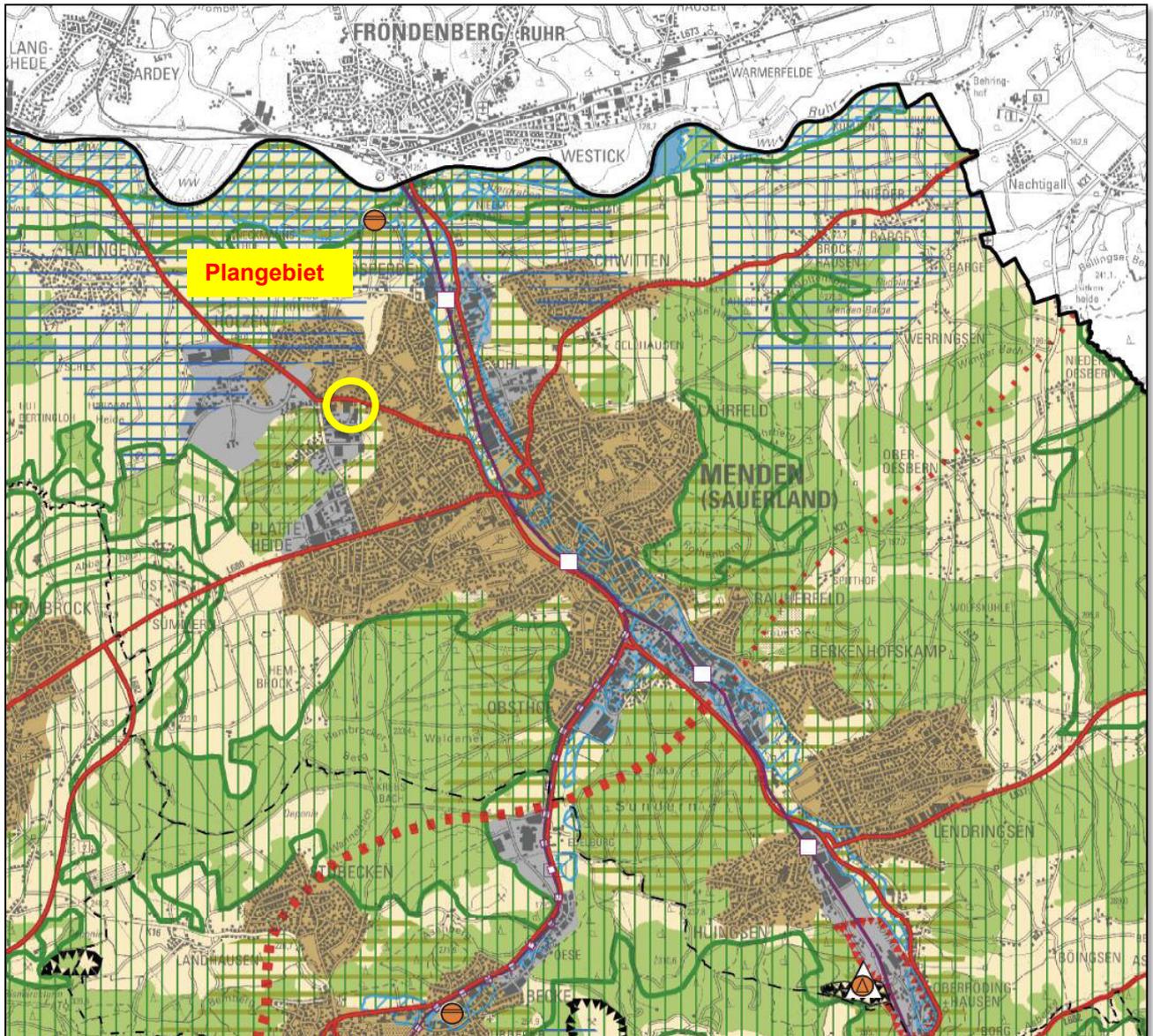


Abbildung 4: Auszug aus d. Entwurf d. Regionalplanes Arnsberg, Räuml. Teilplan MK-OE-SI, Blatt 2

Das Plangebiet liegt im Bebauungsplangebiet und ist damit gem. § 30 BauGB zu beurteilen. Das Gebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“. Wie bereits dargestellt muss zur Realisierung der Verkehrsverbindung dennoch eine Änderung der bauplanungsrechtlichen Situation auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vollzogen werden.

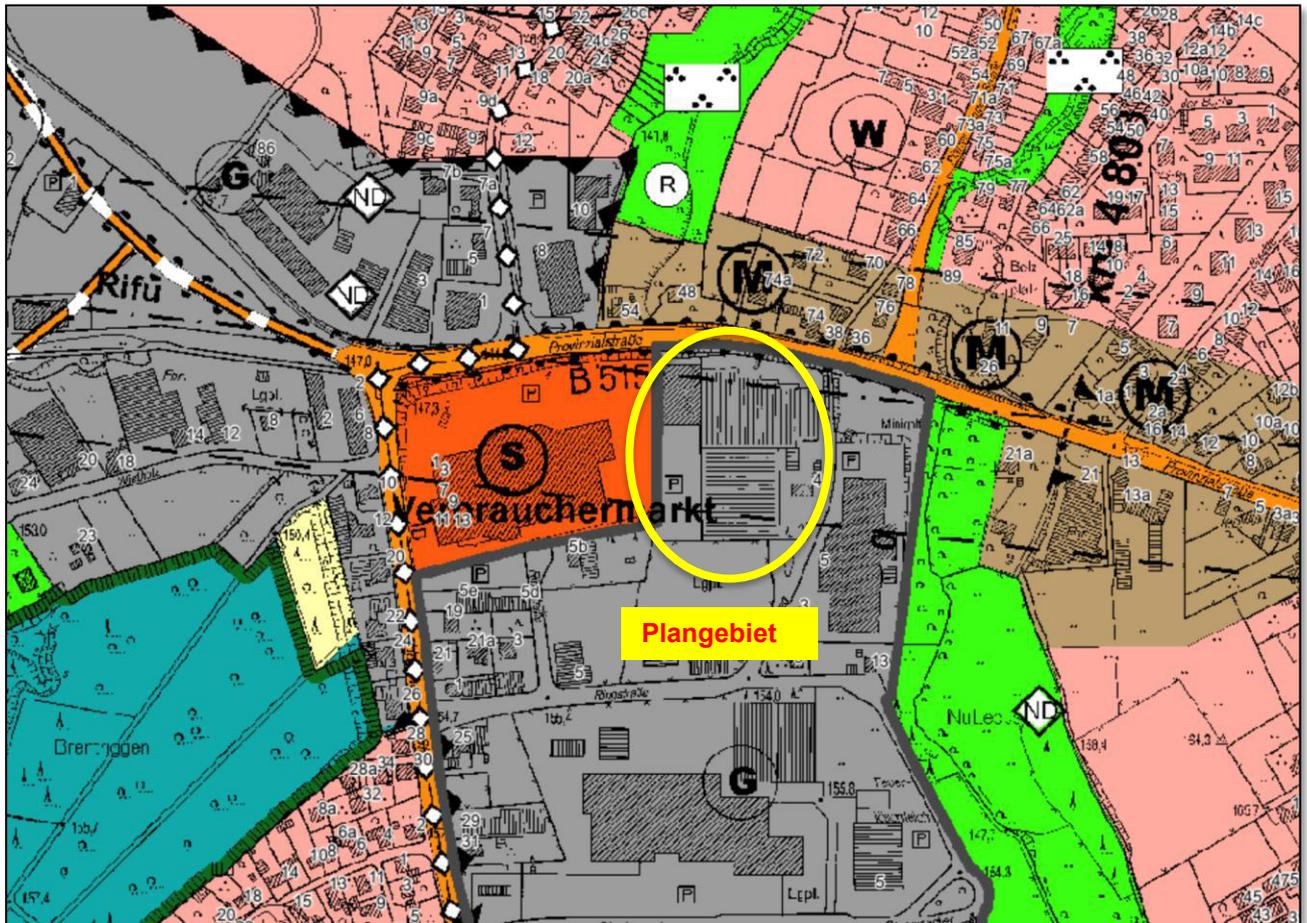


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Menden (2018)

6. Städtebauliches Konzept

Die Konzeption beruht auf der beabsichtigten verkehrlichen Optimierung des Bereichs im Kontext zu der aufgegebenen Gärtnereinzonung und daher möglichen anderweitigen gewerblichen Nutzung, insbesondere der geplanten Ansiedlung eines Aldi-Marktes.

Hierzu ist die Verbindung der Provinzialstraße mit dem Blumenweg geplant, um eine Verbesserung der verkehrlichen Funktionen des Umfeldes zu erreichen. Die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung im angrenzenden Gebiet werden nicht verändert, da der geplante Aldi-Markt als solcher aufgrund seiner Größe innerhalb eines Gewerbegebietes zugelassen werden kann. Daher beschränkt sich die Planänderung ausschließlich auf den zu verändernden Straßenverlauf und verfolgt als Ziel einer Ordnung der Verkehrsströme.

Lediglich die entlang der neuen Straße verlaufenden Baugrenzen werden dem neuen Straßenverlauf angepasst.

Insgesamt stellt das Erschließungskonzept eine angemessene, städtebaulich und verkehrlich in sich schlüssige Entwicklung in diesem Bereich von Menden-Börsperde dar.

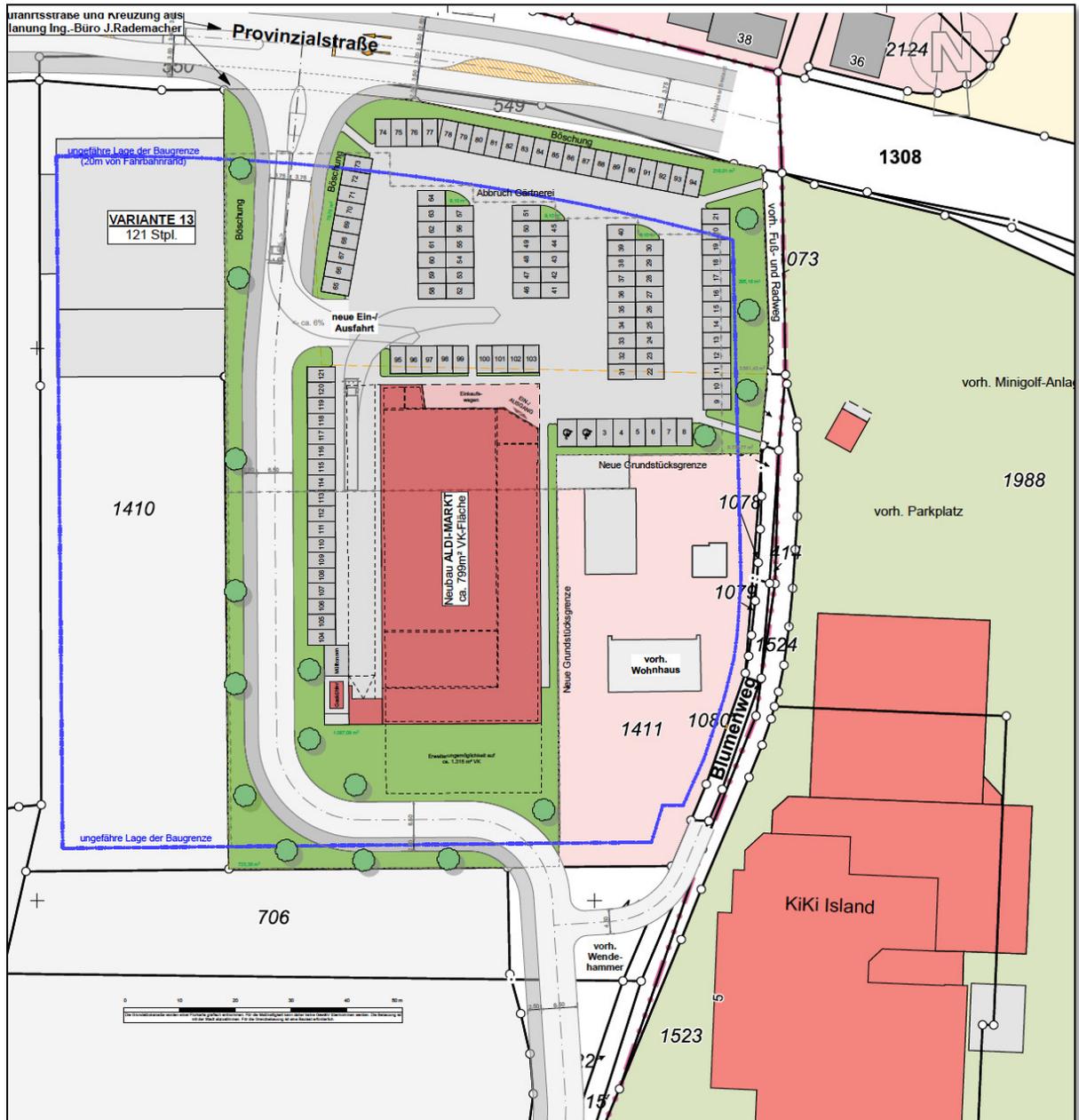


Abbildung 6: Städtebauliches Konzept, Stand 01/2025

7. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den für die Änderung und die bauplanungsrechtlichen Klarstellungen erforderlichen Flächen und ist mittels des hierzu üblichen Planzeichens abgegrenzt.

7.1 Bauliche Nutzung

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Neben der Verkehrsflächen sind überbaubare und nicht überbaubare Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt. Diese entsprechen denen aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl im GE-Gebiet ist wie im bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ mit GRZ 0,8 und maximale Geschossigkeit von 2.0 festgesetzt.

7.1.3 Bauweise, Überbaubare und Nicht-Überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzungen zur Bauweise sind an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ angepasst.

Ein Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO soll eine offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50m ermöglichen.

Die östliche Baugrenze ist 6m parallel, östlich der Verkehrsfläche, festgesetzt und bildet den Abschluss des östlichen Baufensters des bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“. Westlich der Verkehrsfläche definiert die Grundstücksgrenze zum Flurstück 1410 gleichermaßen die Baugrenze.

7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzungen zur Gestaltung

Örtliche Bauvorschriften oder Festsetzungen zur Gestaltung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Sie sind dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ zu entnehmen.

7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Die hauptsächliche sonstige Festsetzung ist die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB inklusive westlich angeordnetes Straßenbegleitgrün. Entlang der nördlichen Geltungsbereichslineie ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt auf die Bundesstraße festgesetzt.

Ein weiteres Planzeichen ist u.a. die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung gem. § 9 Abs. 7 BauGB. Die Grenze orientiert sich an dem städtebaulich erforderlichen Bereich, um die gewünschte Straßenverbindung planungsrechtlich zu ermöglichen.

7.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung macht den Neubau von Verkehrsflächen erforderlich, um die Provinzialstraße an den Blumenweg anzubinden und die Gewerbeflächen, wie auch einen Aldi Markt zu erschließen.

7.2.1 Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Provinzialstraße (B 515). Diese Straße verbindet

Menden mit Unna. Zum Ausbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegespur für die neue Erschließungsstraße soll dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (StraßenNRW) nach Bundesfernstraßengesetz eine Vereinbarung getroffen werden. Der Antragsteller wird hierzu als Verursacher eine Kostenübernahmeerklärung unterzeichnen.

Die Anbindung an den gemeindlichen und überregionalen ÖPNV wird durch fußläufig erreichbare Bushaltestellen an der Provinzialstraße und durch die dort verkehrenden Buslinien gewährleistet.

7.2.2 Innere Erschließung

Planungsgegenstand ist der Bau einer neuer Erschließungsstraße im Trennprinzip in einer Breite von insgesamt 9,00 Metern, davon 2,50 m Nebenanlageng, die die Provinzialstraße mit der bestehenden Wendeanlage im Blumenweg verbinden wird. Über diese Verbindung soll u.a. dass inzwischen für eine andere gewerbliche Nutzung zu Verfügung stehende, ehemalige Gärtnergrundstück, aktuell der neue ALDI-Markt angebunden werden, um auf eine direkte Anbindung an die Bundesstraße verzichten zu können. Die neue Verkehrsverbindung bietet auch für das Umfeld verkehrliche Vorteile. Siehe hierzu das dem Verfahren beigefügte Verkehrsgutachten.

7.3 Natur und Landschaft, Artenschutz, Bodenschutz

Das Plangebiet liegt aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgefüges außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Weitere, naturschutzrechtlich relevante Festsetzungen bzw. Vorgaben bestehen nicht. Umweltrelevante Aspekte, die gegen die Planung sprechen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand sowie aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines bereits seit langem baulich genutzten Umfeldes mit entsprechenden Nutzungsansprüchen nicht zu erkennen.

Das Büro LökPlan, hat einen vereinfachten Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP-I) zu der Planung erstellt. Die Berichte sind der Begründung beigefügt. Sollten planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, wird im auf Basis des Gutachtens und im Rahmen des Verfahrens gemeinsam mit dem Märkische Kreis als Untere Naturschutzbehörde (Tel.: 02351/966-60) nach Möglichkeiten zum Umgang gesucht.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes zum Schutz der allgemeinen Brutvogelfauna, außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen. Das Entfernen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zum Schutz von Nist-, Wohn-, Brut- und Zufluchtstätten von Vögeln ist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September generell unzulässig.

Mit diesen Maßnahmen können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit, Entnahme von Individuen etc.) für alle potenziell vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Bei zwingender Abweichung von diesen Regelungen muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.

Der Mutterboden ist gem. § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wiederverwendet werden. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst in den Bereich des Bebauungsplangebietes einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

7.4 Immissionsschutz / Umgang mit Störfallbetrieben

Mit den umliegenden Sonder-, Misch- und Gewerbegebieten befinden sich keine erheblich immissionsrelevanten, d.h. schützenswerten Bauflächen im Nahbereich der Planaufstellung.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind derzeit nicht absehbar. Diese Einschätzung wird durch Einschaltung der Fachbehörden im Rahmen des Planungsprozesses verifiziert.

Beachtung der Seveso-III-Richtlinie:

Artikel 13 der sogenannten Seveso-III-Richtlinie schreibt vor, dass die EU-Mitgliedstaaten sicherzustellen haben, dass zwischen bestimmten schutzbedürftigen Gebieten (vor allem Wohngebieten) und sogenannten Störfallbetrieben ein „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten wird. Zur Umsetzung noch der alten Seveso-II-Richtlinie wurde § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz entsprechend angepasst, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen für bestimmte Nutzungen vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen sind, dass die Auswirkungen von Störfällen für bestimmte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Zu den raumbedeutsamen Planungen im Sinne dieser Regelung gehören bei richtlinienkonformer Auslegung auch generell Bebauungspläne, auch Vorhabenbezogene Bebauungspläne, sodass diese den Anforderungen des § 50 BImSchG und Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie entsprechen müssen. Dabei ist bedeutsam, ob ein im Sinne der genannten Regelungen geschütztes Gebiet/oder eine geschützte Nutzung innerhalb des Sicherheitsabstandes eines Störfallbetriebes ausgewiesen werden soll. Der Abstand ist im jeweiligen Einzelfall anhand aller relevanten störfallspezifischen Faktoren festzulegen. Solche Faktoren können die Art der jeweiligen gefährlichen Stoffe, die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines schweren Unfalls, die Folgen eines etwaigen Unfalls für die menschliche Gesundheit und die Umwelt, die Art der Tätigkeit der geplanten Ansiedlung, die Intensität ihrer öffentlichen Nutzung etc. sein. Zu berücksichtigen sind auch Nutzungseinschränkungen oder besondere bauliche Anforderungen an das an den Störfallbetrieb heranrückende im Bebauungsplan zuzulassende Vorhaben selbst, sofern damit die Angemessenheit des Abstandes beeinflusst werden kann.

Das nach § 50 Satz 1 BImSchG, Art. 13 Seveso-III-Richtlinie zu berücksichtigende Abstandserfordernis zwischen einem Störfallbetrieb und einer geschützten Nutzung dient nicht nur dem Schutz der z. B. zukünftigen Anwohner des auszuweisenden Wohngebietes, sondern auch dem Recht des Inhabers des Störfallbetriebes auf Erhaltung seines Betriebes und seines Interesses auf betriebliche Entwicklung.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die Seveso-III-Richtlinie. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

7.5 Ver- und Entsorgung

7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG / Hochwasserschutz

Gemäß den Vorschriften des § 55 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser wird in einem noch ausstehenden Bodengutachten überprüft. Darüber hinaus werden derzeit die Möglichkeiten der Ableitung des Niederschlagswasser der Straße untersucht.

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) in Kraft getreten. Der Bundesraumordnungsplan beinhaltet länderübergreifende Raumordnungsziele und -grundsätze für den Hochwasserschutz, die im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Eine Gefährdung durch Starkregen (Starkregenrisikogebiet) besteht ebenfalls nicht. Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses oder zum Hochwasserschutz sind aufgrund der Lage nicht erforderlich.

7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz der Stadtwerke Menden GmbH. Die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall beträgt für das Baugebiet „Gelände am Stuckener Weg“ 1.600 l/min (=192m³/2h). Die vorhandenen Netze sind vorhanden, für die 5. Änderung bzw. den Planinhalt jedoch nicht relevant.

7.5.3 Strom- / Gasversorgung

Für die Strom- bzw. Gasversorgung sind die bestehenden Netze vorhanden. Inwieweit hier neue Leitungen verlegt oder bestehende Kapazitäten erweitert werden müssen, wird im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes mit dem/den zuständigen Unternehmen abgestimmt.

7.5.4 Abfallentsorgung

Durch die Änderungsinhalte der Planung werden abfallrelevante Aspekte nicht berührt. Generell bleibt folgendes Vorgehen unverändert festzustellen:

Hausmüll und hausmüllähnliche Abfallstoffe werden durch eine geregelte Müllabfuhr eingesammelt und einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt. Diese ist durch den Zweckverband für Abfallbeseitigung, die Abfallentsorgungsgesellschaft des Märkischen Kreises (AMK) sowie die Stadt Menden als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger sichergestellt und durch entsprechende Satzungen geregelt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Die für das Plangebiet zuständige Abfallbeseitigungsanlage ist das Müllheizkraftwerk (MHKW) Iserlohn, deren Betreiber der AMK ist.

7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Zur Entsorgung von belasteten Bodenaushub (nicht zu erwarten) und Bauschutt kann die Boden- und Bauschuttdeponie Lüdenscheid-Lösenbach (DK I) angefahren werden. Anfallender Bodenaushub in der Einstufung nach LAGA kann den Möglichkeiten der Wiederverwendung zugeführt werden.

Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wiederverwendet werden. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Plangebiets zu lagern und später einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

Um die bestmögliche Verwertung von mineralischen Abfällen zu gewährleisten, sind mit der Ersatzbaustoffverordnung die Verwertungswege für Recyclingmaterial in technische Bauwerke vorgeschrieben. Bauschutt wird über die genehmigte Aufbereitungsanlage aufbereitet und zertifiziert. Grundsätzlich dürfen nur zertifizierte Ersatzbaustoffe wie Recyclingmaterial eingebaut werden.

Auskunft zur Verwertung und Entsorgung erteilt die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Märkischen Kreises.

7.6 Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Gemäß § 16 DSchG NRW ist die Person, die Bodendenkmäler entdeckt, verpflichtet, dies unverzüglich der Stadt Menden, Untere Denkmalbehörde (Tel. 02373/903-0) oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen.

Die Stelle, die die Anzeige erhalten hat, unterrichtet die jeweils andere Stelle sowie die Obere Denkmalbehörde. Zur Anzeige verpflichtet sind auch

1. die Eigentümerin oder der Eigentümer,
2. die Person, die das Grundstück besitzt,
3. die Unternehmerin oder der Unternehmer und
4. die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten,

die zu der Entdeckung geführt haben.

Die Anzeige einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt die Entdeckerin oder der Entdecker an den Arbeiten, die zu der Entdeckung geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird sie oder er durch Anzeige an die Unternehmerin oder den Unternehmer oder die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist.

Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind.

7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen / Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Planbereiches nach heutigem Kenntnisstand und nach Rücksprache mit dem Märkischen Kreis, Fachamt „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau“ nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Diese Aussage wird im weiteren Beteiligungsverfahren verifiziert.

Sollten bei Erdarbeiten farbliche oder geruchliche Veränderungen im Boden festgestellt werden, ist ein Fachingenieur für Bodenuntersuchungen zwecks Gefährdungsabschätzung einzuschalten. Der Märkische Kreis, Fachamt 45 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau“ ist unverzüglich zu informieren.

Grundsätzlich ist bei Erdarbeiten eine erhöhte Aufmerksamkeit geboten. Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird eine Abfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg Hinweise auf mögliche vorhandene Kampfmittel geben.

Falls bei der Durchführung des Bauvorhabens verdächtige Gegenstände gefunden werden oder aber eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdaushubs bemerkt wird, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In einem solchen Fall ist die Stadt Menden (Sauerland) als Ordnungsbehörde (Tel.: 02373/903-0), die Polizei (Tel.: 110) oder die Feuerwehr (Tel.: 112) zu informieren, die dann - falls erforderlich - den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe anfordern können.

Es ist kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Plangebiet ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.

8. Sonstige Auswirkungen

Auswirkungen auf das Verfassungsgebot der Gleichberechtigung von Frau und Mann, die Belange der Jugend- und Sozialplanung, die mittelständische Wirtschaft oder auf städtische Immobilien sind nicht vorhanden bzw. erkennbar.

9. Umweltbelange

Ein vereinfachter Umweltbericht sowie eine ASP-I wurden erstellt und beinhalten die relevanten Aussagen zu Umwelt und Artenschutz. Die Berichte liegen als separate Verfahrensdokumente des Büros LökPlan bei.

10. Durchführung, Kosten und Zeitplan

Der Planungsinteressent wird mit der Stadt Menden eine Kostenübernahmeregelung herbeiführen. Das Verfahren zum Bebauungsplan soll zeitnah durchgeführt und Rechtskraft erlangen. Die Stadt Menden (Sauerland) wird mit eigenem Personal die hoheitlichen Aufgaben übernehmen.

Die Planung soll voraussichtlich bis Anfang 2026 abgeschlossen werden.

59846 Sundern, den

58706 Menden, den

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

Der Aufsteller

Vertreter der Stadt Menden

**Umweltbericht
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde**



Auftraggeber

ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG

Hohewardstr. 345 - 349

45699 Herten

Mittwoch, 30. April 2025

Ausfertigung: Vorläufige Abgabefassung

Bearbeitung:

Dipl. Biol. K.-J. Conze

M. Sc. Geogr. F.Schnell

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

LökPlan – Conze & Cordes GbR

Susannastraße 17, 45136 Essen

Tel.: 0201 - 45875355

Fax: 02947 – 977 43 59

buero@loekplan.de / www.loekplan.de



Inhaltsverzeichnis

1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele sowie Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	1
1.1	Vorbemerkungen	1
1.2	Standort, Lage und Umfeld.....	2
1.3	Ziele der Bebauungsplanänderung	3
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	5
2.1	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	6
2.2	Ziel des Umweltschutzes in den Fachplänen	6
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm NRW.....	6
2.2.2	Regionalplan	7
2.2.3	Landschaftsplan	8
2.2.4	Flächennutzungsplan	8
2.3	Geschützte und schutzwürdige Bereiche	9
2.3.1	Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete (lt. § 23 und § 26 BNatSchG) und FFH-Gebiete (lt. § 31 ff. BNatSchG).....	9
2.3.2	Gesetzlich geschützte Biotope (lt. § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG)	9
2.3.3	Biotopkatasterflächen	10
2.3.4	Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG).....	11
2.3.5	Gesetzlich geschützte Alleeen (§ 41 LNatSchG NRW zu § 29 (3) BNatSchG).....	11
2.3.6	Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG)	11
2.3.7	Wasserschutzgebiete (§ 51 f. WHG und § 35 LWG NRW) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG und § 36 LWG NRW)	12
2.3.8	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG ff. und § 83 f. LWG NRW)	12
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	13
3.1	Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung	13
3.1.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	13
3.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands des Schutzgutes Mensch bei Durchführung der Planung	14
3.1.3	Bewertung	14
3.2	Schutzgut Tiere	15
3.2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	15
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
3.2.3	Bewertung	15
3.3	Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt	15
3.3.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	15
3.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	16
3.3.3	Bewertung	16
3.4	Schutzgut Fläche	16
3.4.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	17
3.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
3.4.3	Bewertung	17
3.5	Schutzgut Boden	18
3.5.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	18
3.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
3.5.3	Bewertung	19
3.6	Schutzgut Wasser	19
3.6.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	20
3.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
3.6.3	Bewertung	20

3.7	Schutzgut Klima und Luft	21
3.7.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	21
3.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	22
3.7.3	Bewertung	22
3.8	Schutzgut Landschaft	22
3.8.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	22
3.8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	22
3.8.3	Bewertung	22
3.9	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	23
3.9.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen	23
3.9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	23
3.9.3	Bewertung	23
3.10	Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern	23
3.11	Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	24
4	Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans	25
5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	26
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachhaltiger Auswirkungen	27
6.1	Vermeidungsmaßnahmen (übernommen aus der Begründung des B-Plans, FINGER BAUPLAN GMBH 2025A)	27
6.2	Kompensationsmaßnahmen	27
7	Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG	28
8	Ergebnis der Prüfung von Standortalternativen	28
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde	29
10	Literatur	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebiets (rot) mit 300 m Recherchepuffers (blau).....	2
Abb. 2: Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Böesperde. (FINGER BAUPLAN GmbH 2025b - Vorplanung).....	4
Abb. 3: Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereichs BP Nr. 7 der Stadt Menden im Landesentwicklungsplan NRW 2025.....	6
Abb. 4: Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereichs BP Nr. 7 der Stadt Menden im Regionalplan Arnsberg, Blattschnitt 2, Februar 2025.	7
Abb. 5: Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereichs BP Nr. 7 der Stadt Menden im Flächennutzungsplan der Stadt Menden. Stand 2024.	8
Abb. 6: Darstellung der Informationen aus dem Landschaftsinformationssystem (@LINFOS NRW 2025). Im 300 m Recherche-Puffer (blau) ist ein Landschaftsschutzgebiet vorhanden.	9
Abb. 7: Darstellung der Informationen aus dem Landschaftsinformationssystem (@LINFOS NRW 2025). Im 300 m Recherche-Puffer (blau) sind drei schutzwürdige Biotope vorhanden. .	10
Abb. 8: Biotopverbundflächen mit besonderer Bedeutung (lt. LANUK NRW) im Umfeld des BP Nr. 7 der Stadt Menden.	11
Abb. 9: Lärmkarte 4. Runde, 2022 (MUNV 2025)	14
Abb. 10: Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus REPP 2016).	17
Abb. 11: Schutzwürdige Böden im Plangebiet der BP-Änderung B-Plan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“. L = Parabraunerede, S = Pseudogley (BK 50, GD NRW)	18
Abb. 12: Karte der Klimatope im Plangebiet (LANUK NRW 2025)	21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Gesamtbewertung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter.....	24
Tab. 2: Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung für die Änderungsfläche des B-Plan 7 „Gelände am Stuckener Weg“	26

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele sowie Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

1.1 Vorbemerkungen

Die Stadt Menden plant im Rahmen der Verbesserung der Verkehrserschließung eines Gewerbegebiets eine Verbindungsstraße zwischen Provinzialstraße und Blumenweg, an die ein neu entstehender Aldi-Markt angeschlossen werden könnte. Zur Festsetzung der Verkehrsfläche ist jedoch die Änderung des geltenden Bebauungsplans Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde notwendig.

Das Bebauungsplanverfahren wird als zweistufiges Regelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes d. h. mit formaler Umweltprüfung und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung, durchgeführt. Dafür ist ein Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I nach VV „Artenschutz NRW“ (Stand 2016) anzufertigen.

Das Planungsbüro LökPlan GbR wurde mit der Erstellung des Umweltberichtes und der Artenschutzprüfung Stufe I (LökPlan GbR 2025b) im April 2025 beauftragt.

1.2 Standort, Lage und Umfeld

Der etwa 0,5 ha große Änderungsbereich befindet sich im Mendener Stadtteil Bösperde. Er umfasst die Flurstücke 1074 (tlw.) und 1411 (tlw.), Flur 7, Gemarkung Bösperde (051436). Die Lage des UG ist in Abb. 1 und Abb. 2 dargestellt. Die im Luftbild noch vorhandenen Gewächshäuser wurden jedoch aufgrund der notwendigen Verkehrssicherung bereits entfernt.

Die Fläche liegt im Nordwesten der Stadt Menden in einem bereits bestehenden Gewerbegebiet. Der Änderungsbereich befindet sich im Westen des Gewerbegebiets. Nördlich des UG befindet sich die Provinzialstraße (B515), östlich eine Minigolfanlage und ein Indoorspielplatz, westlich angrenzend ein Sondergebiet mit bestehendem Einzelhandel. Im Süden (Autorecycling) dominiert die Gewerbenutzung.



Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebiets (rot) mit 300 m Recherchebuffers (blau).

1.3 Ziele der Bebauungsplanänderung

„Mittels der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ soll eine zusätzliche Verbindungsstraße zwischen der Provinzialstraße im Norden und dem Blumenweg im Osten planungsrechtlich legitimiert werden. In diesem Zuge werden die angrenzenden Bereiche der neuen Straße im Hinblick auf die Verläufe der Baugrenzen angepasst. Mittelbar soll hierdurch die verkehrsgünstige Ansiedlung eines Aldi Marktes sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan dient jedoch in erster Linie der Optimierung der bestehenden Verkehrsverbindungen sowie der Verteilung und Verbesserung der Verkehrsströme sowie der Situation der umliegenden Knotenpunkte.

Zusammenfassend verfolgt die Änderung des Bebauungsplanes demnach folgende übergeordnete Ziele:

Attraktivitätssteigerung der Stadt Menden als qualitativ hochwertiges Mittelzentrum

Verbesserung der verkehrlichen Situation im Umfeld

Stärkung der Nahversorgungssituation Bösperdes mit Lebensmitteln

konkrete Zielsetzungen:

Schaffung von Baurecht für eine verkehrliche Verbindung zw. Provinzialstraße und Blumenweg

Anpassung der Baufenster anhand der Straßenführung

Einbindung des Straßenraumes durch flankierende Grünfestsetzung

Abriss einer brachliegenden Gewerbeimmobilie“ (FINGER BAUPLAN GmbH 2025a – Entwurf B-Plan-Begründung)

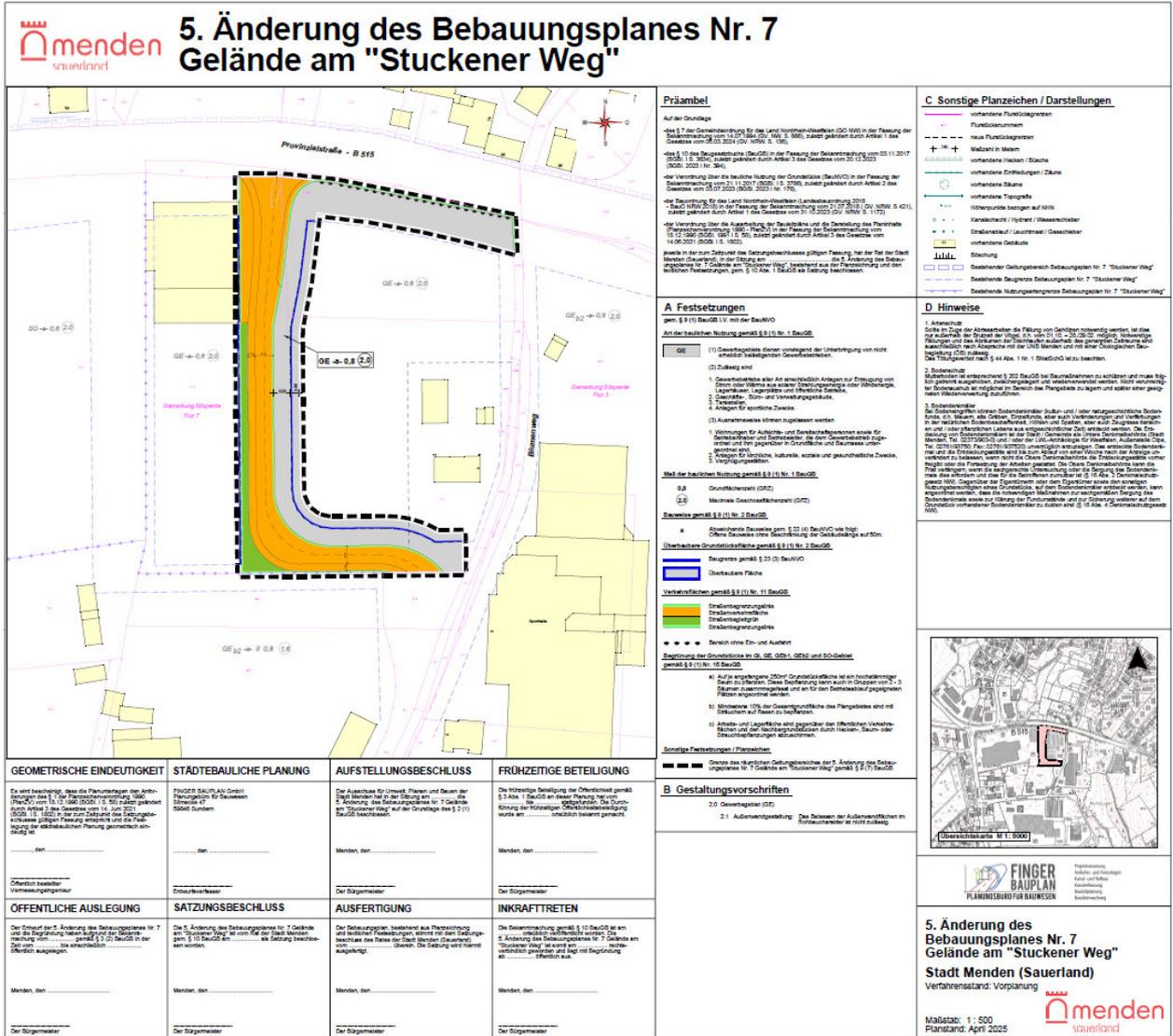


Abb. 2: Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde. (FINGER BAUPLAN GmbH 2025b - Vorplanung)

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Sie sind festgelegt in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.

Folgende Umweltbelange des Natur- und Umweltschutzes und der Landschaftspflege sind lt. § 1(6) Nr. 7 BauGB besonders zu berücksichtigen.

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

2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Für die Bebauungsplanänderung ist ein Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I nach VV „Artenschutz NRW“ (Stand 2016) anzufertigen.

2.2 Ziel des Umweltschutzes in den Fachplänen

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm NRW

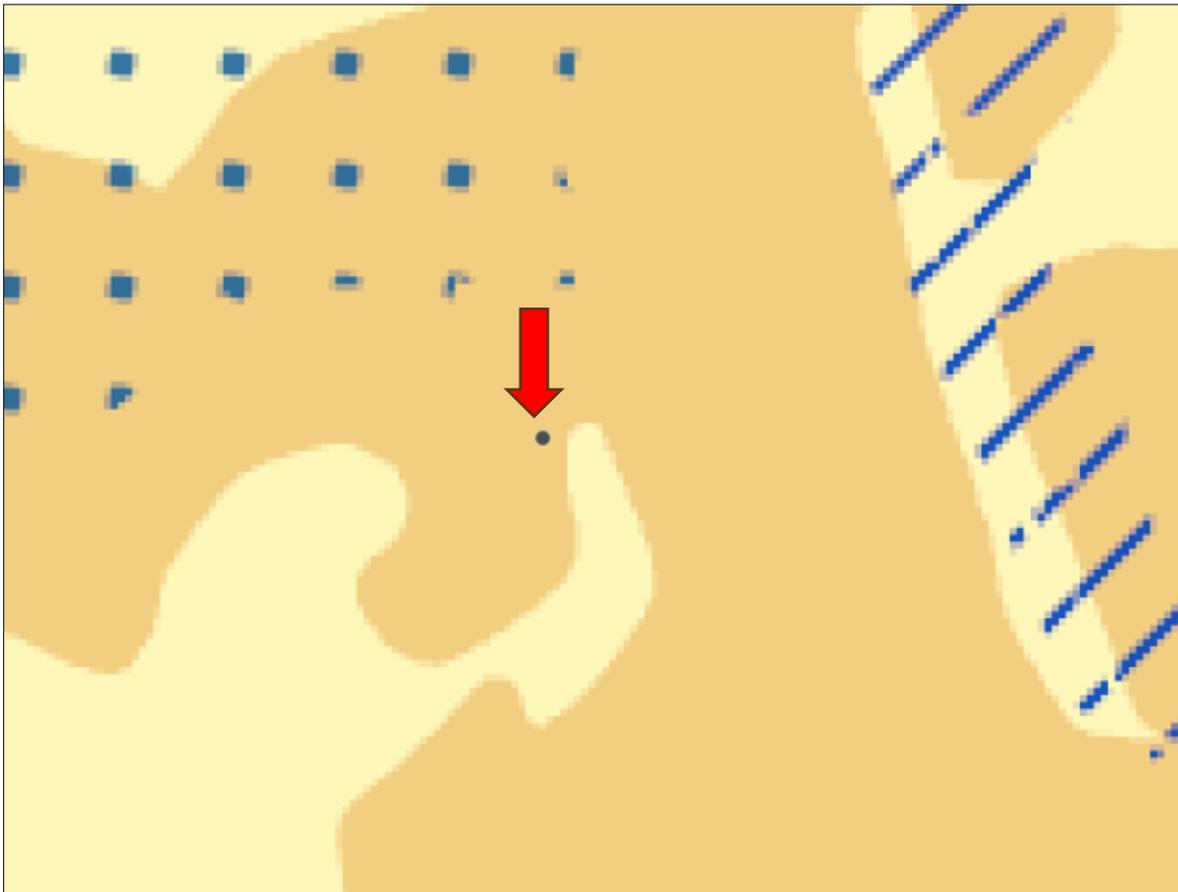


Abb. 3: Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereichs BP Nr. 7 der Stadt Menden im Landesentwicklungsplan NRW 2025.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsplan NRW von 2025 ist der Änderungsbereich des BP Nr. 7 als Siedlungsbereich dargestellt. Die Darstellungen entsprechen dabei dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016. Die Planung steht also den Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP) nicht entgegen.

2.2.2 Regionalplan

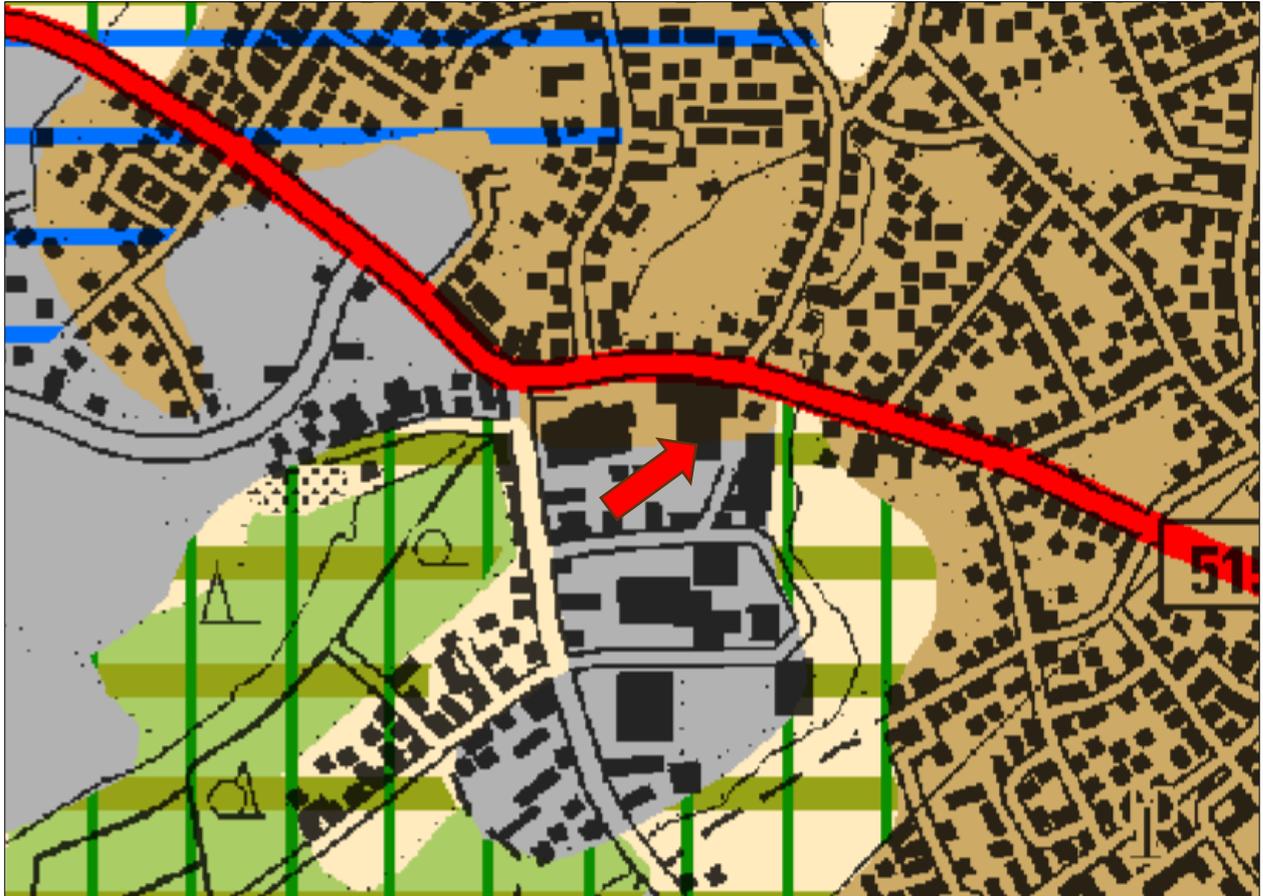


Abb. 4: Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereichs BP Nr. 7 der Stadt Menden im Regionalplan Arnsberg, Blattschnitt 2, Februar 2025.

Der Regionalplan Arnsberg - Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis - Kreis Olpe - Siegen-Wittgenstein ist seit dem 28.03.2025 rechtswirksam. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest und beinhaltet Ziele, die von den nachfolgenden Planungsebenen zwingend zu beachten sind sowie Grundsätze, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Daher ist u.a. der Flächennutzungsplan aus dem Regionalplan zu entwickeln.

Der Regionalplan stellt die Fläche teils als allgemeine Siedlungsbereich (ASB) und teilweise als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar (Abb. 4).

Als nutzungskonforme Entwicklung auch vom ASB wird im Erläuterungstext des Regionalplans „Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen“ festgesetzt. Die Zielsetzung der BP-Änderung widerspricht dem Regionalplan daher nicht.

2.2.3 Landschaftsplan

Ein rechtskräftiger Landschaftsplan liegt nicht vor. Der Landschaftsplan Menden befindet sich derzeit in der Aufstellung. Die hier betrachtete Fläche zählt aber zum Innenbereich der Stadt Menden (s. Kap. 2.2.4 FNP).

2.2.4 Flächennutzungsplan

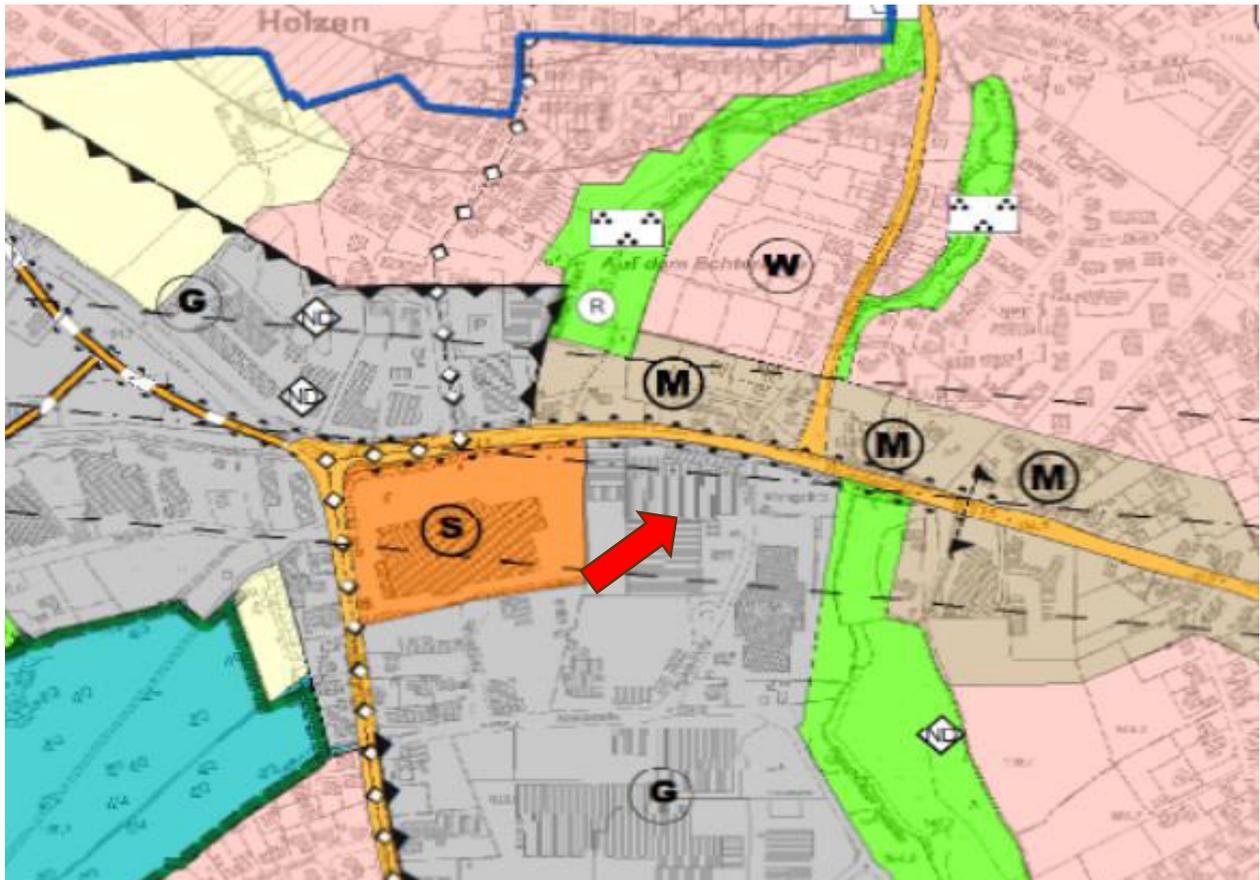


Abb. 5: Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereichs BP Nr. 7 der Stadt Menden im Flächennutzungsplan der Stadt Menden. Stand 2024.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Menden in seiner digitalen Fassung (Stand Dez. 2024) weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche aus (Abb. 5). Die Zielsetzung der BP-Änderung widerspricht dem Flächennutzungsplan daher nicht.

2.3 Geschützte und schutzwürdige Bereiche

Die Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) des LANUK NRW enthält Informationen über verschiedene Schutzobjekttypen wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, schutzwürdige Biotope oder auch nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Die darin vorgehaltenen Informationen werden in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

2.3.1 Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete (lt. § 23 und § 26 BNatSchG) und FFH-Gebiete (lt. § 31 ff. BNatSchG)

Der Änderungsbereich liegt ca. 270 m nordöstlich des Landschaftsschutzgebiet LSG-Maerki-scher Kreis (LSG-4512-0004).

Das nächste Naturschutzgebiet befindet sich etwa 2 km, das nächste FFH-Gebiet 3 km entfernt.

Die Wirkungen der BP-Änderung stehen den Zielen der Schutzgebiete nicht entgegen.

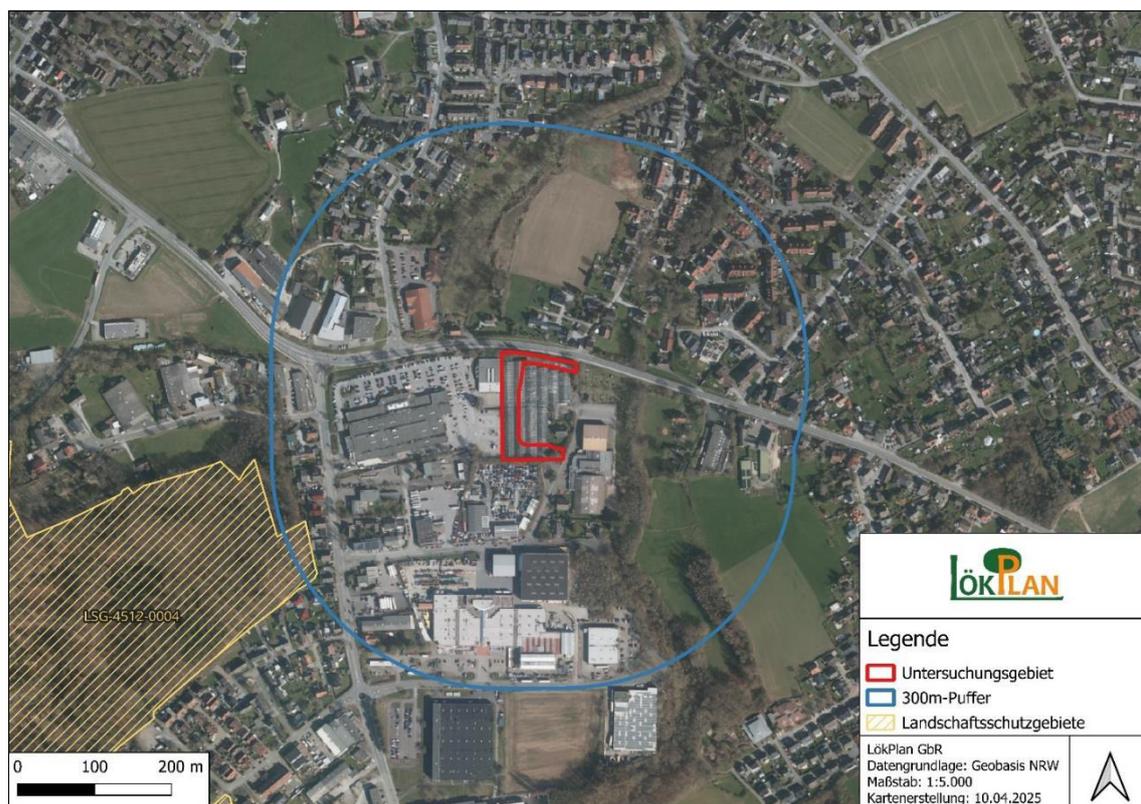


Abb. 6: Darstellung der Informationen aus dem Landschaftsinformationssystem (@LINFOS NRW 2025). Im 300 m Recherche-Puffer (blau) ist ein Landschaftsschutzgebiet vorhanden.

2.3.2 Gesetzlich geschützte Biotope (lt. § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG)

Innerhalb von 300 m um das Plangebiet herum liegen laut @LINFOS keine gesetzlich geschützten Biotope.

2.3.3 Biotopkatasterflächen

Lt. § 42 (2) LNatSchG NRW erfasst das LANUK die gesetzlich geschützten Biotope in der Biotopkartierung, grenzt sie in Karten eindeutig ab und stellt diese Karten in digitaler Form für jede Person zur Einsicht bereit. Dies ist die rechtliche Grundlage für das Biotopkataster, das eine umfangreiche Datensammlung mit Informationen und Karten über schutzwürdige Lebensräume darstellt. Der Eintrag in das Biotopkataster entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung, wohingegen der gesetzliche Biotopschutz einen gesetzesunmittelbaren Schutz vermittelt, der die Erfassung in der Biotopkartierung nicht voraussetzt. Dementsprechend werden die Biotopkatasterflächen der Vollständigkeit halber aufgeführt, bei denen es sich sowohl um tatsächlich gesetzlich geschützte Biotope als auch um nicht gesetzlich geschützte und zum Komplex aggregierte Biotope handeln kann.

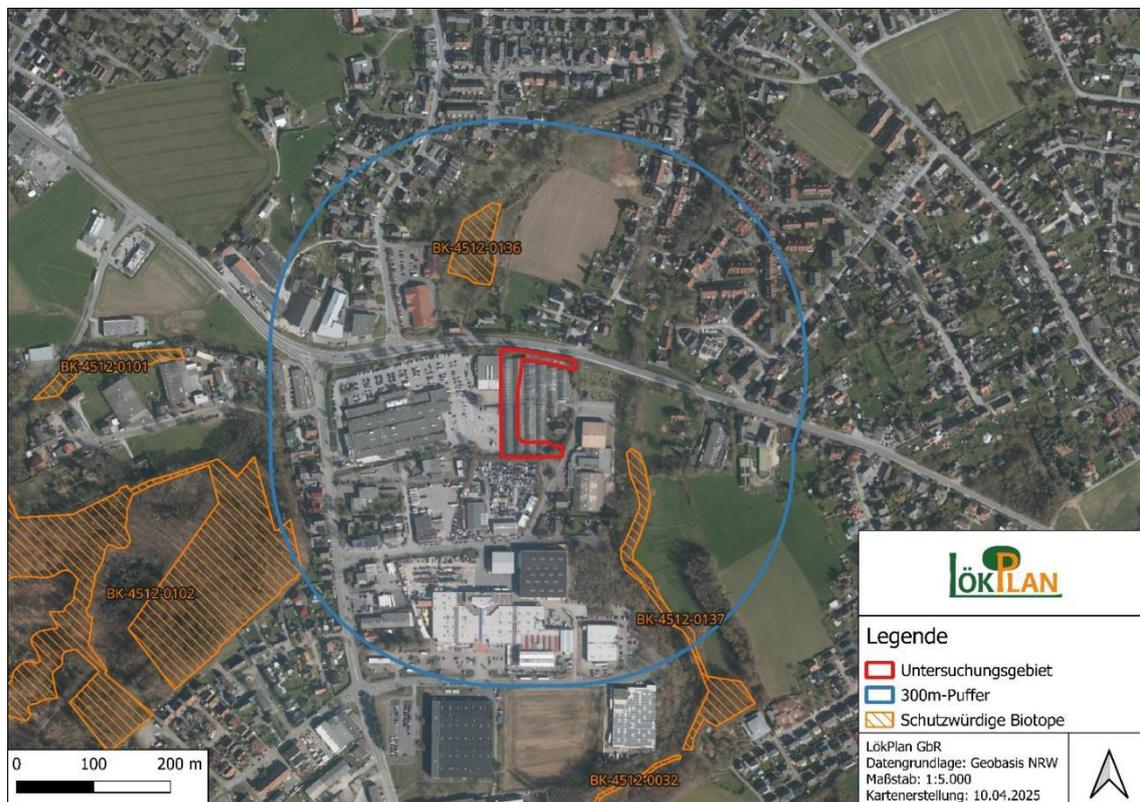


Abb. 7: Darstellung der Informationen aus dem Landschaftsinformationssystem (@LINFOS NRW 2025). Im 300 m Recherche-Puffer (blau) sind drei schutzwürdige Biotope vorhanden.

Etwa 85 m südwestlich des Untersuchungsgebiets liegt ein „Abschnitt des Plattheider Siepen südöstlich von Holzen“ (BK-4512-0137), etwa 85 m nördlich die „Feuchtgrünlandbrache Ecke Provinzialstraße/Holzener Dorfstraße in Holzen“ (BK-4512-0136) und ca. 285 m südwestlich der „Rüthers Bach und Nebenbäche mit angrenzenden Laubwäldern südlich von Holzen“ (BK-4512-0102).

Durch die B-Plan-Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf diese Flächen zu erwarten.

2.3.4 Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Gesetzlich geschützte Naturdenkmäler kommen weder im Plangebiet noch im 300 m Recherche-puffer vor (Märkischer Kreis 2025).

2.3.5 Gesetzlich geschützte Alleen (§ 41 LNatSchG NRW zu § 29 (3) BNatSchG)

Gesetzlich geschützte Alleen kommen im Plangebiet und im 300 m Recherche-puffer nicht vor.

2.3.6 Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG)

Lt. § 20 BNatSchG soll ein mindestens 10 Prozent der Fläche eines jeden Landes umfassender Biotopverbund geschaffen werden. Die Ziele des Biotopverbundes und der Biotopvernetzung sind in § 21 BNatSchG festgehalten. Die Ausweisung als Biotopverbundfläche entfaltet keine eigene Rechtswirkung, stattdessen sind die Biotopverbundflächen lt. § 21 BNatSchG durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des §20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern. Die Biotopverbundflächen sind der Vollständigkeit halber aufgeführt.

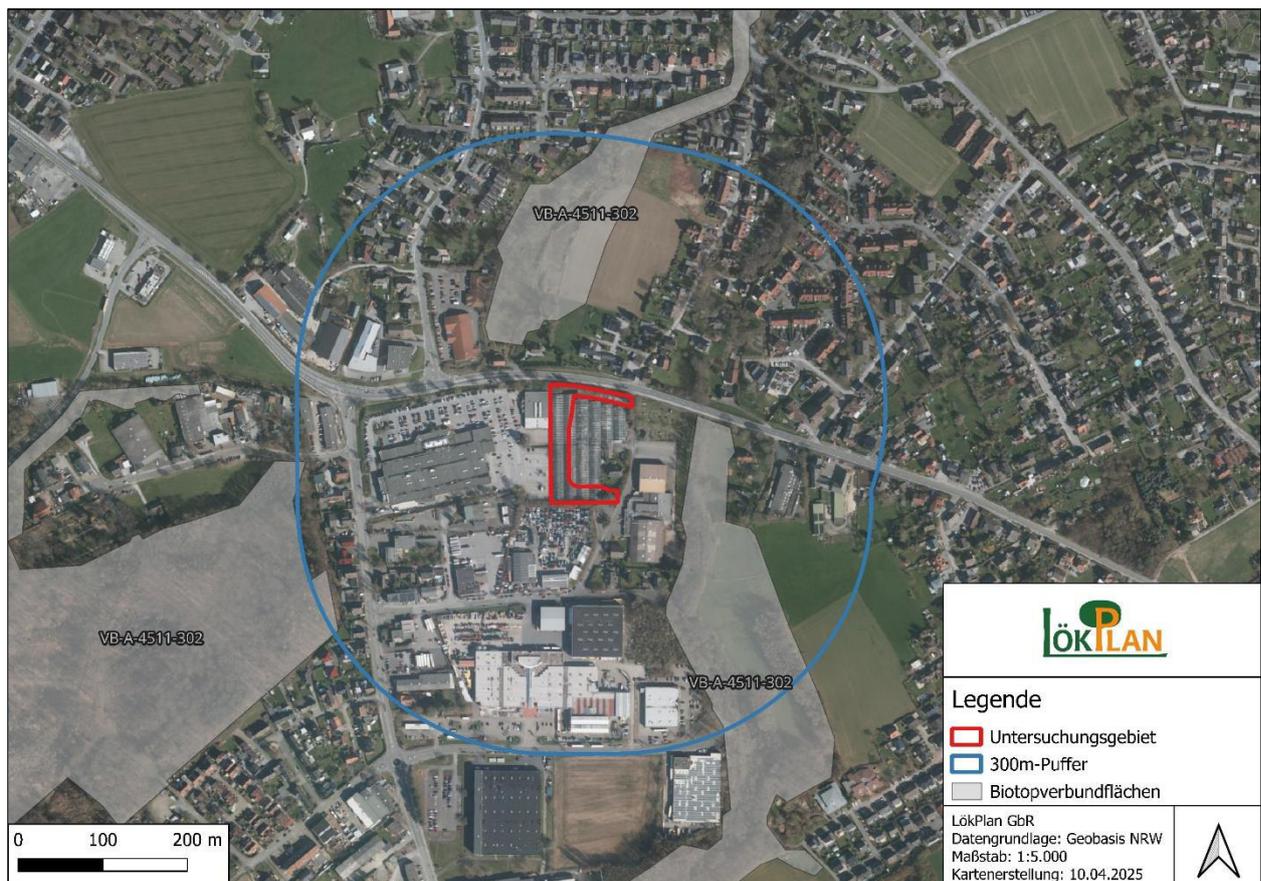


Abb. 8: Biotopverbundflächen mit besonderer Bedeutung (lt. LANUK NRW) im Umfeld des BP Nr. 7 der Stadt Menden.

Der Änderungsbereich liegt zwischen mehreren Teilabschnitten des Biotopverbundes „Nebenbäche der Ruhr nordwestlich von Menden“ (VB-A-4511-302) mit besonderer Bedeutung. Dabei liegt die Entfernung bei ca. 55 m im Norden, 75 m im Osten und 260 m im Südwesten.

Durch die B-Plan-Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf die Flächen zu erwarten.

2.3.7 Wasserschutzgebiete (§ 51 f. WHG und § 35 LWG NRW) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG und § 36 LWG NRW)

Von der B-Plan-Änderung sind keine Wasser-, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen.

2.3.8 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG ff. und § 83 f. LWG NRW)

Die Änderung des BP-Nr. 7 der Stadt Menden liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden

Gesetzliche Zielformulierungen befinden sich im Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), der TA Lärm, der TA Luft, im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG (z.B. zu Altlasten) und im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) z.B. zu Überschwemmungsgebieten.

3.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Das Wohnumfeld umfasst den zu Fuß zu durchquerenden Bereich, in dem sich die täglichen oder häufig wiederkehrenden Aktivitäten (Einkäufe, Schulwege, Lokalbesuche etc.) der zugehörigen Wohnbevölkerung außerhalb der Wohnung abspielen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbegebiets, sodass bis auf ein einzelnes Wohnhaus (gehörte zur vorherigen Gärtnerei) keine Wohnbebauung im direkten Umfeld vorhanden ist. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nördlich der Bundesstraße und westlich des Gewerbegebiets, jedoch ebenfalls durch eine Hauptstraße (Holzener Straße) räumlich getrennt. Im Osten endet die Ringstraße bzw. der Blumenweg zurzeit ohne Anbindung an die Bundesstraße. Aktuell wird das Gewerbegebiet somit ausschließlich über die Holzener Straße angefahren und am Knotenpunkt B 515 / Holzener Straße kommt es zu Rückstauungen.

Die Lärmbelastung für das Plangebiet ergibt sich vorwiegend durch die Bundesstraße 515 im Norden. Hier zeigt sich eine sehr hohe Vorbelastung des Umfelds beim Thema Lärm.

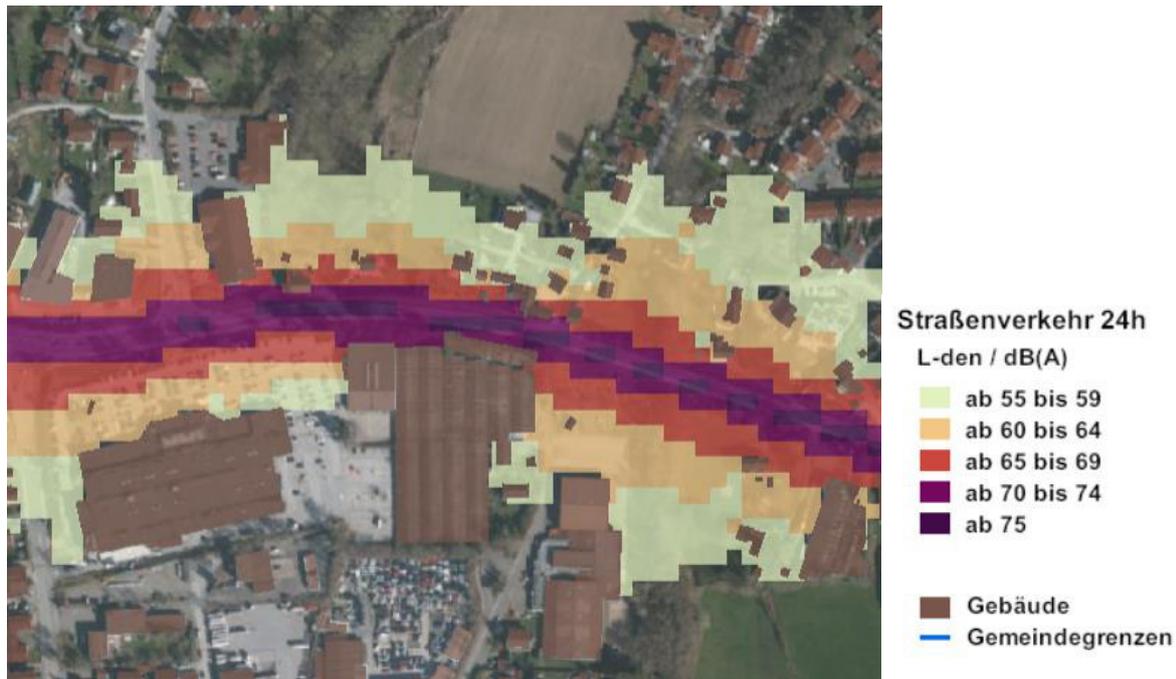


Abb. 9: Lärmkarte 4. Runde, 2022 (MUNV 2025)

3.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands des Schutzgutes Mensch bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet soll eine weitere Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet entstehen, sodass das gesamte Gebiet von Straßen umschlossen ist und es mehrere Zufahrtsmöglichkeiten von der Bundesstraße aus gibt. Die Holzener Straße (mit angrenzender Wohnbebauung) und der Knotenpunkt B515 / Holzener Straße würden bei gleichem Verkehrsaufkommen durch die neue Verkehrsführung entlastet (Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH 2023). Bei erwartungsgemäßer Steigerung des Verkehrsaufkommens durch ein nördlich entstehendes Wohngebiet und einer vollständigen Entwicklung des Gewerbegebiets wird sich die Situation sowohl in der Verkehrsauslastung als auch beim Thema Lärm wohl eher verschlechtern, die geplanten Änderungen im B-Plan tragen jedoch nur in geringem Maße dazu bei.

3.1.3 Bewertung

Von der Verbesserung der Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets profitieren vor allem die Bewohner der Umgebung durch bessere Erreichbarkeit des dort bestehenden und geplanten Einzelhandels und durch die Entlastung der Holzener Straße, wodurch das Wohnumfeld sogar eher positiv beeinflusst wird. Die Lärmbelastung wird durch die Planung einer Straße vermutlich erhöht, durch die vorhandenen Vorbelastungen ist dies aber zu vernachlässigen.

3.2 Schutzgut Tiere

3.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Neben der eigenen Geländebegehung wurden das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ des LANUK NRW (2025a) und die LINFOS-Daten des LANDES NRW (2025b) ausgewertet. Zur Integration der Kenntnisse des Naturschutzes vor Ort über Vorkommen planungsrelevanter und anderer bemerkenswerter Arten wurden außerdem Anfragen an das Umweltamt Menden, die Untere Naturschutzbehörde Märkischer Kreis und das Naturschutzzentrum Märkischer Kreis e.V. gestellt. Dem Umweltamt, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Naturschutzzentrum sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt.

Im Zuge der Begehung wurde ein Mäusebussard (*Buteo buteo*) auf Nahrungssuche beobachtet. Weitere planungsrelevante Arten konnten nicht nachgewiesen werden, u.a. bedingt durch die kaum vorhandenen Vegetationsstrukturen. Bei dem Großteil der Fläche handelt es sich um eine Brache, die durch den Abriss der ehemals dort stehenden Gärtnerei entstanden ist.

Starke Vorbelastungen sind durch die Bundesstraße, das bestehende Gewerbegebiet, eine Minigolfanlage und einen Indoor-Spielplatz vorhanden.

Weitere Angaben zu den Ergebnissen der Auswertungen und Abfragen finden sich im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. dazu LökPlan GbR 2025b).

3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch den Bau der Straße gehen kleinflächige und geringwertige Vegetationsstrukturen, allerdings auf einer Fläche, die bereits stark überprägt und von starken Vorbelastungen beeinträchtigt ist.

3.2.3 Bewertung

Aufgrund der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (LökPlan GbR 2025b) beschriebenen Ausgangssituation und der Analyse möglicher Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten im Plangebiet, entstehen absehbar keine Konflikte für die planungsrelevanten Arten. Die vorgesehenen Maßnahmen werden zudem zukünftige Konflikte verhindern.

3.3 Schutzgut Pflanzen, Biotop und biologische Vielfalt

3.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Das Plangebiet besteht größtenteils aus der Brachfläche, die durch den Abriss der langjährigen vorherigen Nutzung (Gärtnerei) entstanden ist. Nur ein geringer Anteil des knapp 5.000 m² großen Änderungsbereichs besteht aus Böschungs- und Strauchvegetation an den Außengrenzen,

die jedoch aufgrund ihrer Stärke und Artzusammensetzung eher eine geringe Wertigkeit besitzt. Im aktuell geltenden Bebauungsplan ist die gesamte Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Biotop- und Lebensraumfunktionen für das Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt sind daher im derzeitigen Zustand bereits stark beeinträchtigt.

3.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch den Bau der Straße gehen Vegetationsstrukturen in geringem Umfang verloren, allerdings auf einer Fläche, die bereits stark überprägt, von starken Vorbelastungen beeinträchtigt und im bestehenden B-Plan schon als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

3.3.3 Bewertung

Große Teile der Fläche sind schon heute stark überprägt und nur ein sehr geringer, isolierter Vegetationsabschnitt (zwischen Brache und Bundesstraße) wird durch die Planung zusätzlich beeinträchtigt. Aus diesem Grund und weil es sich bei diesem Bereich rechtlich bereits um ein Gewerbegebiet handelt, sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt zu anzunehmen.

3.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme, insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieses Schutzgut hat als integratives Schutzgut Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter (vgl. Abb. 10).

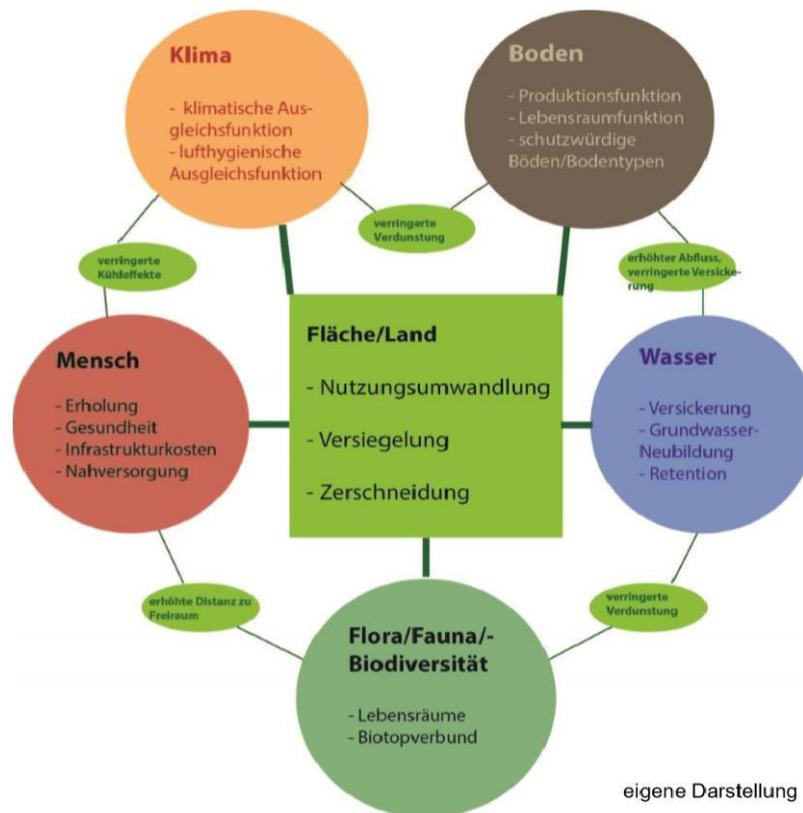


Abb. 10: Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus REPP 2016).

3.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Das Plangebiet war die letzten Jahrzehnte mit Gewächshäusern bebaut, durch die langjährige Nutzung als Gärtnerei ist die Fläche jedoch nicht versiegelt. Trotzdem ist das Schutzgut Fläche innerhalb des Eingriffsbereichs und der umliegenden Flächen bereits als stark vorbelastet anzusehen. Wie schon erwähnt, ist das Plangebiet außerdem aktuell schon als Gewerbegebiet ausgewiesen.

3.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch den Bau der Straße kommt es zu einer Versiegelung der zurzeit brachliegenden Fläche, die jedoch als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Somit kommt es letztendlich ausschließlich zu einer Umwidmung von Gewerbegebiet zu Verkehrsfläche und Straßenbegleitgrün.

3.4.3 Bewertung

Aufgrund der bereits erfolgten Ausweisung als Gewerbegebiet und den bestehenden Vorbelastungen auf und im Umfeld des Plangebiets gibt es durch die geplante B-Plan-Änderung keinen zusätzlichen Einfluss auf das Schutzgut Fläche. Im Gegenteil fördert die Wiedernutzung einen schonenden Umgang und vermeidet Flächenverbrauch an anderer Stelle.

3.5 Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes (siehe § 2 Abs. 2 BBodSchG) unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Er dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen sowie die Nutzungsfunktionen u.a. als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.

3.5.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

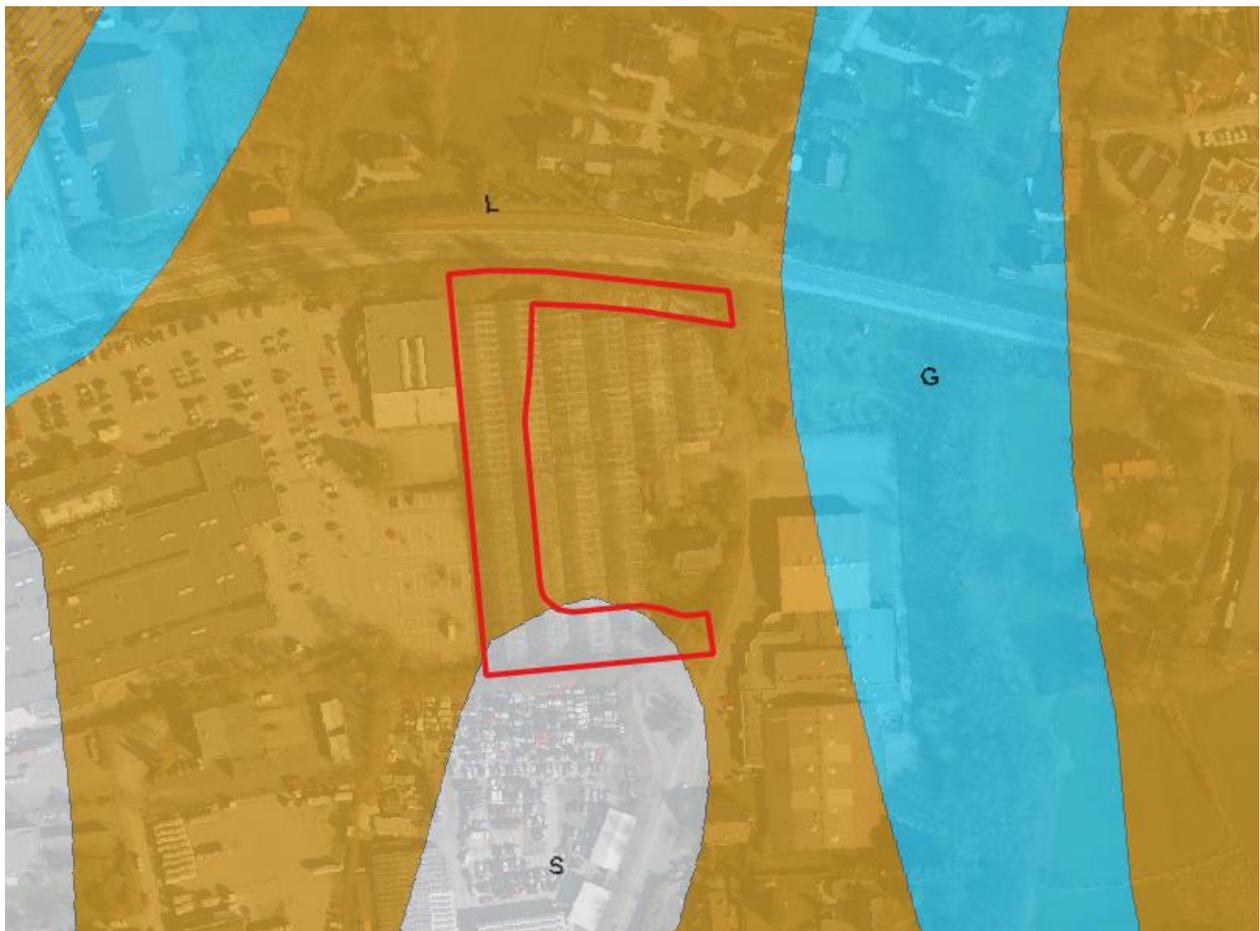


Abb. 11: Schutzwürdige Böden im Plangebiet der BP-Änderung B-Plan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“. L = Parabraunerde, S = Pseudogley (BK 50, GD NRW)

Laut der Bodenkarte von NRW liegt der Großteil des Plangebiets im Ursprungszustand auf Parabraunerde, die aufgrund einer „sehr hohen Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ als schutzwürdiger Boden eingestuft wird (vgl. Abb. 11, braun). Ein weiterer Faktor ihrer Schutzwürdigkeit ist zudem ihr großes Wasserrückhaltevermögen, welches ihr eine Kühlfunktion und eine wichtige Funktion im Wasserhaushalt der Fläche verleiht. Ein kleinerer Anteil im Süden des Plangebiets liegt auf Pseudogley, dessen Schutzwürdigkeit nicht bewertet wurde (Abb. 11).

Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass die Böden durch die langjährige Nutzung der Fläche als Gärtnerei bereits stark überprägt sind und ihre Funktionen, wenn überhaupt, nur noch bedingt erfüllen. Außerdem handelt es sich bereits um Gewerbegebiet.

3.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Planung kommt es zu einer Umwidmung von Gewerbegebiet zu Verkehrsfläche und Straßenbegleitgrün in großen Bereichen des Untersuchungsgebietes.

3.5.3 Bewertung

Aufgrund der langjährigen Nutzung als Gärtnerei sind keine Einschränkungen des Schutzgutes Boden durch die Planung zu erwarten und es handelt sich lediglich um kleine Teilbereiche der im Umfeld großflächig vorhandenen Bodentypen. Laut rechtskräftigem B-Plan 7 dürfte die Fläche außerdem auch ohne die angestrebte Umplanung bereits versiegelt werden.

3.6 Schutzgut Wasser

Sowohl Oberflächen- als auch Grundwässer haben im Naturhaushalt herausragende Funktionen. Sie sind zum Beispiel Lebensraum für unterschiedliche Lebensgemeinschaften der Fließ- und Stillgewässer. Wasser ist eine der wichtigsten Grundlagen für sämtliche Lebewesen. Somit ist die Reinhaltung der Gewässer auch für das menschliche Leben von größter Bedeutung. Wichtige Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- Lebensraumfunktion (betrifft fast ausschließlich Oberflächengewässer)
- Abflussregulationsfunktion (Retentionsräume etc.)
- Grundwasserdargebotsfunktion (in Abhängigkeit von der Geologie des Untergrundes)
- Grundwasserbildungsfunktion (korreliert i.d.R. mit dem Schutzgut Boden)
- Grundwasserschutzfunktion

Schutzziele zum Schutzgut Wasser sind u.a. im Wasserhaushaltsgesetz (WHG, u.a. § 1), in der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie im § 2 (1) Punkt 4 LG NRW bzw. § 1 (3) Punkt 3 BNatSchG formuliert.

3.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Oberflächenwasser – Abflussregulation und Lebensraumfunktion

Innerhalb des Plangebiets finden sich keine Oberflächengewässer. Allerdings befinden sich 85 m östlich der Plattheider Siepen (2764962) und 105 m westlich der Rüthers Bach (276496). Beide Gewässer verlaufen jedoch räumlich getrennt vom Untersuchungsgebiet.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, noch wird es auf der Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW als gefährdet gekennzeichnet.

Auch Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung ausgewiesen worden (vgl. ELWAS des MULNV 2025).

Grundwasser - Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper 276_12 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / Hönne“.

Durch die vorherige Nutzung und Überbauung ist davon auszugehen, dass die Abflussregulations-, Grundwasserdargebots-, Grundwasserneubildungs- und Grundwasserschutzfunktion des Standorts extrem eingeschränkt war. Durch das Beseitigen der baulichen Strukturen dürften die Funktionen aktuell wieder in höherem Maße erfüllt werden. Es ist jedoch zu beachten, dass durch die bestehende Rechtslage (aktueller B-Plan 7) auch heute schon eine erneute Bebauung bzw. Versiegelung des Plangebiets zulässig wäre.

3.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust der aktuell vorhandenen Grundwasserschutzfunktionen. Letztendlich ist es allerdings lediglich eine Umwidmung von Gewerbegebiet zu Verkehrsfläche und Straßenbegleitgrün in großen Bereichen des Untersuchungsgebietes, sodass diese Änderung des B-Plans insgesamt keine negativen Veränderungen herbeiführt.

3.6.3 Bewertung

Aufgrund der fehlenden stehenden oder fließenden Gewässer im Plangebiet, der jahrelangen Überdeckung der Fläche mit Gewächshäusern und der bereits zulässigen Versiegelung der Fläche (s. aktueller B-Plan Nr. 7) sind keine zusätzlichen Einschränkungen des Schutzgutes Wasser durch die Planung zu erwarten.

3.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt zentral in der Naturräumlichen Haupteinheit „Niedersauerland“ (NR-337-E2). Die Stadt Bochum weist ein mildes sowie allgemein warmes und gemäßigtes Klima auf, mit einer erheblichen Menge Niederschlag über das gesamte Jahr hinweg.

Laut Klimaatlas NRW (<https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>, Zugriff 15.04.2025) werden folgenden Daten für die Stadt Menden angegeben:

Niederschlagssumme in mm 1991-2020: 868

mittlere jährliche Lufttemperatur in °C 1991-2020: 10,1

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

3.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Laut Klimakarte NRW herrscht im Änderungsbereich des B-Plans „Gewerbe-, Industrieklima (dicht)“ (LANUK NRW 2025c). Dieser Klimatoptyp zeichnet sich meistens durch einen hohen Versiegelungsgrad, die dichte Bebauung und die Bildung von Wärmeinseln aus. Zudem kommt häufig noch eine Belastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen dazu.

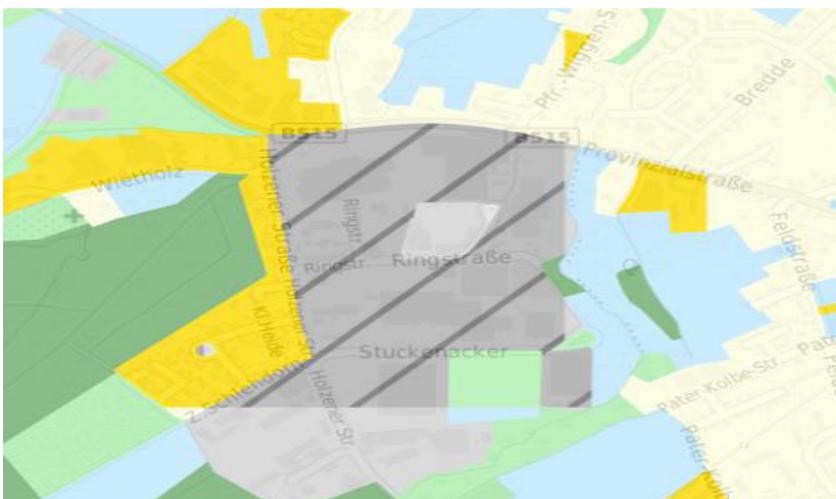


Abb. 12: Karte der Klimatope im Plangebiet (LANUK NRW 2025)

3.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Änderungen des B-Plans ändert sich das lokale Klima höchstens geringfügig, der Klimatoptyp wird jedoch der Gleiche bleiben.

3.7.3 Bewertung

Aufgrund der extremen Vorbelastung des gesamten Gewerbe- und Sonderflächenkomplexes sind keine Einschränkungen oder zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft durch die Planung zu erwarten.

3.8 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

3.8.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Gewerbegebiets und ist nur aufgrund der Beseitigung der Vornutzung zur Freifläche geworden. An der nördlichen Grenze befindet sich auf ca. 25 m Breite Böschungsvegetation.

3.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Planung entsteht zwar durch die Verkehrsfläche eine bauliche Struktur, diese ist jedoch ebenerdig und befindet sich im Gewerbegebiet. Außerdem kommt es zu einem Verlust der Böschungsvegetation.

3.8.3 Bewertung

Aufgrund der Planung (Verkehrsfläche) und der Vorbelastung verändert sich das Landschaftsbild trotz des Verlustes eines kleinen Böschungsabschnittes nicht. Die Planung gliedert sich in die umliegenden Strukturen ein.

3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

3.9.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) inkl. Vorbelastungen

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler vorhanden und die Landschaft stellt keine historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Art dar.

3.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Da keine dem Schutzgut entsprechenden Strukturen vorhanden sind, ist nicht mit einer Veränderung des aktuellen Zustandes zu rechnen.

3.9.3 Bewertung

Aufgrund der Abwesenheit von dem Schutzgut entsprechenden Strukturen, ist das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht betroffen.

3.10 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Aufgrund der in den vorhergehenden Kapiteln beschriebenen Ausgangssituation sowohl im Ist- als auch im planerischen Zustand sowie der vorhandenen Vorbelastung ergeben sich keine zusätzlichen synergistisch wirksamen negativen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen betrachteten Schutzgütern.

3.11 Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die folgende Tabelle gibt eine Synopse des Grades der Beeinträchtigung und ihrer Erheblichkeit für die betrachteten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen wieder.

Tab. 1: Gesamtbewertung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter

Schutzgüter	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit & Bevölkerung	eher positiv (aufgrund der verkehrlichen Entlastung)	eher positiv
Tiere	keine	unerheblich
Pflanzen, Biotop und biologische Vielfalt	keine	unerheblich
Fläche	keine	unerheblich
Boden	keine	unerheblich
Wasser	keine	unerheblich
Klima & Luft	keine	unerheblich
Landschaft	keine	unerheblich
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	keine	unerheblich
Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern	keine	unerheblich

4 Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans

Lt. Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den § 2a und 4c ist unter Punkt 2a die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans zu prognostizieren.

Nachfolgend wird die Prognose bezüglich der Nichtumsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ dargestellt. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Bei Nichtdurchführung des Plans bleibt die hier betrachtete Fläche planungsrechtlich Gewerbegebiet und kann entsprechend des bisher bestehenden rechtskräftigen B-Plans entwickelt und genutzt werden.

Im tatsächlichen Bestand handelt es sich um eine Brache, die zukünftig der Sukzession unterliegt und auf der sich eine entsprechende Vegetation (ruderales Hochstaudenfluren, Neophyten- und Nitrophytenherden, Brombeergebüsche) entwickeln wird.

5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Bilanzierung des Umfangs der durch geplante Maßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Bewertung des jetzigen Zustands (IST-Zustand) und des künftigen Zustands (SOLL-Zustand) vorgenommen. Die Eingriffsintensität und damit der Mindestumfang der Kompensation (Ausgleich bzw. Ersatz gem. § 30 LNatSchG NRW bzw. § 15 BNatSchG) ergibt sich aus der Differenz der Gesamtflächenwerte vor und nach dem Eingriff. Grundlage sind hierbei der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ und die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde. Es wurde die Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008) angewandt.

Tab. 2: Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung für die Änderungsfläche des B-Plan 7 „Gelände am Stuckener Weg“

Bestand				
<u>Code</u>	<u>Biotoptyp</u>	<u>Wert</u>	<u>Fläche [m²]</u>	<u>Biotop-Wert</u>
1.1	Gewerbegebiet (nachrichtlich)	0	2.563	0
1.1	80% Versiegelte Fläche (GRZ 0,8 im alten B-Plan)	0	1.243	0
4.4	10% Rasen (GRZ 0,8 im alten B-Plan)	2	250	500
7.3	10% Sträucher auf Rasen (Festsetzung alter B-Plan)	5	250	1.250
7.3	Zehn Lebensraumtyp. Hochstämme mit 10 m Kronendurchmesser (Festsetzung alter B-Plan)	5	785	3.925
Gesamtfläche			5.091	
Gesamtwert Bestand				5.675
Planung				
<u>Code</u>	<u>Biotoptyp</u>	<u>Wert</u>	<u>Fläche [m²]</u>	<u>Biotop-Wert</u>
1.1	Gewerbegebiet (nachrichtlich)	0	2.563	0
1.1	Straßenverkehrsfläche (versiegelt)	0	2.174	0
2.2	Straßenbegleitgrün (Straßenböschungen ohne Gehölzbestand)	2	354	708
Gesamtfläche			5.091	
Gesamtwert Planung				708
Gesamtwert Planung – Gesamtwert Bestand = - 4.967				

Insgesamt ergibt sich durch die Anpassungen des B-Plans ein **Defizit von insgesamt 4.967 Biotopwertpunkten**. Grund dafür sind die damals u.a. für Gewerbeflächen getroffenen Festsetzungen (Grundflächenzahl, Baumpflanzungen, Sträucher), die jedoch nicht für die zukünftige Verkehrsfläche und das geplante Straßenbegleitgrün gelten. Die Festsetzungen für die restlichen knapp 2.500 m² große Gewerbefläche verändern sich nicht und haben somit keinen Einfluss auf die Bilanzierung.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachhaltiger Auswirkungen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen (übernommen aus der Begründung des B-Plans, FINGER BAUPLAN GMBH 2025A)

- Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes zum Schutz der allgemeinen Brutvogelfauna, außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen. Das Entfernen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zum Schutz von Nist-, Wohn-, Brut- und Zufluchtstätten von Vögeln ist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September generell unzulässig.
- Mit diesen Maßnahmen können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit, Entnahme von Individuen etc.) für alle potenziell vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Bei zwingender Abweichung von diesen Regelungen muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.
- Der Mutterboden ist gem. § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt ausgehoben, zwischengelagert und wiederverwendet werden. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst in den Bereich des Bebauungsplangebietes einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

6.2 Kompensationsmaßnahmen

Es ist eine Kompensation von insgesamt 4.967 Biotopwertpunkten notwendig (vgl. Kap. 5). Die Festlegung der Kompensationsmaßnahme(n) erfolgt im Laufe des Bebauungsplanverfahrens.

7 Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG

Die möglichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans ergeben, sind zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen sind mit der Annahme des Plans auf der Grundlage der Angaben im Umweltbericht festzulegen (§45 UVPG Abs. 1 und §2 Abs. 4 und §2a BauGB).

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Stadt bzw. Gemeinde (hier Stadt Menden). Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

8 Ergebnis der Prüfung von Standortalternativen

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens aus dem Jahr 2023 wurde auch eine alternative Verkehrsführung untersucht. Aufgrund verkehrstechnischer Anforderungen, die mit der Erschließung des nördlich geplanten Wohngebietes zusammenhängen, kommt letztendlich nur die nun geplante Verkehrsführung in Frage (Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH 2023).

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde

Die Stadt Menden plant im Rahmen der Verbesserung der Verkehrserschließung eines Gewerbegebiets eine Verbindungsstraße zwischen Provinzialstraße und Blumenweg, an die ein neu entstehender Aldi-Markt angeschlossen werden könnte. Zur Festsetzung der Verkehrsfläche ist jedoch die Änderung des geltenden Bebauungsplans Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde notwendig.

Das Bebauungsplanverfahren wird als zweistufiges Regelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes d. h. mit formaler Umweltprüfung und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung, durchgeführt. Dafür ist ein Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I nach VV „Artenschutz NRW“ (Stand 2016) anzufertigen.

Das Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich im Mendener Stadtteil Bösperde. Es umfasst die Flurstücke 1074 (tlw.) und 1411 (tlw.), Flur 7, Gemarkung Bösperde (051436). Das UG liegt im Nordwesten der Stadt Menden in einem bereits bestehenden Gewerbegebiet.

Im Rahmen der Ausführungen des Umweltberichtes sind insbesondere die Umweltbelange des Natur- und Umweltschutzes und der Landschaftspflege lt. § 1(6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Es wurde geprüft, ob die Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne durch die Auswirkungen der Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ erheblich gefährdet sind. Dies ist nicht der Fall.

Anschließend wurden die gesetzlichen Schutzgüter gegen die Auswirkungen der Festsetzung geprüft. Vor allem aufgrund der Vorbelastung und der bereits bestehenden Ausweisung als Gewerbegebiet wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. Durch die weitere Erschließungsstraße ist unter den heute vorhandenen Bedingungen sogar mit einer Verbesserung der Verkehrssituation zu rechnen (BRILON BONDZIO WEISER - INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESSEN MBH 2023).

Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die Fläche rechtskräftig festgesetztes Gewerbegebiet und wird sich im Ist-Zustand durch die ablaufende Sukzession als Ruderalfläche entwickeln.

Zur Eingriffsminimierung dienen die Vermeidungsmaßnahmen, die auch schon in der Begründung des B-Plans aufgeführt sind (s. Kap. 6.1).

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde anhand der bestehenden B-Plan-Festsetzungen und der geplanten Veränderung durchgeführt. Aufgrund des Wegfalls der Begrünungsfestsetzungen, die zwar für den bestehenden Flächentyp Gewerbegebiet, nicht aber für die geplante Verkehrsfläche gelten, verursacht die Änderung des B-Plans ein Defizit von 4.967 Biotopwertpunkten (vgl. Kap. 5).

Die Festlegung der Kompensationsmaßnahme(n) erfolgt im Laufe des Bebauungsplanverfahrens.

Aufgestellt: Essen, den 30.04.25

	<p>LökPlan Conze & Cordes GbR Susannastraße 17, 45136 Essen fon 0201/45875355 fax 02947/9774359 www.loekplan.de buero@loekplan.de</p>	<p> Klaus-Jürgen Conze (Dipl.-Biologe)</p>
---	--	---

10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2025): Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis - Kreis Olpe - Siegen-Wittgenstein. Blatt 2.
- BRILON BONDZIO WEISER - INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESSEN MBH (2023): Verkehrsuntersuchung für den Neubau eines Aldi-Marktes in Menden. Entwurf des Schlussberichts.
- FINGER BAUPLAN GMBH (2025A): Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 "Gelände am Stuckener Weg", Menden-Bösperde. Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB. Stand: April 2025 – Entwurf.
- FINGER BAUPLAN GMBH (2025B): 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg" Stadt Menden (Sauerland). Verfahrensstand: Vorplanung. Maßstab: 1:500. Planstand: April 2025.
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (GD NRW) (2025): Nordrhein-Westfalen Informationssystem Bodenkarte– Auskunftssystem BK50. – Krefeld.
- JONAS RADEMACHER (2025): 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gelände am "Stuckener Weg" Stadt Menden (Sauerland). Stand: April 2025 – Vorplanung.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUK) (2025A): <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUK) (2025B): Landschaftsinformationssammlung Nordrhein-Westfalen (@LINFOS). – abzurufen unter <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (zuletzt am 15.04.2025)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUK) (2025C): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. – abzurufen unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-plus-karte> (zuletzt am 15.04.2025)
- LÖKPLAN GBR (2025b): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gelände am Stuckener Weg“ in Menden-Bösperde.

MÄRKISCHER KREIS (2025): Naturdenkmale. Online unter: <https://www.maerkischer-kreis.de/service/dienstleistungen-a-z/dienstleistung/show/naturdenkmale>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MULNV) (2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) ZUM Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) – in der Fassung vom 06.06.2016

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MULNV) (2025): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS). Online unter: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml#>

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INDUSTRIE, KLIMASCHUTZ UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2019): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf.