

Stadt Hallenberg

Umweltbericht

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich „Sachtlebenbrache“

2. Entwurf

Planstand: 22.10.2025

Projektnummer: 25-3018

Projektleitung: Fokuhl, Degottl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung.....	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	3
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	4
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	4
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	5
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	6
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	7
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	7
2.1 Boden	7
2.2 Wasser.....	9
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	10
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	11
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	13
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	16
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	19
2.8 Biologische Vielfalt	19
2.9 Landschaft	20
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	20
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	20
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen.....	21
2.13 Wechselwirkungen	21
3. Eingriffsregelung.....	21
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	22
5. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl.....	22
6. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	24

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
8. Zusammenfassung.....	24
9. Quellenverzeichnis.....	27
10. Anlagen und Gutachten	27

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung beschrieben und bewertet; der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher auch als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich, die mit der Inanspruchnahme von Freiflächen und dem Verbrauch von Grund und Boden einhergehen, steht die Nutzung von potentiellen Flächen innerhalb bereits bebauter Bereiche. Im Hinblick auf die Begrenztheit von Grund und Boden sowie die Erhaltung und Schonung von Natur und Landschaft besitzt die Nutzung von bebauten Flächen eine hohe Bedeutung. Die Stadt Hallenberg ist bereits seit langem bestrebt, für das ehemalige Industriegelände „Sachtlebenbrache“ zwischen Hallenberg und Liesen eine Nachfolgenutzung zu finden. Eine ursprünglich angedachte touristische Nutzung des Geländes konnte aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt werden. Daher rückt eine gewerbliche Folgenutzung in den Mittelpunkt der Überlegungen.

Insbesondere wurde die Umsiedlung des Bauhofes der Stadt Hallenberg in das Planareal angestrebt, da am ehemaligen Standort in der Bahnhofstraße (neben ALDI) beengte Platzverhältnisse herrschen und eine Erweiterung nicht möglich war. Die Verlagerung des Bauhofes in das Plangebiet ist zwischenzeitlich erfolgt. Des Weiteren steht konkret die Errichtung der Rettungswache „Hallenberg-Liesen“ im Raum. Aufgrund der Lage an der L 617 und der räumlichen Nähe zur B 236 verfügt der Standort über eine attraktive Verkehrsanbindung, sodass im Einsatzfall sowohl der Kernstadtbereich von Hallenberg als auch der Stadtteil Liesen schnell erreichbar ist.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Norden von Hallenberg an der B 236 am Abzweig zum Stadtteil Liesen (L 617). Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über die L 617 („Steinschab“), ca. 140 m nördlich der Einmündung in die B 236. Am Westrand verläuft die Liese, deren Renaturierung zwischenzeitlich umgesetzt wurde. Im Osten grenzen Waldflächen (Falkenhorst) an das Planareal an. Nördlich befinden sich Gehölzstrukturen. Südlich befindet sich ein Radweg mit angrenzenden Gehölzstrukturen.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens haben sich die örtlichen Gegebenheiten geändert. Die bisher vorhandenen Schwemmteiche im Norden des Plangebietes wurden im Zuge der Renaturierung der

unmittelbar angrenzenden Liese aufgefüllt. Die sich innerhalb des Geländes befindlichen und verfallene Betriebsgebäude wurden zwischenzeitlich niedergelegt und der Bauhof genehmigt und baulich umgesetzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nun die Funktionsgebäude des Betriebshofes, einschließlich Maschinen- und Fahrzeughalle, Silos, Lagerflächen und Stellplatzflächen. Die Fahrwege sowie Hofflächen des Betriebshofes wurden asphaltiert, sodass mit Ausnahme der ehemaligen Absetztei- che das Plangebiet weitestgehend versiegelt und bebaut ist.



Abb. 1: Lage des Plangebiets rot umrandet (Quelle: www.openstreetmap; Zugriffsdatum 05/2025 eigene Bearbeitung).

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Umsiedlung des Bauhofes in den Bereich Sachtlebenbrache ist zwischenzeitlich erfolgt. Es handelt sich zudem - nicht erst seit der Ansiedlung des Bauhofs - um einen durch die ehemalige Nutzung als Industriegelände vorbelasteten Bereich, der im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden § 1 Abs. 2 BauGB) durch die ergänzende Ansiedlung der geplanten Rettungswache einer vollständigen Wiedernutzbarmachung zugeführt werden kann. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Wald an anderer Stelle kann somit vermieden werden, zumal in den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt keine größeren Flächenreserven mehr vorhanden sind.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Regionalplanung

Der **Regionalplan** Arnsberg 2012 (Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar.

Für diese Bereiche sind im Regionalplan folgende Ziele und Grundsätze definiert:

Ziel 18

- (1) In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern.
- (2) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.

Grundsatz 17

- (1) Bei notwendiger Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke soll die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlage gewährleistet bleiben.
- (2) Die Verwendung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll auf der Grundlage eines abgestimmten räumlichen Konzepts, das sowohl flächenhafte Maßnahmen als auch Maßnahmen zur naturverträglichen Bodennutzung enthält, erfolgen.
- (3) Bei der notwendigen Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke ist der Erhaltung besonders schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit ein besonderes Gewicht beizumessen.

Das Plangebiet wurde jedoch seit Jahrzehnten als Industrie- und Abbaufäche genutzt, so dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine Freiraum- oder Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden. Insofern sind die regionalplanerischen Ziele hiervon nicht betroffen.

Flächennutzungsplan

Der **wirksame Flächennutzungsplan** der Stadt Hallenberg stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Zur Umsetzung eingangs dargelegter städtebaulicher Zielvorstellungen erfolgt im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwidmung in eine gewerbliche Baufläche.

Fachplanungen

Für den Bereich der Liese erfolgte die Planung für eine **Renaturierung zur Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit** erstellt, womit das Büro WAGU beauftragt wurde. Die Planung sah die Auflösung der zwei ehemaligen Schwemmeteiche im nördlichen Plangebiet zugunsten einer leicht mäandrierenden Neuverlegung des Gewässerlaufs vor (siehe auch Kap. 1.4 der Begründung).

Zwischenzeitlich ist die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme erfolgt. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt derart, dass das Gewässer in seinem neuen Verlauf nicht berührt wird.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet liegt verkehrsgünstig an der L 617. Laut Verkehrsstärkenkarte NRW beträgt die Verkehrsbelastung der Landesstraße 2644 Kfz/24h. Über den vorhandenen Einmündungsbereich kann eine verkehrsgerechte Abwicklung des planinduzierten Verkehrsaufkommens erfolgen.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Abfälle

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Abfallentsorgung kann über die vorhandenen Erschließungsstraßen sichergestellt werden.

Abwässer

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im Übrigen wird bezüglich der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser auf die allgemein geltenden Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen: *Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

Das Plangebiet ist bereits an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. In Bezug auf die Wasserversorgung des Planbereiches führt eine Trinkwasserleitung PVC DN 100 zum Planareal, die im nördlichen Bereich des Plangebietes an einen Unterflurhydranten endet. Nach Messung stehen hier rd. 50 m³ pro Stunde als Löschwasser zur Verfügung. Eine Verlängerung des Ortsnetzes mit einem neuen Endhydranten in den südlichen Teil des Plangebietes ist zudem grundsätzlich möglich. Darüber hinaus steht neben dem Ortsnetz noch ein Unterflurhydrant der Fernleitung und die Vorflut „Liese“ zur Verfügung. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah in die Liese abzuleiten, da kein Regenwasserkanal vorhanden ist. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen Vorfluter bedarf einer Einleitererlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Im Bereich der Erschließung des Plangebietes liegt der Schmutzwasserhauptsammler, über den eine grundsätzliche Ableitung des anfallenden Schmutzwassers grundsätzlich möglich ist. Diesbezüglich gilt im Rahmen der Bau- und Ausführungsplanung zu prüfen, ob eine Freispiegelentwässerung möglich ist, oder ob die Schmutzwässer über eine „private“ Pumpstation in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden müssen.

Die Details der Gewährleistung der Löschwasserversorgung und einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung obliegen den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zur Erreichung von Klimaschutzzielen und der Umsetzung einer erfolgreichen Energiewende bedarf es gesetzlicher Maßnahmen und Vorgaben, die in der Summe dazu beitragen sollen, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu minimieren. Dazu haben mittlerweile die Themen Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz in allen Politikbereichen Eingang gefunden, sodass ein Umdenken in der Energiepolitik stattgefunden hat. Hierbei ist insbesondere das zum 1. Januar 2023 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG₂₀₂₃) zu nennen, das die nachfolgend in § 1 EEG₂₀₂₃ aufgeführten Ziele verfolgt:

- Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.
- Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.
- Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Die vorliegende Planung trifft hierzu keine besonderen Regelungen, steht aber einer Nutzung erneuerbarer Energien nicht grundsätzlich entgegen.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden

Flächenbeanspruchung und Bodenbewertung

Laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Quelle: <https://www.geoportal.nrw>, 17.07.2025) haben sich im Plangebiet Braunerden aus schluffigem Lehm entwickelt. Die Böden weisen keinen Grundwassereinfluss oder Staunässe auf. Die nutzbare Feldkapazität sowie die Gesamtfilterfähigkeit wird als mittel und das Denitrifikationspotential als „extrem gering“ bewertet. Die Acker- und Grünlandzahl ist mit Werten zwischen 30 bis 50 ebenfalls als „mittel“ eingeschätzt.

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde Erodierbarkeit des Oberbodens für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit 0,3 eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

Das Plangebiet wurde jedoch seit Jahrzehnten als Industrie- und Abbaufäche genutzt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die in der Bodenkarte dargestellten Werte noch den Zustand vor der Verfüllung der ehemaligen Schwemmeiche widerspiegeln. Aufgrund der bereits genehmigten und durchgeführten Verfüllungsmaßnahmen ist aktuell nicht mehr von einem natürlichen Bodenhaushalt auszugehen. Vielmehr ist anzunehmen, dass die tatsächlichen Bodenverhältnisse deutlich schlechter sind und bereits erheblich verändert wurden. Dies betrifft insbesondere die Bodenstruktur, die Filterfähigkeit sowie die ökologischen Funktionen des Bodens. Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die mittelwertigen Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der Bodennutzung verschlechtern bzw. verbessern. Die bereits versiegelten Bereiche besitzen zurzeit kein Bodenentwicklungspotenzial.

Bei Durchführung der Planung kommt es bereichsweise zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Die Folgen der vorbereitenden Bodeneingriffe können in den betroffenen Bereichen einer weiteren Bodenentwicklung im Plangebiet entgegenstehen.

Altlasten und Bergbau

Das Verzeichnis der Altablagerung und Altstandorte des Hochsauerlandkreises enthält für das Plangebiet folgende Eintragungen:

Flächennummer 194817-2003:

Bei dieser Flächennummer handelt es sich um einen Altstandort. Nach den vorliegenden Informationen war hier bis 2009 ein Betrieb zur Zerkleinerung und Aufbereitung von Natursteinen ansässig. Diese gehört der Branche "Gewinnung von Natursteinen" an und ist der Erhebungsklasse 2 zugeordnet. Die Erhebungsklasse 2 umfasst Branchen, für deren Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist.

Flächennummer 194817-2606:

Bei der Flächennummer 194817-2606 handelt es sich nach den vorliegenden Informationen um eine Altablagerung. Die Aufschüttung in einer Mächtigkeit von 1 - < 3 m wurde laut Luftbild 1970 als Basisaufschüttung getätigt. Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder zu Material und Zusammensetzung dieser Auffüllung liegen für diese Flächennummer zurzeit nicht vor.

Flächennummer 194817-2602:

Bei der Flächennummer 194817-2602 handelt es sich nach den vorliegenden Informationen um eine Altablagerung. Die Aufschüttung in einer Mächtigkeit von 1 - < 3 m wurde laut Luftbild 1978 als Basisaufschüttung getätigt. Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder zu Material und Zusammensetzung dieser Auffüllung liegen für diese Flächennummer zurzeit nicht vor.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung einer gewerblichen Baufläche wird kein unmittelbarer Eingriff generiert, daher gilt es, im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene den nachsorgenden Bodenschutz entsprechend Rechnung zu tragen und sofern erforderlich, in Bezug auf das konkrete Bauvorhaben ein Bodengrundgutachten zur Erkundung etwaiger Altlasten vorzunehmen und ggf. ein Sanierungskonzept für die betroffenen Bereiche zu erstellen.

Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW weist darauf hin, dass in dem geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog (BAV-Kat.) für das Plangebiet die folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätte erfasst ist:

- Dreislar/ Schwerspat Grube Rudolf, Aufbereitung und Klärteiche (BAV-Kat Nr. 4817-S-001).

Die Bergaufsicht für die bergbaulichen Tätigkeiten in diesem Bereich hat am 21.10.2011 geendet.

Eingriffsbewertung

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. Die Umwandlung von Fläche für Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche bereitet generell einen starken Eingriff in das Schutzgut Boden vor. Die Umsiedlung des Bauhofes in den Bereich Sachtlebenbrache ist jedoch zwischenzeitlich erfolgt. Es handelt sich zudem -nicht erst seit der Ansiedlung des Bauhofs- um einen durch die ehemalige Nutzung als Industriegelände vorbelasteten Bereich. Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die ehemalige Schwemmteiche (Ruderales Grünfläche) bestehen bleiben. Die geplante Rettungswache wäre an eine andere Stelle zu errichten, was zu erhöhten Neuversiegelungen führen und somit zusätzlichen Bodenfunktionen einschränken könnte. Aufgrund teils bereits bestehenden anthropogenen Überprägung ist die Eingriffswirkung hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Fläche voraussichtlich als *gering* bis *mittel* zu bewerten. Da jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird hierzu im Weiteren auf die nachgeordnete Baugenehmigungsebene verwiesen.

2.2 Wasser

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt. Bei der Begehung 2017 wurden zwei Schwemmteiche festgestellt. Während der Begehung im Mai 2025 konnte nur noch ein temporär wasserführender kleiner Rest des ehemaligen nördlichen Schwemmteichs aufgefunden werden. In rd. 10 m südwestlicher Entfernung liegt das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der *Nuhne*.

Eingriffsbewertung

Auf der Fläche der bereits bestehenden Überbauung und Nutzungsintensivierung ist die Retentionsfunktion des Bodens eingeschränkt, weniger jedoch die Grundwasserneubildung. Die Umwandlung von einer Fläche für Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche bereitet generell einen starken Eingriff in den Wasserhaushalt vor. Die Umsiedlung des Bauhofes in den Bereich Sachtlebenbrache ist jedoch zwischenzeitlich erfolgt. Es handelt sich zudem - nicht erst seit der Ansiedlung des Bauhofs - um einen durch die ehemalige Nutzung als Industriegelände vorbelasteten Bereich. Das Plangebiet wurde seit Jahrzehnten als Industrie- und Abbaufäche genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass der natürliche Wasserhaushalt bereits erheblich vorbelastet ist. Durch die genehmigten und inzwischen durchgeführten Verfüllungsmaßnahmen ist aktuell nicht mehr von einem intakten, natürlichen Wasserhaushalt auszugehen. Vielmehr ist anzunehmen, dass die tatsächlichen Wasserverhältnisse – insbesondere hinsichtlich Versickerungsfähigkeit, Retention und natürlicher Filterfunktionen – bereits deutlich verändert und eingeschränkt sind. Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die ehemalige Schwemmteiche (Ruderales Grünfläche) bestehen bleiben. Die geplante Rettungswache wäre an eine andere Stelle zu errichten, was zu erhöhten Neuversiegelungen, was zu erhöhten Neuversiegelungen an einer anderen Stelle führen und somit zusätzlichen Eingriffe in den Wasserhaushalt bedeuten würde.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der bereits durchgeführten Renaturierung der Liese – aus Sicht des Schutzgutes Wasser auch als ortsnaher Ausgleich für die zwei entfallenen Schwimmteiche – ist von einem geringen Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Wasser auszugehen.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versieglungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Im Planungsraum bilden die Siedlungsbereiche von Liesen und Hallenberg sowie die vorhandenen Verkehrsflächen klimatische Belastungsräume.

Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen.

Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, gehölzarme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Allgemeinen der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal.

Das Gewässer-Klimatop (insbesondere großflächige Gewässer) hat gegenüber der Umgebung einen ausgleichenden thermischen Einfluss durch schwach ausgeprägte Tages- und Jahresgänge; dort sind die Lufttemperaturen im Sommer tagsüber niedriger und nachts höher als in der Umgebung. Das Gewässer-Klimatop zeichnet sich durch hohe Luftfeuchtigkeit und Windoffenheit aus.

Im Planungsraum bilden vor allem die umliegenden Waldflächen potenzielle Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft. Der Kaltluftabfluss folgt im Groben der Geländeneigung von Norden nach Süden sowie dem Verlauf der Liese. Aufgrund der bereits anthropogenen Überprägung des Plangebietes besteht nur eine geringe klimatische Funktion zur Versorgung unmittelbar benachbarter Siedlungsbereiche mit Frischluft. Die durchgeführte Renaturierung der Liese mit Anlage von Schatten spendenden Bäumen kann den Verlust an Vegetation für die Frischluftentstehung weitgehend ausgleichen. Die lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Bezüglich der Gefahr von Überflutungen durch Starkregenereignisse sind im Geoportal (BKG) für das Plangebiet teilweise extrem hohe Fließgeschwindigkeiten mit $\geq 2,0$ m/s dargestellt (**Abb. 2**). In den Bereichen sind ebenfalls hohe Wasserhöhen (≥ 50 cm bis < 200 cm) bei extremen Starkregenereignissen prognostiziert. Für die dunkelblau dargestellten Bereiche mit Wasserhöhen ≥ 100 cm kann davon ausgegangen werden, dass hier noch nicht die Verfüllung der Schwemmeteiche berücksichtigt worden ist, so dass in der Realität mit deutlich geringeren Wasserhöhen zu rechnen ist. Auch die Renaturierung der Liese dürfte sich inzwischen positiv auf die potenziellen Starkregengefahren ausgewirkt haben.

Anhand der Sturzflutgefahrenkarte (extremes Starkregenereignis, Wassertiefen) ist dennoch erkennbar, dass im Falle von extremen Starkregenereignissen ein gewisses Gefährdungspotential besteht, das bedingt durch Topografie (Hanglage) von den Außenbereichsflächen Oberflächenwasser in das Plangebiet gelangen kann.

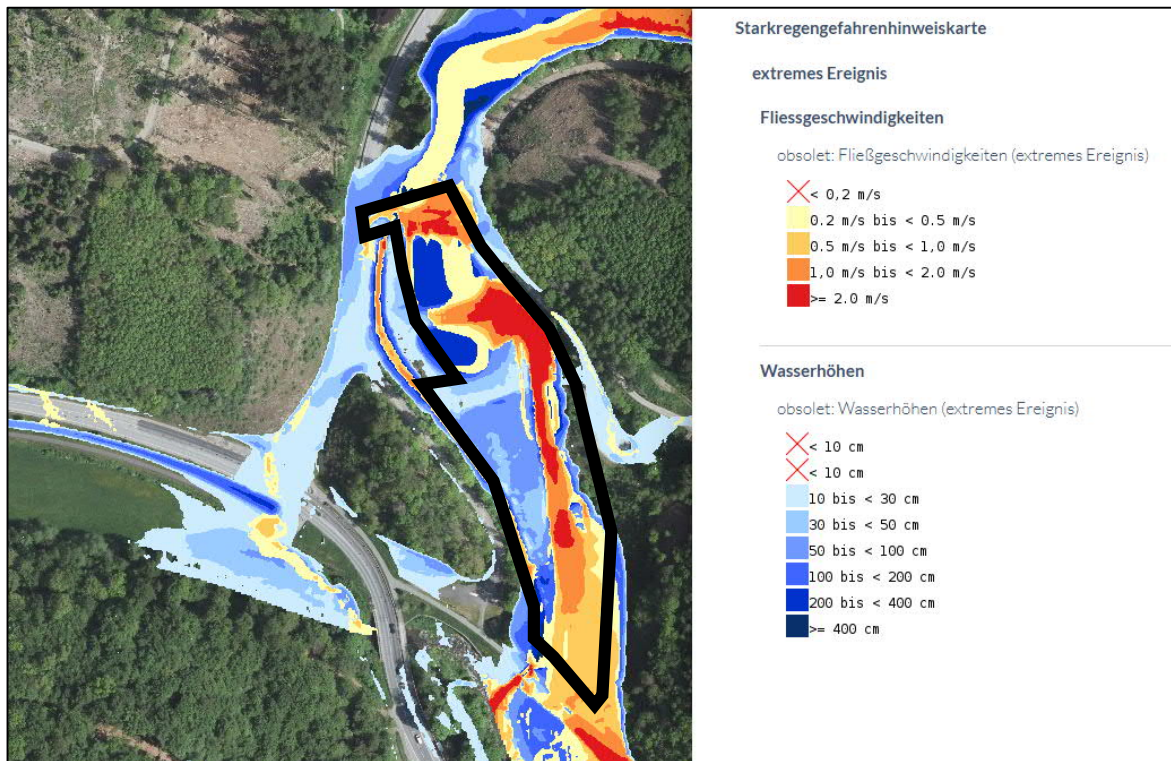


Abb. 2: Fließgeschwindigkeiten und Wasserhöhen seltener Starkregen in Hallenberg, Lage des Plangebiets schwarz umrandet (Quelle: geoportal BKG; Zugriffsdatum 10/2025, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Durch die innerhalb des Plangebiets bestehende Versiegelung sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf wichtige kleinklimatische Funktionen erwarten. Erhebliche Gefahren durch Starkregenereignisse sind auf Grund der umliegenden Strukturen (Wald als Wasserspeicher) vorliegend nicht erkennbar. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, z.B. durch lange Hitzeperioden oder Starkregenereignisse mit Überflutungen wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Mai 2017, April 2019 und Mai 2025 je eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind darüber hinaus in der Bestandskarte im Anhang kartografisch umgesetzt.

Das Plangebiet setzt sich demnach aktuell aus drei Gebäuden, einer Verkehrsfläche, Industriebrache, Ruderalfluren, Gebüsch und einem temporär wasserführenden kleinem Rest eines ehemaligen Schwemmteichs zusammen.



Abb. 3: Nördlicher Bereich des Plangebietes. Blick von Norden nach Süden auf die Brachfläche und Böschung im Nordwesten sowie die Verkehrsfläche.



Abb. 4: Industriebrachfläche, Teich und Böschung im nördlichen Randbereich des Plangebietes. Blick von Süden nach Norden.



Abb. 5: Verkehrsfläche mit Gebäude im Osten und Westen. Blick von Süden nach Norden.



Abb. 6: Verkehrsfläche mit Gebäude im Südosten. Blick von Nordwesten nach Südosten.



Abb. 7: Intensivrasen und Schotterbereich im Osten des Plangebietes.



Abb. 8: Versiegelte Schotterfläche im Süden des Plangebietes.

Die im Bereich der durchgeführten Renaturierung der Liese bestehenden Gehölze setzen sich aus nachfolgenden Arten zusammen

Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Corylus avellana
Fraxinus excelsior

Berg-Ahorn
Schwarz-Erle
Hasel
Gemeine Esche

<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

In dem kleinen Teich wurden bei der Kartierung im Mai 2025 neben Bergmolchen (*Ichthyosaura alpestris*) folgenden Pflanzenarten festgestellt:

<i>Juncus conglomeratus</i>	Knäulbinse
<i>Phragmites australis</i>	Schilfrohr
<i>Typha latifolia</i>	Schmalblättriger Rohrkolben
<i>Veronica beccabunga</i>	Bachehrenpreis

Auf der ruderalen Grünfläche wurden nachfolgende Arten aufgenommen:

<i>Carex hirta</i>	Rauhe Segge
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Erigeron annuus</i>	Feinstrahl-Berufkraut
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesen-Margerite
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Taraxacum</i> sect. Ruderalia	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke

Eingriffsbewertung

Während den kleinflächig vorhandenen Ruderalfluren und Laubgehölzen sowie dem Teich eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zukommt, besitzen die bebauten und versiegelten Flächen und der Lagerplatz nur eine sehr geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Als Ersatz für die Teiche wurde die Renaturierung der Liese im Plangebiet umgesetzt.

Im Bereich des Plangebiets wurden keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotope oder nach § 19 BNatSchG relevanten Arten oder Lebensraumtypen festgestellt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der anthropogenen Prägung kommt dem Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine eher geringe naturschutzfachliche Bedeutung zu. Da jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird hierzu auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten

Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Anlagen 2 und 3 „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sachtlebenbrache, Stand: 10/2025" und „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sachtlebenbrache“, Planungsbüro Fischer, Stand: 05/2019“ zusammengefasst. Für nähergehende Informationen wird auf die Anlage 2 und 3 verwiesen.

Fledermäuse

Im Planungsraum konnten durch die akustische Erfassung fünf Fledermausarten nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um die häufig anzutreffende und synanthrope Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), den Kleinen Abendsegler (*Nyctalus leisleri*) sowie die Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*). Die „Bartfledermaus“ stellt einen Artkomplex aus den akustisch nicht differenzierbaren Schwesterarten Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) dar.

Der Planungsraum erweist sich als Teillebensraum für Fledermäuse. Wesentliche Qualitätsmerkmale des Planungsgebietes sind die Gehölzränder und andere lineare Strukturen sowie die Wege und Gewässer. Erwartungsgemäß wird das Gebiet von den nachgewiesenen Arten unterschiedlich genutzt. Durch eine Beanspruchung der Fläche können Quartierräume von Fledermäusen tangiert und dauerhaft zerstört werden. Durch Eingriffe wie Baumfällungen und Abriss- sowie Umbauarbeiten von Gebäuden besteht somit ein erhöhtes Risiko von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen.

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine Umweltbaubegleitung erforderlich.
- Gebäude sind unmittelbar vor Durchführung der Abbrucharbeiten auf Quartiere von Fledermäusen durch einen Fachgutachter zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Potentiell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind durch das Anbringen von 8 geeigneten Nistkästen (z.B. 2 x Fledermaus-Großraum-Flachkasten 3FF, 2 x Fledermaus-Großraum- & Überwinterungshöhle 1FW, 2 x Fledermaus-Großraumhöhle 1FS, 2 x Fledermaus-Großraumhöhle 3FS). Die Fledermaushöhlen sind so hoch wie möglich an Bäume und/oder Gebäuden anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Eine direkte Beleuchtung ist zu vermeiden. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein.

Die Anzahl anzubringender Nistkästen deckt die Erfordernisse für alle potentiell betroffenen Fledermausarten ab.

Reptilien

Im Rahmen der Untersuchungen konnte im Planungsraum das Vorkommen der Blindschleiche (*Anguis fragilis*) nachgewiesen werden. Während die Blindschleiche im Planungsraum regelmäßig vorkommen dürfte, konnte die Schlingnatter trotz gezielter Nachsuche nicht angetroffen werden.

Die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) stellt vergleichsweise nur geringe Lebensraumansprüche und wird in Mittelgebirgsregionen häufig angetroffen. Aus diesem Grund gilt sie als ungefährdet. Spezielle Schutzmaßnahmen sind nicht nötig. Da nach §44 Abs. 5 BNatSchG nur Arten relevant sind, die unter gemeinschaftlichem Schutz stehen (EU-VSRL, FFH-Arten, streng geschützte Arten) ist die Blindschleiche nicht weiter zu berücksichtigen.

Amphibien

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Plangebiet und dessen Umgebung mit Bergmolch (*Triturus alpestris*), Erdkröte (*Bufo bufo*), Fadenmolch (*Triturus helveticus*) drei anspruchslose Arten mit zahlreichen Individuen nachgewiesen werden. Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen ist davon auszugehen, dass der Planungsraum als Lebensraum genutzt wird. Artenschutzrechtlich relevante Arten, wie beispielsweise Kammmolch, Laubfrosch, Gelbbauchunke oder gefährdete Krötenarten konnten trotz intensiver Nachsuche und dem Einsatz von Reusen nicht festgestellt werden.

Der Planungsraum weist für Amphibien als Sommer- und Winterhabitat günstige Bedingungen auf. Als besonders geeignete Strukturen sind die Gehölzränder des Geltungsbereichs sowie ggf. auftretende temporäre Kleinstgewässer zu nennen. Da alle im Umfeld des aktuellen Geltungsbereichs nachgewiesenen Arten eine relativ große Toleranz hinsichtlich der ökologischen Rahmenbedingungen aufweisen sind erhebliche den Bestand gefährdende Beeinträchtigungen auszuschließen. Hinsichtlich der Erheblichkeit eines Eingriffs ist jedoch davon auszugehen, dass die Arten von den Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, da Bereiche mit ausreichenden Lebensraumbedingungen im Geltungsbereich vollständig überplant werden und die entstehende gewerbliche Baufläche keine adäquaten Lebensraumbedingungen aufweisen wird. Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG nur Arten relevant sind, die unter gemeinschaftlichem Schutz stehen (EU-VSRL, FFH-Arten, streng geschützte Arten) sind die gefundenen Amphibien nicht weiter zu berücksichtigen.

Vögel

Im Untersuchungsraum nachgewiesene Vorkommen planungsrelevanter Arten betreffen lediglich Graureiher, Habicht, Mäusebussard, Star und Turmfalke als Nahrungsgäste. Die Arten wurden bei Nahrungsflügen über dem Plangebiet beobachtet. Nahrungsgäste, die nach BArtSchV „streng geschützt“ sind, deren Erhaltungszustand als unzureichend bis ungünstig (Vogelampel: gelb) eingestuft wird oder die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie genannt werden, sind im engeren Sinne nicht artenschutzrechtlich relevant, da im Hinblick auf das oftmals schwer zu fassende „Störungsverbot“ Art. 12 Abs. 1 b) FFH-RL eine Störung nur dann eintritt, wenn diese an den Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt oder sich auf deren Funktion auswirkt. Diese Sachverhalte sind für Nahrungsgäste nicht eindeutig zuzuordnen. Durch die vorliegende Planung wird der Nahrungsraum für diese Arten um eine Fläche verkleinert, die im Verhältnis zur Gesamtgröße der artspezifischen Jagdreviere unerheblich ist. Für alle übrigen Arten gilt, dass ein Eintreten der Verbotstatbestände nach Nr. 1 und 2 unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen – insbesondere einer Bauzeitenbeschränkung – nicht zu erwarten ist. Für die

Tatbestände nach Nr. 3 kann für alle vorkommenden Vogelarten im günstigen Erhaltungszustand vom Zutreffen der so genannten Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Satz 2 ausgegangen werden, da hier die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine Umweltbaubegleitung erforderlich.
- Abriss- und Umbauarbeiten sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeit sind Gebäude unmittelbar vor Durchführung der Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Fazit

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für die im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Fledermäuse wird die Bereitstellung geeigneter Ersatzhabitate durch das Anbringen geeigneter Nistkästen erforderlich.

Die Tatbestände des Fangs, der Verletzung oder Tötung sowie der erheblichen Störung von Fledermäusen und europäischer Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG sind durch die vorzunehmende Bauzeitenbeschränkung ebenfalls nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung aller genannten Maßnahmen besteht bezüglich der untersuchten Tiergruppen kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet zum Plangebiet ist das großflächige EU-Vogelschutzgebiets Nr. 4717-401 *Medebacher Bucht*, welches den südöstlichen Bereich des Plangebietes tangiert. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 4817-301 *Hallenberger Wald* liegt in rund 100 m südwestlicher Entfernung.

Das Plangebiet liegt zudem im südöstlichen Bereich im großflächigen Landschaftsschutzgebiets *Hallenberger Waldlandschaft* und ist Teil des Naturparks *Sauerland-Rothaargebirge*. Gemäß Landschaftsplan der Stadt Hallenberg (2004) dient die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes der Erhaltung der Eigenart und Schönheit der Landschaft, der Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und Schutz der streng geschützten Teile des Naturraums vor Projektionen, die den herausragenden Wert der Naturschutzgebiete abmindern könnten. Durch die lediglich geringfügige Überplanung des Landschaftsschutzgebietes mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche, der ehemaligen Nutzung und der damit verbundenen baulichen Vorprägung sowie des bereits genehmigten und umgesetzten Bauhofes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke im Vollzug der Bauleitplanung

zu erwarten. Die für eine Bebauung verbleibenden Bereiche der gewerblichen Baufläche liegen zudem außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hallenberger Waldlandschaften“.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 26.02.2025 nochmal bestätigt hat, dass aufgrund der Vorbelastung des Gebietes keine Bedenken gegenüber der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen und der Planung nicht widersprochen wird.

Des Weiteren wird das Plangebiet, im Norden geringfügig vom Landschaftsschutzgebiet „Liesetal“ tangiert. Dies betrifft die vorhandene Zufahrtsstraße (Falkenhorst), die u.a. der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes dient. Auch hier ist eine Betroffenheit der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes nicht zu erkennen.

Beschreibung des VSG DE-4717-401 Medebacher Bucht

Das Vogelschutzgebiet Medebacher Bucht umfasst zwei hinsichtlich ihrer Naturausstattung markant sich unterscheidende Teilräume: den weitgehend offenen Kulturlandschaftskomplex der Medebacher Bucht (geographisch Teil des Ostsauerländer Gebirgsrandes) und den annähernd geschlossenen Forst Glindfeld (geographisch bereits zum Winterberger Hochland und damit zum zentralen Rothaargebirge gehörend). Die hügelige Gebirgssenke der Medebacher Bucht um Hallenberg und Medebach (unter Einschluss der Düdinghauser Hochmulde) liegt im Regenschatten des westlich angrenzenden Rothaargebirges. Diese mesoklimatische Lage und die politische und wirtschaftliche Stellung in der Peripherie sowohl von Hessen als auch von Westfalen sind Ursache für die gebietstypische traditionelle Landnutzung als Basis für die hohe Biotopvielfalt und -qualität des Landschaftsraumes. Die Kulturlandschaft der Medebacher Bucht weist ein in Teilräumen noch kleinteiliges Nutzungsmosaik auf mit einem hohen Anteil von Saumstrukturen wie Hecken und Feldraine. Artenreiche Grünlandgesellschaften unterschiedlicher Feuchte- und Nährstoffstufen sind weit verbreitet: Gold- und Glatthaferwiesen, Sumpfdotterblumenwiesen, Rotschwingelweiden. Charakteristisch sind „Ginsterköpfe“, flache Härtlingsrücken mit heideähnlicher Vegetation. Das quellenreiche Waldgebirge von Forst Glindfeld weist neben Fichtenforsten Buchenwälder montaner Ausprägung (Hainsimsen-Buchenwald, Zwiebelzahnwurz-Buchenwald, kleinflächig auch Bärlapp-Buchenwald) auf. Im schmalen Auen- und Quellsaum naturnaher Mittelgebirgsbäche kommen kleinflächig Bach-Erlen(-Eschen-) Wälder, auf steilen Schatthängen Schlucht- und Schattangwälder zur Ausprägung. Die Waldlandschaft von Forst Glindfeld und die offene Medebacher Bucht werden durch zahlreiche Quellbäche miteinander verbunden. Besonders die größeren Grünlandtäler von Liese, Orke und Hallebach dringen tief in das Waldgebirge vor (Quelle: Landschaftsplan Hallenberg).

Folgende Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Vogelschutzrichtlinie sind relevant:

<i>Wissenschaftlicher Name</i>	Deutscher Name
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz

<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard
<i>Picus canus</i>	Grauspecht
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen

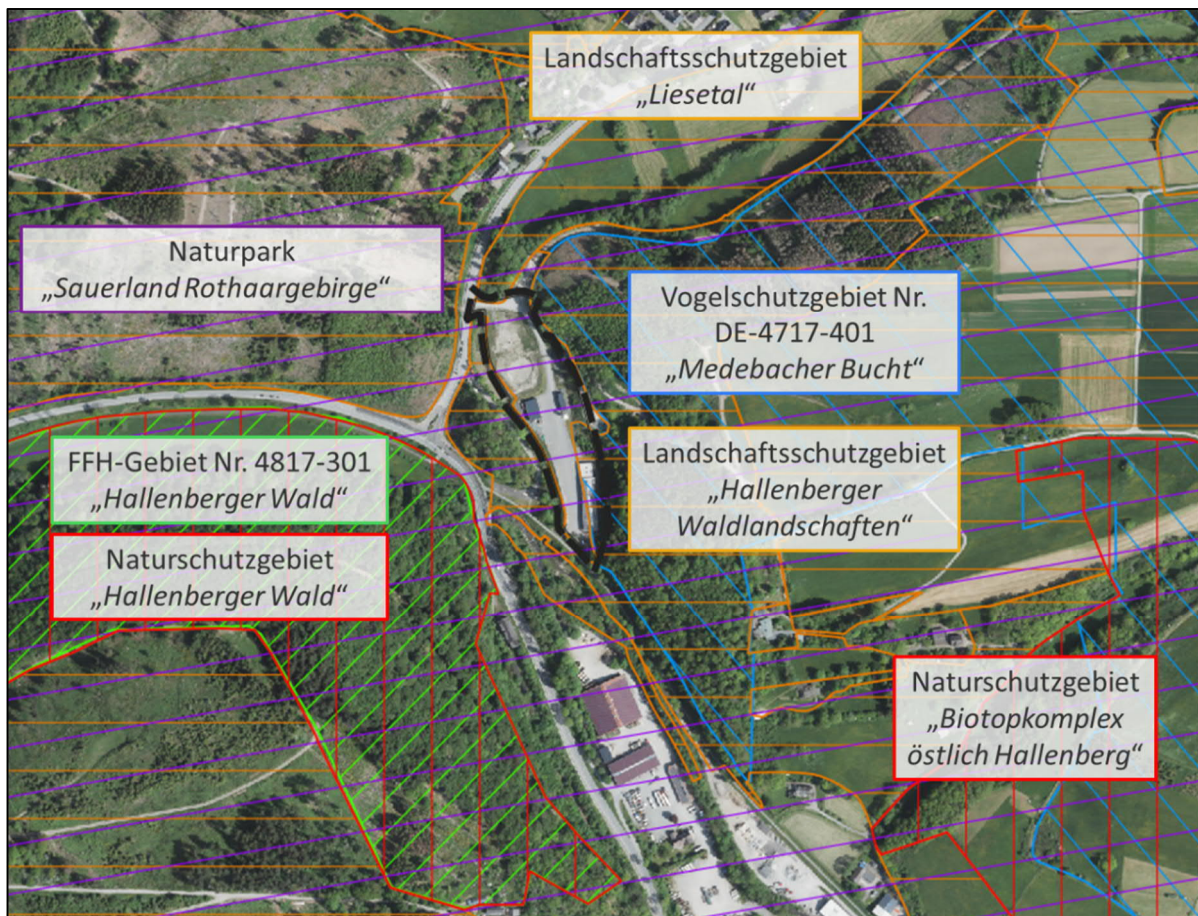


Abb. 9: Lage Schutzgebiete zum Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw.de, Zugriffsdatum 05.05.2025).

Eingriffsbewertung

Da es damit durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) kommt und auch keine entsprechenden Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens liegen, können nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten ausgeschlossen werden. Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Vogelschutzrichtlinie wurden im Plangebiet nicht vorgefunden weshalb von keinem negativen Eingriff in den Bestand ausgegangen werden kann. Ebenso ist eine Beeinträchtigung des angrenzenden und zum Teil tangierten Landschaftsschutzgebiets nicht zu erwarten, da sich die vorliegende Planung in die bestehenden Strukturen des Landschaftsbilds eingliedert und keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen werden, die über die Grenzen des Plangebiets hinausreichen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Im Geltungsbereich sind weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlichen Bindungen zugunsten von Naturschutz und Landschaftspflege vorhanden. Unmittelbar im Norden angrenzend befindet sich der Hinweis auf das gesetzlich geschützte Biototyp „Mittelgebirgsbach“ sowie „Seggen- und binsenreiche Nasswiesen“. Südwestlich in rd. 90 m Entfernung befindet sich der Hinweis auf den gesetzlich geschützten Biototyp „Mittelgebirgsbach“ mit dem dazugehörigen ebenfalls gesetzlich geschützten Biototyp „Auwälder“. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Distanz nicht zu erwarten.

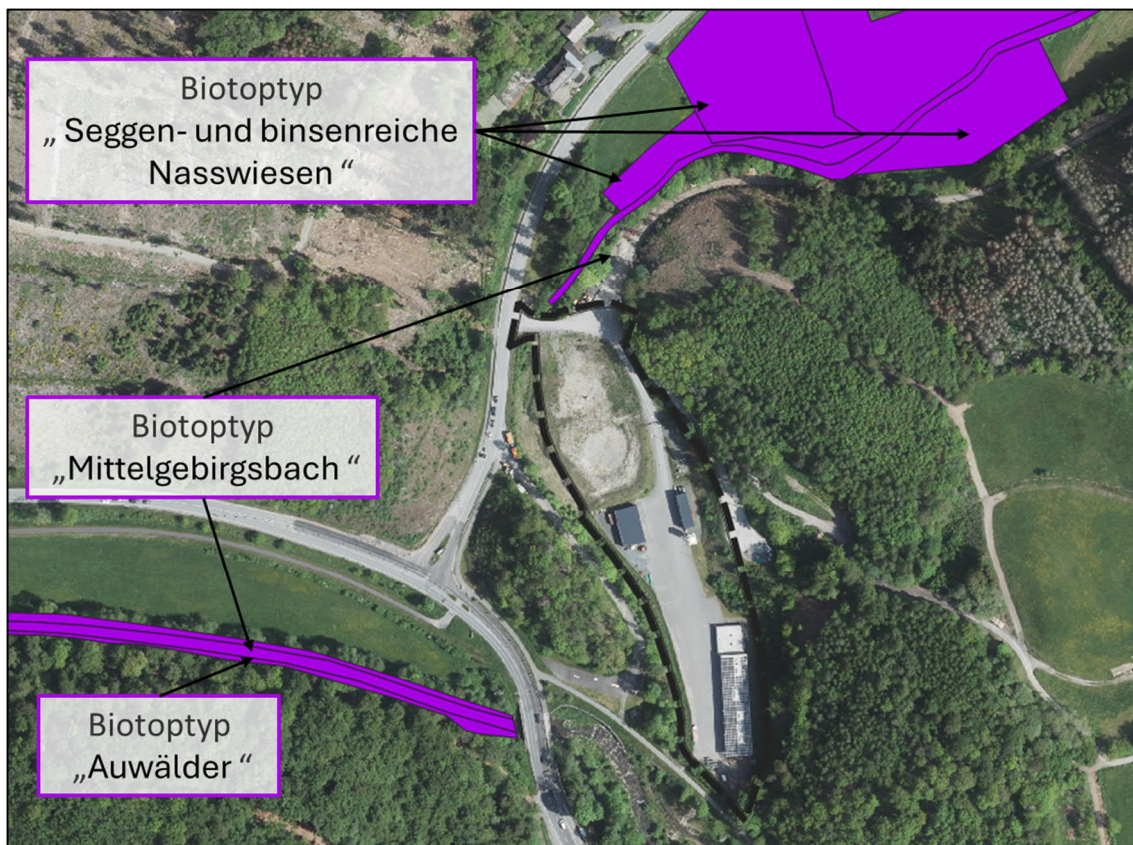


Abb. 10: Lage gesetzlich geschützten Biotope zum Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw.de, Zugriffsdatum 05.05.2025).

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein

Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neuen Knoten geknüpft werden.

Die biologische Vielfalt bildet eine wesentliche Grundlage unserer Existenz. Sie liefert Nahrung und Rohstoffe (Baumaterial, medizinische Wirkstoffe oder Kleidung). Zusätzlich stellt sie Ökosystemdienstleistungen, wie die Klimaregulation, die Pflanzenbestäubung oder die Bodenbildung zur Verfügung. Durch die steigende Flächeninanspruchnahme wird die Vernetzung dieser Bereiche gestört und führt zwangsläufig zu einem Verlust der Biodiversität. Zum Schutz dieser verfolgt das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung der im Kapitel „Tiere und artenschutzrechtliche Belange“ beschriebenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Auf Grund der umliegend bestehenden Gehölzstrukturen ist keine direkte Einsicht auf das Plangebiet möglich. Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens präsentiert sich zudem aufgrund der verwaisten Betriebsgebäude, Lagerflächen und Geländeänderungen bereits deutlich anthropogen überprägt, so dass durch die vorliegend geplante Ausweisung gewerblicher Bauflächen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Auf Grund der bereits bestehenden anthropogenen und betrieblichen Strukturen des Plangebiets sowie Lage an der Bundesstraße (B236) und fern von Wohnsiedlungen bestehen keine Naherholungsqualitäten für Anwohnende. Erhebliche nachteilige Effekte auf die Erholungsfunktion des Plangebietsraumes sind demnach nach aktuellem Planstand nicht ersichtlich.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Für das Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch sonstige materielle oder immaterielle Bestandteile des kulturellen Erbes bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

Demnach sind bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Danach gilt, dass dem Integritätsinteresse von Natur und Landschaft abwägend Rechnung zu tragen ist und – wenn Eingriffe unvermeidbar sind – über Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich abwägend zu entscheiden ist.

Gemäß der Bauantragsakte des bereits errichteten Bauhofs wurde der damit verbundene Kompensationsbedarf per Nebenbestimmung in der Baugenehmigung über das städtische Ökokonto ausgeglichen, der Vorgang ist im Ökokonto verbucht.

Die Eingriffsregelung für den Neueingriff im Rahmen der Rettungswache im Bereich der ehemaligen Schwemmteiche wird im Rahmen des Bauantrages abgearbeitet. Beispielhaft wäre bei einer Baufläche von 2.100 m² ein maximales Biotopwertdefizit von 4.800 Punkten zu erwarten und durch geeignete Kompensations- oder Ökokontomaßnahmen auszugleichen.

Darüber hinaus liegt dieser Bereich vollständig außerhalb des LSG, so dass nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde „keine Ausnahme oder Befreiung von den LP-Festsetzungen erforderlich wird, da keine Verbotstatbestände ausgelöst werden“. „Sollte auf der noch verbliebenen bebaubaren Fläche innerhalb des Änderungsbereichs bei künftigen Bauvorhaben auch das festgesetzte LSG betroffen sein, ist davon auszugehen, dass aufgrund der sehr kleinflächigen Betroffenheit des LSG und der erheblichen anthropogenen Vorbelastung eine Ausnahme von den Festsetzungen des LP erteilt werden kann, da aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen davon ausgegangen werden muss, dass ein solches Vorhaben mit dem Schutzzweck des LSG vereinbar ist. Voraussetzung ist selbstverständlich, dass der mit

einem solchen Bauvorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert und vollständig ausgeglichen wird“ (Mail von Ralf Höing / Fachdienst 47 „Untere Naturschutzbehörde, Jagd“ vom 26. Februar 2025).

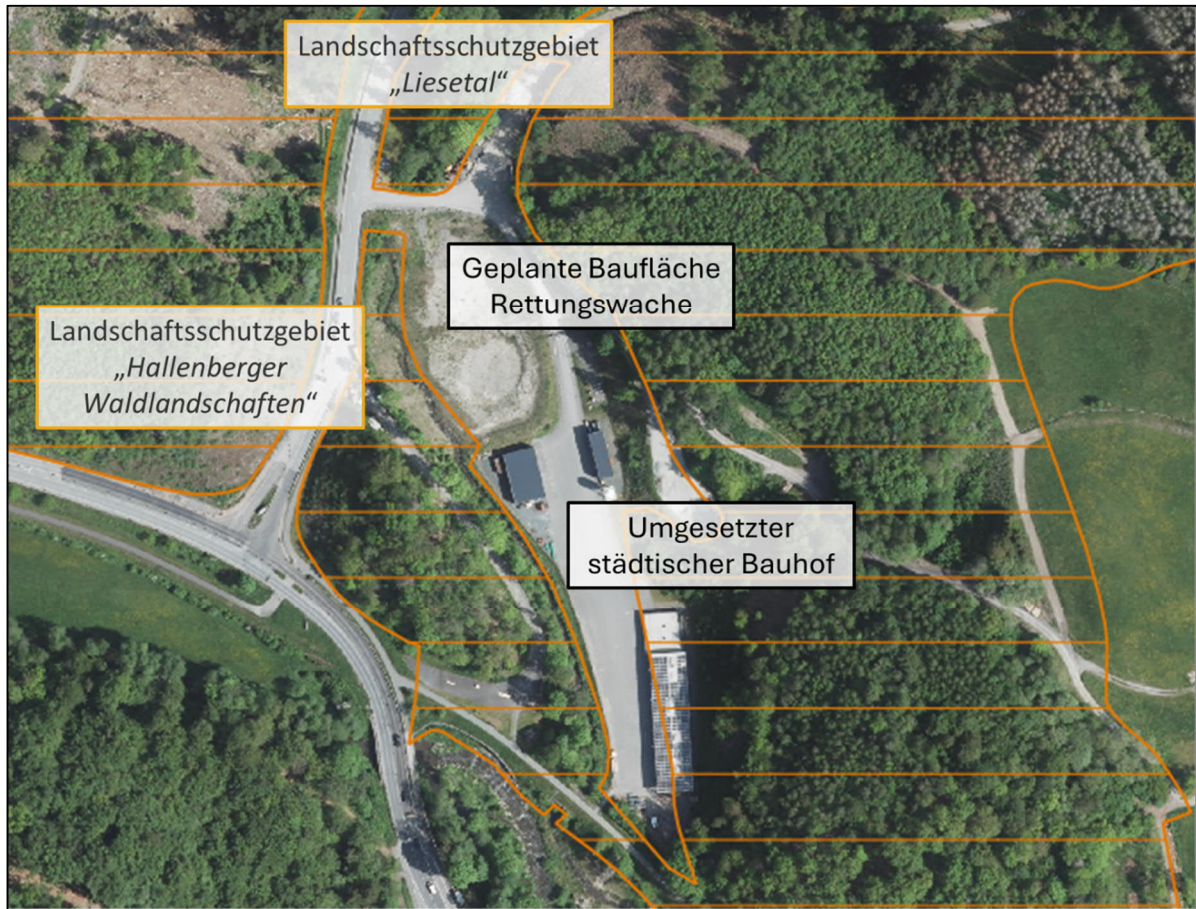


Abb. 11: Lage der Landschaftsschutzgebiete (orange) um den Bereich des umgesetzten städtischen Bauhofs und der geplanten Rettungswache: geoportal.nrw.de, Zugriffsdatum Oktober 2025

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die ehemalige Schwemmeiche (Ruderales Grünfläche) bestehen bleiben. Die geplante Rettungswache wäre an eine andere Stelle zu errichten, was zu erhöhten Neuversiegelungen führen könnte. Daher sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden wären, ersichtlich.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen

können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Für den Bereich der Sachtlebenbrache gab es bereits mehrere Entwicklungskonzepte für eine Nachnutzung. Da z.B. eine touristische Nutzung des Geländes nicht realisiert werden konnte, rückte daher eine gewerbliche Folgenutzung in den Mittelpunkt der Überlegungen. So ist im integrierten kommunalen Entwicklungskonzept der Stadt Hallenberg von 2016 die Umnutzung der Industriebrache in ein Gewerbegebiet für Handwerksbetriebe und Betriebe mit geringem Flächenanspruch als Ziel definiert. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass in den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt keine größeren Flächenreserven mehr vorhanden sind. Ausschlaggebender Aspekt für die Änderung des Flächennutzungsplanes war jedoch die planerische Absicht, den städtischen Bauhof zu verlagern. Auf Grund der beengten Verhältnisse am ehemaligen Standort des Bauhofes der Stadt Hallenberg (Bahnhofstraße neben ALDI) sind die Flächenpotentiale im Hinblick auf eine Betriebserweiterung, einhergehenden mit erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen waren nicht weitergegeben. Daher hat sich die Stadt Hallenberg mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Neben der Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse), dem notwendigen Flächenbedarf (Grundstückszuschnitt) und der Flächenbeschaffenheit (Topografie) ist insbesondere eine zentrale Lage im Stadtgebiet, einhergehend mit einer attraktiven Verkehrsanbindung von wesentlicher Bedeutung für den betrieblichen Ablauf. Die Stadt Hallenberg hat daher geeignete Flächen im Stadtgebiet geprüft. Die Ansiedlung des Bauhofes im Gewerbegebiet „Lehmbach“ schied aufgrund der dezentralen Lage aus. Des Weiteren waren dort die Grundstücks- und Geländezuschnitte für den Bauhofbetrieb nicht geeignet. Zudem stünde eine Ansiedlung des städtischen Bauhofes in diesem Bereich einer gewerblichen Entwicklung für arbeitsplatzintensive und produzierende Gewerbebetriebe sowie möglichen Betriebserweiterung bereits ansässiger Unternehmen entgegen. Der Planstandort Sachtlebenbrache erfüllt hingegen die dargelegten Anforderungen. So befinden sich die Flächen im Eigentum der Stadt Hallenberg und der Standort verfügt über eine zentrale Lage, da dieser genau in der Mitte zu 4 Stadtteilen liegt. Des Weiteren verfügt das Areal über einen unmittelbaren Anschluss an die Landesstraße 617 und der Bundesstraße 236. Neben einer immissionsverträglichen Lage erfüllt der Standort auch die Anforderungen hinsichtlich des topografischen Zuschnitts, sodass anderweitige und vergleichbare Standortalternativen im Stadtgebiet nicht vorhanden sind.

Die Umsiedlung des Bauhofes in den Bereich Sachtlebenbrache ist zwischenzeitlich erfolgt. Es handelt sich zudem - nicht erst seit der Ansiedlung des Bauhofs - um einen durch die ehemalige Nutzung als Industriegelände vorbelasteten Bereich, der im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden § 1 Abs. 2 BauGB) durch die ergänzende Ansiedlung der geplanten Rettungswache einer vollständigen Wiedernutzbarmachung zugeführt werden kann. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Wald an anderer Stelle kann somit vermieden werden, zumal in den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt keine größeren Flächenreserven mehr vorhanden sind.

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die ehemalige Schwemmteiche (Ruderales Grünfläche) bestehen bleiben. Die geplante Rettungswache wäre an eine andere Stelle zu errichten, was dort aller Voraussicht nach zu höheren Eingriffen führen würde. Daher sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden wären, ersichtlich.

6. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht zu erkennen.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Es wurden gutachterlich Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind und daher im Rahmen des Monitorings überwacht werden sollten. Dies betrifft insbesondere die folgenden Maßnahmen:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine Umweltbaubegleitung erforderlich.
- Abriss- und Umbauarbeiten sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeit sind Gebäude unmittelbar vor Durchführung der Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Potenziell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind durch das Anbringen von 8 geeigneten Nistkästen. Die Fledermaushöhlen sind so hoch wie möglich an Bäume und/oder Gebäuden anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Eine direkte Beleuchtung ist zu vermeiden. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung des Planvorhabens: Die Stadt Hallenberg ist bereits seit langem bestrebt, für das ehemalige Industriegelände „Sachtlebenbrache“ zwischen Hallenberg und Liesen eine Nachfolgenutzung zu finden. Eine ursprünglich angedachte touristische Nutzung des Geländes konnte aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt werden. Daher rückt eine gewerbliche Folgenutzung in den Mittelpunkt der Überlegungen. Im Rahmen des Gewerbeflächenmanagements schafft die Stadt Hallenberg daher Angebotsschwerpunkte durch Reaktivierung von Altindustrieflächen im Stadtgebiet. Hierzu zählt auch das ehemalige „Sachtleben“ - Industriegelände, welches im Rahmen einer Umnutzung künftig als Gelände für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen soll. Insbesondere wurde die Umsiedlung des Bauhofes der Stadt Hallenberg in das Planareal angestrebt, da am ehemaligen Standort in der Bahnhofstraße (neben ALDI) beengte Platzverhältnisse herrschen und eine Erweiterung nicht möglich war. Durch die Umsiedlung steht gleichzeitig das innenstadtnahe Grundstück wieder für eine neue Nutzung zur Verfügung. Die Planung dient somit insgesamt der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Darüber hinaus besteht die grundsätzliche Möglichkeit auch die Nutzung der gewerblichen Bauflächen für

Handwerksbetriebe und Betriebe mit lediglich geringem Flächenanspruch (< 2.000 m²) - die somit im Gewerbegebiet „Lehmbach“ in Hallenberg nur im Ausnahmefall angesiedelt werden könnten - anzusiedeln, ohne weitere bislang nicht bebaute Flächen ausweisen zu müssen. Des Weiteren steht konkret die Errichtung der Rettungswache „Hallenberg-Liesen“ im Raum.

Fläche und Boden: Im Plangebiet haben sich Braunerden aus schluffigem Lehm entwickelt. Die Böden weisen keinen Grundwassereinfluss oder Staunässe auf. Die nutzbare Feldkapazität sowie die Gesamtfilterfähigkeit wird als mittel und das Denitrifikationspotential als „extrem gering“ bewertet. Die Acker- und Grünlandzahl ist mit Werten zwischen 30 bis 50 ebenfalls als „mittel“ eingeschätzt. Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die mittel- bis hochwertigen Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der Bodennutzung verschlechtern bzw. verbessern. Die bereits versiegelten Bereiche besitzen zurzeit kein Bodenentwicklungspotenzial. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde Erodierbarkeit des Oberbodens für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit 0,3 eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Aufgrund teils bereits bestehenden anthropogenen Überprägung ist die Eingriffswirkung der hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Fläche als *gering* bis *mittel* zu bewerten

Wasser: Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt. Aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Vorhabens und bestehender Vorbelastungen ist von einem geringen Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Klima und Luft: Aufgrund der bereits anthropogenen Überprägung des Plangebietes besteht nur eine geringe klimatische Funktion zur Versorgung unmittelbar benachbarter Siedlungsbereiche mit Frischluft. Die durchgeführte Renaturierung der Liese mit Anlage von Schatten spendende Bäume kann den Verlust an Vegetation für die Frischluftentstehung weitgehend ausgleichen. Die lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Durch die innerhalb des Plangebiets bestehende Versiegelung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf wichtige kleinklimatische Funktionen erwarten. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, z.B. durch lange Hitzewellen oder Starkregenereignisse mit Überflutungen wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen

Pflanzen und Tiere: Während den kleinflächig vorhandenen Ruderalfluren und Laubgehölzen sowie dem Teich eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zukommt, besitzen die bebauten und versiegelten Flächen und der Lagerplatz nur eine sehr geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Als Ersatz für die Teiche wurde die Renaturierung der Liese im Plangebiet umgesetzt. Im Bereich des Plangebiets wurden keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotop oder nach § 19 BNatSchG relevanten Arten oder Lebensraumtypen festgestellt. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der anthropogenen Prägung kommt dem Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine eher geringe naturschutzfachliche Bedeutung zu. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für die im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für Fledermäuse wird die Bereitstellung geeigneter Ersatzhabitate durch das Anbringen geeigneter Nistkästen erforderlich. Die Tatbestände des Fangs, der Verletzung oder Tötung sowie der erheblichen Störung von Fledermäusen und europäischer Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG sind durch die vorzunehmende Bauzeitenbeschränkung ebenfalls nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung aller genannten Maßnahmen besteht bezüglich der untersuchten Tiergruppen kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Biologische Vielfalt: Entsprechend den Ausführungen zu Tieren und Pflanzen sowie zum Artenschutz ist bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

Natura-2000-Gebiete: Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von FFH-Gebieten. Das Vogelschutzgebiet *Medebacher Bucht* und das Landschaftsschutzgebiet *Hallenberger Waldlandschaften* werden gering tangiert. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten sind nicht zu erwarten.

Landschaft: Auf Grund der umliegend bestehenden Gehölzstrukturen ist keine direkte Einsicht auf das Plangebiet möglich. Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens präsentiert sich aufgrund der verwaisten Betriebsgebäude, Lagerflächen und Geländeänderungen bereits deutlich anthropogen überprägt, so dass durch die vorliegend geplante Ausweisung gewerblicher Bauflächen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter: In der Zusammenschau sind keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten. Kultur- und sonstige Sachgüter sowie das kulturelle Erbe werden durch die Maßnahme ebenfalls nicht berührt.

Eingriffsregelung: Gemäß der Bauantragsakte des bereits errichteten Bauhofs wurde der damit verbundene Kompensationsbedarf per Nebenbestimmung in der Baugenehmigung über das städtische Ökokonto ausgeglichen, der Vorgang ist im Ökokonto verbucht. Die Eingriffsregelung für den Neueingriff im Rahmen der Rettungswache im Bereich der ehemaligen Schwemnteiche wird im Rahmen des Bauantrages abgearbeitet. Der Bereich liegt vollständig außerhalb des LSG, so dass keine Ausnahme oder Befreiung von den LP-Festsetzungen erforderlich wird, da keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Prognose und Alternativenbetrachtung: Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens würden die ehemalige Schwemnteiche (Rudera Grünfläche) bestehen bleiben. Die geplante Rettungswache wäre an eine andere Stelle zu errichten, was dort aller Voraussicht nach zu höheren Eingriffen führen würde. Daher sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden wären, ersichtlich.

9. Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Bildung und Forschung (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Geoportal Hessen NRW (10/2025): <https://www.geoportal.nrw>

Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV, 2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen.

Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV, 2024): Klimaatlas NRW. <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>.

Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV, 2019): Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (Architekten, Bauträger, Bauunternehmen, Landschafts- und Gartenbau), Recklinghausen.

Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV 2025) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Stand: Juli 2025

10. Anlagen und Gutachten

Anlage 1: Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (Planungsbüro Fischer, Stand Juni 2025)

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sachtlebenbrache“, Planungsbüro Fischer, Stand: 05/2019

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sachtlebenbrache“, PlanÖ, Stand: 10/2025

Planstand: 22.10.2025

Projektnummer: 25-3018

Projektleitung: Dr. rer. nat. Gerriet Fokuhl / Dipl.-Biologe, Luisa Degott / M. Sc. Umweltwissenschaften

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de