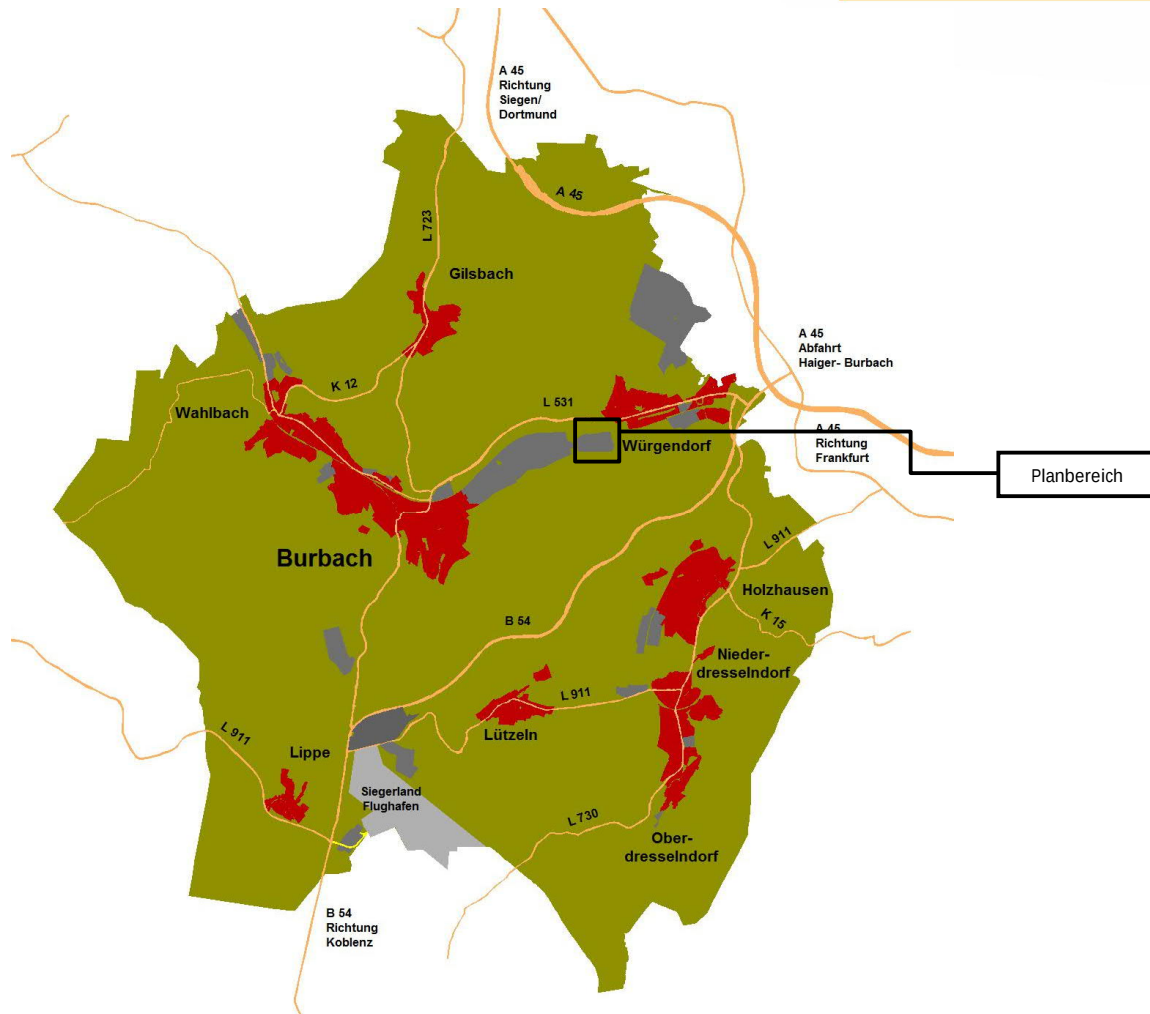




LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE



Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“

4. qualifizierte Änderung und

12. Flächennutzungsplanänderung

Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“ 4. qualifizierte Änderung und 12. Flächennutzungsplanänderung

Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-67 – Telefax 02736/45-9967
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach



Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Ein Projekt im Rahmen der
Burbach Initiative LebensWERTE Dörfer



Impressum

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“ 4. qualifizierte Änderung und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

Stand: 08/2026

Herausgeber

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister

Wirtschaftsförderung, Stadtplanung

Eicher Weg 13 - 57299 Burbach

Telefon 02736/45-67 – Telefax 02736/45-9967

rathaus@burbach-siegerland.de

www.burbach-siegerland.de

www.facebook.com/GemeindeBurbach

www.instagram.com/GemeindeBurbach

Bearbeitung

Planungsbüro Fischer, Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg

Abbildungen

Bei allen Abbildungen liegt das Copyright bei der Gemeinde Burbach; bei fremden Abbildungen ist die Quelle jeweils bei der Abbildung angegeben.

Hinweis

Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung, wie z.B. Bürger/Bürgerinnen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

1.0	Beschreibung des Planvorhabens	8
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	8
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	11
1.3	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	12
1.4	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
1.5	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	13
2.0	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich	13
2.1	Landschaftsräumliche Einordnung	13
2.2	Fläche, Boden und Wasser	14
2.3	Klima und Luft	15
2.4	Tiere und Pflanzen	15
2.5	Artenschutz	20
2.6	Biologische Vielfalt	23
2.7	Orts- und Landschaftsbild	23
2.8	Schutzgebiete	24
2.9	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	26
2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.11	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	27
2.12	Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	27
2.13	Wechselwirkungen	29
3.0	Eingriffsregelung	30
3.1	Kompensationsbedarf	30
3.2	Eingriffskompensation	31

4.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	32
5.0	Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenbetrachtung)	32
6.0	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	33
7.0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	34
8.0	Quellenverzeichnis	37
9.0	Abbildungsverzeichnis	38

Vorbemerkungen

Der Rat der Gemeinde Burbach hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die Aufstellung der 4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Neuwiese“ beschlossen. Dieser umfasst im Wesentlichen die in der 3. Änderung ausgewiesenen Anpflanzungsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, um eine erweiterte Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bereich nördlich der Unternehmen Vetter Industrie GmbH und UKB Uwe Krumm GmbH bis zur Bahnlinie Haiger – Betzdorf in das Verfahren integriert, um dort Gewerbeflächen zu arrondieren.

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 Umweltberichtes ist die Anlage 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). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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.

1.0 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziele des Bauleitplans

Die Ziele des Bauleitplans werden in Kap. 1 (Veranlassung und Planziel) der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

Die Inhalte der 4. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Neuwiese“, Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach umfassen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Punkte. Im Hinblick auf weitere Details zu den getroffenen Festsetzungen wird auf das Thema Planinhalte der Begründung verwiesen.

- Erweiterung der Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes Richtung Norden
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Neuordnung der Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Maßnahmenfläche „Reptilienhabitat“ im Eingriffsbereich (Plankarte 1)
- Aufnahme einer externen Ersatzmaßnahme mit den Entwicklungszielen „Gewässerrenaturierung“ und „Reptilienhabitat“ (Krautsaum mit Lesesteinhaufen) in der Gemarkung Würgendorf, Flur 8, Flurstücke 21, 91 und 94 teilweise.

Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Industriepark Burbach westlich Würgendorf und umfasst die Fläche des dort kürzlich abgebauten Industriestammgleises sowie umgebende Grünflächen (vgl. Abb. 1).

Unmittelbar nördlich schließt sich die bestehende Trasse der Hellertalbahn an.

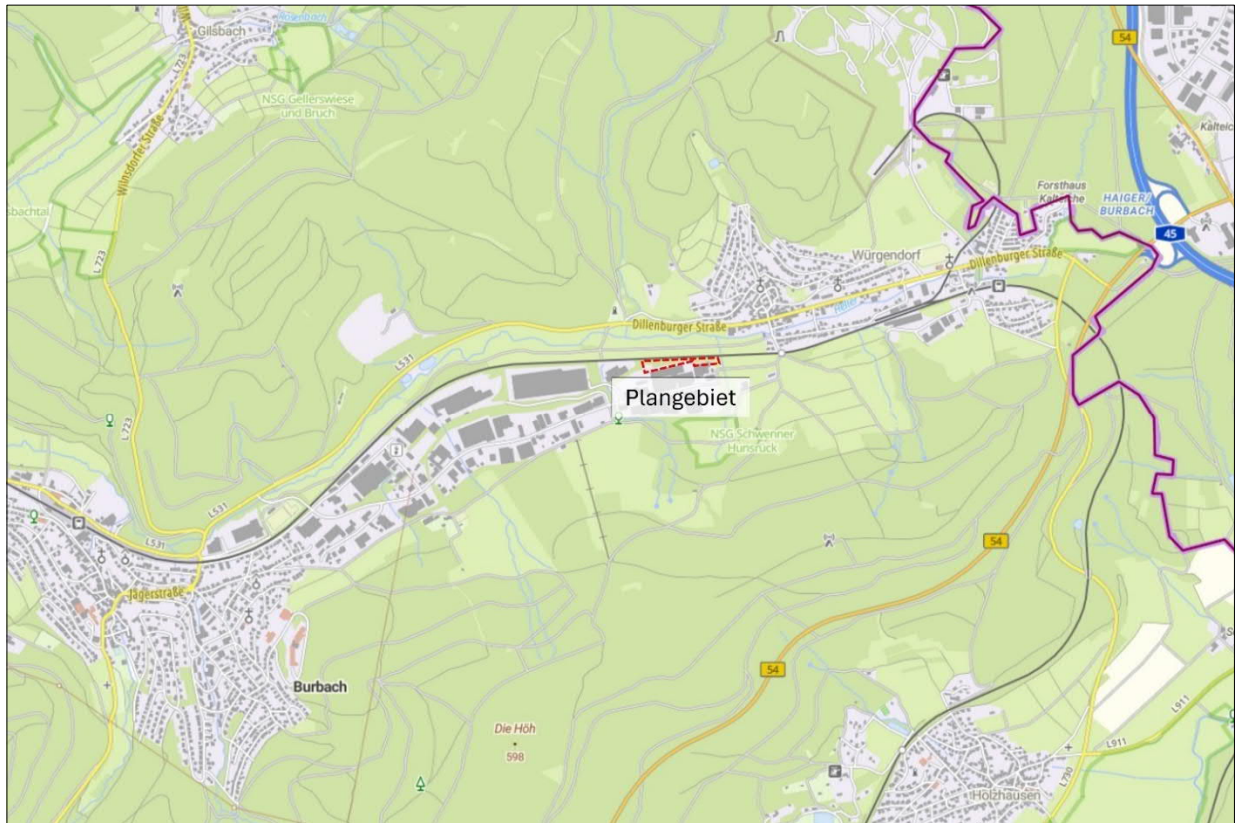


Abbildung 1: Lage des Plangebiets in der topographischen Karte DTK 25, unmaßstäblich verkleinert
(Quelle: <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online2>, 13.03.2025)

Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Art und Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Ausweisung eines nutzungseingeschränkten Gewerbegebiets (GE) und eines nutzungseingeschränkten Industriegebiets (GI) geplant.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) wird unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Sowohl für das Industriegebiet als auch für das Gewerbegebiet wird die zulässige Grundflächenzahl mit einer $GRZ = 0,8$ festgesetzt. Der Wert entspricht auch dem nach § 17 BauNVO geltenden Orientierungswert für die zulässige Versiegelung innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten, sodass im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden das vorhandene Flächenpotential einer hohen, aber gewerbegebietstypischen, intensiven Nutzung zugeführt werden kann.

Eine Geschossflächenzahl wird lediglich für das Gewerbegebiet bestimmt. Hier ist entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine Geschossflächenzahl von $GFZ = 1,6$ (Höchstmaß) zulässig.

Zur Steuerung der Höhenentwicklung erfolgt ebenfalls die unveränderte Festlegung der maximalen Gebäudehöhe. Diese beträgt innerhalb des Industriegebietes 422,0 m über Normalnull (NN) und innerhalb des Gewerbegebietes 418,0 m über NN. Oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung der baulichen Anlagen ist die Oberkante First bzw. Oberkante Attika bei Flachdächern.

Die GRZ gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der gemäß § 19 (4) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Im vorliegenden Fall sind beide Werte identisch, so dass im ungünstigsten Fall mit einer Überbauung von 80 % der Grundstücksflächen zu rechnen ist.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Industrieparks Burbach und ist über die gemeindliche *Carl-Benz-Straße* verkehrlich erschlossen. Die *Carl-Benz-Straße* mündet in die Landesstraße 531 (L 531). Hier ist im Bestand ein gut ausgestatteter lichtsignalgesteuerter Knotenpunkt vorhanden, über den das Verkehrsaufkommen des Industrieparks verkehrsgerecht abgewickelt werden kann. Über die L 531 Richtung Osten ist das übergeordnete Straßennetz der Bundesstraße 54 (B 54) und der Autobahn 45 (A 45) in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Ein- und Durchgrünung

Zur Ein- und Durchgrünung enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Einbindung vorhandener, standortgerechter Laubgehölze nach Norden (in Richtung Hellertal) und Osten (in Richtung Würgendorf),
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Entwicklungsziel Reptilienhabitat).

Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches der Plankarte 1 beträgt rund 1,26 ha (12.576 m²). Davon entfallen anteilig

- 6.543 m² auf das Industriegebiet (davon 1.266 m² zur Anpflanzung),
- 2.091 m² auf das Gewerbegebiet (davon 503 m² zur Anpflanzung),
- 3.942 m² auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Reptilienhabitat (Wanderkorridor bzw. Bahnbrache).

Hinzu kommen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen Gewässerrenaturierung und Reptilienhabitat (Krautsaum mit Lesesteinhaufen) in Plankarte 2 mit einer Fläche von 399 m².

- 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen Wittgenstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2025 bereits als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* ausgewiesen. Einer Änderung des Regionalplanes bedarf es daher nicht.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Burbach (2003) trifft für den Geltungsbereich Plankarte 1 des Bebauungsplans keine Aussagen, während sich unmittelbar nördlich der Bahnlinie einschließlich der vorliegend geplanten Ausgleichsfläche (Geltungsbereich Plankarte 2) das *Landschaftsschutzgebiet „Burbach“* anschließt. Hier berücksichtigt die vorliegende Planung die Ziele des Landschaftsplans durch eine Renaturierungsmaßnahme innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (vgl. Kap. 2.7 u. 2.8).

Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Neuwiese“ 3. qualifizierte Änderung im Jahr 2016 geändert. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dar. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erfolgt daher die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierbei erfolgt die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und Herausnahme der bisher dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs der 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Neuwiese“, der am 27.09.2016 durch Beschluss des Rates der Gemeinde Burbach als Satzung beschlossen wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan weist für den vorliegenden Geltungsbereich ein Industrie- und Gewerbegebiet sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Reptilienhabitat“ aus. Zur Eingrünung sind ergänzend Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan im Wesentlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

Als Voraussetzung für die Überplanung der Maßnahmenflächen erfolgt die Aufnahme einer externen Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Würgendorf, Flur 8 (Flurstücke 21, 91 und 94 teilweise). Als Ersatzmaßnahme für die streng geschützte Schlingnatter ist im besagten

Bereich eine Gewässerrenaturierung vorgesehen. Östlich angrenzend hierzu soll ein Krautsaum mit Lesesteinhaufen angelegt werden. Im Bereich der ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete können hierausfolgend die überbaubaren Grundstücksflächen vergrößert und zusammenhängend ausgewiesen werden.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.5 sowie 2.2 bis 2.12 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Emissionen

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Neuausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes, sondern um die Erweiterung rückwärtiger gewerblicher Grundstücksflächen im Sinne einer Arrondierung. Trotz der räumlichen Nähe zur nordöstlich gelegenen bebauten Ortslage von Würgendorf bleibt der Trennungsgrundsatz gewährt. Ein wesentliches Heranrücken an eine schutzbedürftige Wohnbebauung erfolgt insgesamt nicht. Zudem ist eine Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan auf Grundlage eines Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW enthalten, sodass emissionsträchtige Nutzungen von der Zulässigkeit ausgenommen sind (vgl. Begründung). Insgesamt sind daher im Zuge der vorliegenden Planung keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

Lichtemissionen

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlustes von Insektenbeständen und –arten sind für die Beleuchtung des Außenbereiches (Straßenbeleuchtung, Gebäudefassaden, Gartenbeleuchtung) die Inhalte des „Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ des Bundesamtes für Naturschutz (BfN-Skript 543 – abrufbar auf der Homepage des Bundesamtes für Naturschutz) zu berücksichtigen.

Abfälle

Hinsichtlich des Umgangs mit Abfällen sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden – über die üblichen zu erwartenden Abfälle – hinausgehenden Sonderabfallformen absehbar.

Abwässer

Die Leitungsinfrastruktur für das Industrie- und Gewerbegebiet ist im Bestand vorhanden. So verlaufen sowohl ein Schmutzwasserkanal als auch ein Regenwasserkanal innerhalb des Planareals. Die Abwasserbeseitigung erfolgt insofern im Trennsystem. Als Voraussetzung für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, auch im Bereich der bestehenden Leitungsinfrastruktur, bedurfte es im Vorfeld einer Abstimmung über die Eigentumsverhältnisse des Regen- und Schmutzwasserkanals. Die Kanäle waren bisher im

Eigentum der Gemeinde Burbach und durften nicht überbaut werden. Es handelt sich bei den Leitungen um Endstränge, die bisher auch eine Entwässerungsfunktion für Dritte übernommen haben. Mittlerweile wurden die Voraussetzungen für den Verkauf der Leitungen durch einen Kaufvertrag geschaffen, sodass der Kanalbestand nun an das Unternehmen veräußert werden kann.

Ein wesentlicher Anstieg der Abflussmengen ist im Zuge der 4. qualifizierten Änderung nicht zu erwarten. Den Anforderungen an eine sachgerechte Abwasserbeseitigung kann weiterhin entsprochen werden.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen enthält der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Sowohl für das Industriegebiet als auch für das Gewerbegebiet wird die zulässige Grundflächenzahl analog zum rechtsgültigen Bebauungsplan mit einer GRZ = 0,8 festgesetzt. Der Wert entspricht auch dem nach § 17 BauNVO geltenden Orientierungswert für die zulässige Versiegelung innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten, sodass im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden das vorhandene Flächenpotential einer hohen, aber gewerbegebietstypischen, intensiven Nutzung zugeführt werden kann.

2.0 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich

2.1 Landschaftsräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Würgendorf der Gemeinde Burbach, innerhalb des zwischen den beiden Ortsteilen gelegenen großflächigen Gewerbegebietes (Industriepark Burbach). Das Plangebiet wird im Norden von der Eisenbahnstrecke Betzdorf – Haiger (Hellertalbahn), im Süden und Westen von weiterer gewerblicher Bebauung und im Osten von Wiesenflächen mit Feuchtstaudenfluren begrenzt. Naturräumlich liegt der Geltungsbereich nach Klausning (1988)¹ im *Siegerland* (Teileinheit 331.31 *Mittleres Hellertal*). Die Höhenlage beträgt etwa 400 m ü. NN.

¹ KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

2.2 Fläche, Boden und Wasser

Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,26 ha, welche sich unmittelbar an eine bestehende Betriebsfläche anschließt.

Boden

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Blatt L5312 Betzdorf / 5314 Dillenburg, Maßstab 1:50.000) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgenommen, so dass hier – auch vor dem Hintergrund der bei Erschließung des Industrieparks vorgenommenen Geländeauffüllungen – keine natürlichen Bodenprofile mehr zu erwarten sind.

Die im Rahmen der vorliegenden Planung vorbereitete zusätzliche Versiegelung führt dennoch zu einem Eingriff in die Bodenfunktionen, indem Speicherkapazität, Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden. Durch die mit der Planung verbundenen Versiegelungen ergeben sich v.a. ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine geringere Verdunstung innerhalb des Plangebietes.

Für die weitere Planung und Bauausführung wird auf die Arbeitshilfen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW hingewiesen. Diese sind unter <https://www.lanuv.nrw.de/themen/boden/arbeitshilfen> sowie <https://www.lanuv-fis.nrw.de/bodenschutz-beim-bauen> abrufbar.

Wasser

Als Oberflächengewässer befindet sich lediglich im Bereich der Plankarte 2 ein verrohrter periodischer Kleinbach, welcher hier eine rd. 50 m lange Verrohrungstrecke aufweist. Darüber hinaus ist der Bach sowohl unterhalb der Bahnanlage als auch unterhalb des Radweges Burbach – Würgendorf verrohrt, während er nördlich des Radweges bis zur Mündung in die Heller wieder offen verläuft.

Der Bebauungsplan weist für den Bereich der Plankarte 2 eine Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Gewässerrenaturierung“ aus, so dass sich hier aus gewässerökologischer Sicht eine deutliche Verbesserung ergibt.

Zusammenfassend stehen einem kleinflächigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen und einem erhöhten Oberflächenabfluss durch die zusätzliche Bebauung positive Effekte durch eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet (Anpflanzungsflächen) und strukturverbessernde Maßnahmen im Rahmen der Ausgleichsplanung (Gewässerrenaturierung) gegenüber.

2.3 Klima und Luft

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage im Hellertal unterhalb der Ortslage keine besonderen Funktionen für das lokale Klima im Ortsteil Würgendorf. Durch die Planung sind damit keine gravierenden Eingriffswirkungen auf das Kleinklima nahe gelegener Siedlungsbereiche zu erwarten. Geringfügige kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet und unmittelbar benachbarte Offenlandbereiche beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen neben einer Begrünung von Flachdächern und Fassaden auch in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

2.4 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im August 2022 und Oktober 2024 mehrere Geländebegehungen durchgeführt. Darüber hinaus wurden im Sommerhalbjahr 2022 faunistische Erhebungen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen (Fledermäuse, Bilche, Vögel, Reptilien) durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte im Anhang kartographisch umgesetzt.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Wegrainen, ruderal bewachsenen Brach- und Böschungsf lächen, Gebüsch en frischer bis feuchter Standorte, asphaltierten Verkehrsflächen sowie der teils mit Gräsern und Kräutern durchwachsenen Schotterfläche des ehemaligen Industriestammgleises eingenommen.

Pflanzenwelt

Innerhalb der ruderal bewachsenen Hangbereiche wechseln sich frische und staunasse Bereiche unterschiedlicher Nährstoffversorgung ab. Hier wurden im Wesentlichen die folgenden Arten erfasst:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Calystegia sepium</i>	Gewöhnliche Zaunwinde
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Galeopsis spec.</i>	Hohlzahn
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangerotes Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich

<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblättriger Ampfer
<i>Sonchus arvensis</i>	Acker-Gänsedistel
<i>Tussilago farfara</i>	Huflattich
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Im Bereich des bisher als Maßnahmenfläche festgesetzten Reptilienhabitats wurden insgesamt die folgenden Pflanzenarten festgestellt:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn (Aufwuchs)
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel (Aufwuchs)
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn (Aufwuchs)
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele
<i>Fallopia japonica</i>	Japanischer Staudenknöterich (Aufwuchs)
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lathyrus sylvestris</i>	Wald-Platterbse
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Populus tremula</i>	Espe (Aufwuchs)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn (Aufwuchs)
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs (Aufwuchs)
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Tussilago farfara</i>	Huflattich

Die Schotterflächen des ehemaligen Industriestammgleises werden stellenweise von einer lückigen Vegetation mit den folgenden Arten eingenommen:

<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechende Günsel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Geranium rotundifolium</i>	Rundblättriger Storchschnabel
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut
<i>Plantago major subsp. major</i>	Breit-Wegerich
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Trifolium campestre</i>	Feld- Klee
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Die Laubgehölze des Plangebiets setzen sich aus folgenden Arten zusammen:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide



Abbildung 2: Böschung/ Hang im Nordosten



Abbildung 3: Verkehrsfläche und Oberkante der Böschung im Nordosten

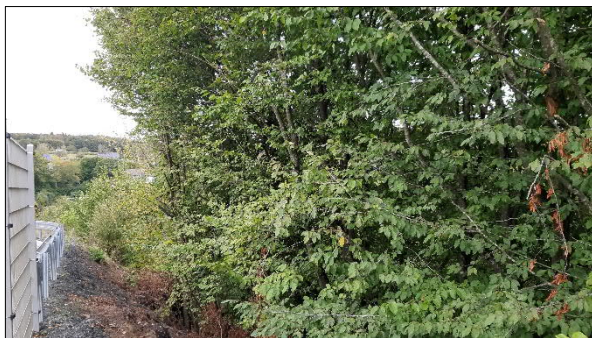


Abbildung 4: Gehölze am östlichen Rand



Abbildung 5: Schotterfläche mit Bewuchs



Abbildung 6: Altes Reptilienhabitat



Abbildung 7: Ehemaliges Industriestammgleis und Gebüsch im Westen

Tierwelt

Im Rahmen gezielter faunistischer Erhebungen wurde das Plangebiet im Frühjahr und Sommer 2022 auf Vorkommen geschützter Arten, insbesondere aus den Artengruppen der Reptilien, Vögel, Bilche und Fledermäuse untersucht. Dabei wurden zahlreiche weit verbreitete Vogelarten sowie der gefährdete Star (Rote Liste NRW: 3) festgestellt (vgl. Abb. 8).

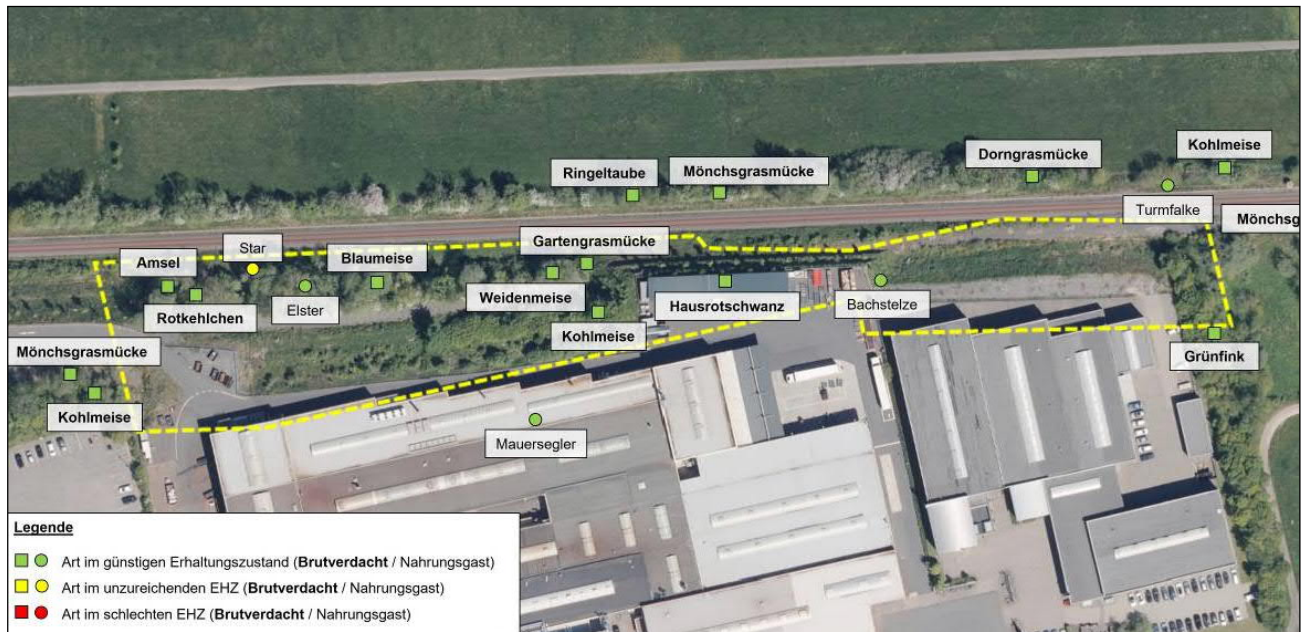


Abbildung 8: Brutvögel und Nahrungsgäste im Planungsraum 2022



Abbildung 9: Reptiliennachweise und ausgebrachte Verstecke im Planungsraum 2022

Zudem wurden die besonders geschützten Arten Blindschleiche und Waldeidechse sowie die streng geschützten Fledermausarten Großer Abendsegler und Zwergfledermaus kartiert. Bilche wie die streng geschützte Haselmaus konnten nicht nachgewiesen werden (vgl. Abb. 9).

Eingriffsbewertung

Während die Biotop- und Nutzungskartierung eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebiets aufzeigt, verweisen die Ergebnisse der ergänzenden tierökologischen Untersuchungen auf eine leicht erhöhte artenschutzfachliche Bedeutung, insbesondere für Reptilien und Vögel. Als mittel bis erhöht sind somit die Eingriffe im Bereich der Gehölze und entlang des ehemaligen Industriestammgleises einzustufen; von lediglich geringer Erheblichkeit sind dagegen die Eingriffe in die Böschungsbereiche.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden zur Eingriffsminimierung Bereiche ausgewiesen, die auf die Sicherung bzw. Neugestaltung des Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG hinzielen:

- Sicherung und Neuanlage linear verbundener Habitatflächen für Reptilien als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklungsziel Reptilienhabitat) mit Festsetzung geeigneter Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung. Hierdurch kann sowohl eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die planungsrelevante Schlingnatter (vgl. Kap. 2.5) als auch ein wertvolles Trittsteinbiotop für Blindschleiche, Waldeidechse und weitere Arten trockenwarmer Standorte dauerhaft gesichert werden.
- Sicherung von Anpflanzungsflächen im Norden und Osten des Geltungsbereichs. Hierdurch bleibt ein Großteil der Nistmöglichkeiten für Vogelarten dauerhaft erhalten.

2.5 Artenschutz

Gesetzliche Grundlagen

Aufgrund der im Geltungsbereich nachgewiesenen geschützten Tier- und Pflanzenarten gilt es im Zuge der weiteren Planung die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) zu beachten. Dies betrifft im Wesentlichen die drei grundsätzlichen Verbote der Tötung, der Schädigung von Lebensstätten sowie der Störung.

Während die „nur“ besonders geschützten Arten gem. § 44 (5) BNatSchG bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Eingriffen von diesen Verboten nicht betroffen sind, stellen die artenschutzrechtlichen Verbote für streng geschützte Arten unüberwindbare Planungsleitsätze in der bauleitplanerischen Abwägung dar. Gegen diese Verbote darf daher ein rechtmäßiger Bebauungsplan nicht verstoßen, sofern nicht die Möglichkeit einer Befreiung oder Ausnahme besteht. Bei etwaigen Eingriffen ist für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Brutvogelarten gemäß § 44 (5) BNatSchG darauf zu achten, dass „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“. Mit Hilfe von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. zusätzlichem Risikomanagement lassen sich artenschutzrechtliche Verbote erfolgreich abwenden, so dass ein Planvorhaben zulässig bleiben kann.

Betroffene Arten

Zur Abschätzung der Betroffenheit geschützter Arten wurde zunächst eine Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der dort genannten Wirkfaktoren des Vorhabens für einzelne der im Plangebiet nachgewiesenen europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Dies betrifft aufgrund der vorgenommenen Bestandserfassungen und Potenzialbewertungen insbesondere die streng geschützte Schlingnatter, den Star, den Großen Abendsegler und die Zwergfledermaus. Diese Arten wurden daher einer detaillierten Art-für-Art-Analyse unterzogen (ASP Stufe II, vgl. PB Fischer 2025). Einzig für die potenziell vorkommende Schlingnatter wird nach der vorgenommenen Prüfung die vorgezogene Bereitstellung eines geeigneten Ersatzhabitats als CEF-Maßnahme erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden die folgenden Maßnahmen als notwendig erachtet:

- *Vor Beginn der Baufeldvorbereitung ist die jeweilige Fläche auf Vorkommen geschützter Reptilien zu überprüfen. Festgestellte Tiere sind in ein geeignetes Ersatzhabitat zu überführen.*
- *Zur Vermeidung einer Ein-/Rückwanderung geschützter Reptilien in das Baufeld ist für die Zeit der Erschließungsarbeiten ein geeigneter Zaun zwischen Reptilienhabitat und Baufeld aufzustellen und regelmäßig zu kontrollieren.*
- *Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungsverböten ist es erforderlich, die Räumung des Baufelds nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der betroffenen europäischen Vogelarten (März – mind. August) durchzuführen. Daher ist im Bebauungsplan eine entsprechend terminierte Bauzeitenbeschränkung vorzusehen. Zudem wird die Anbringung von mind. 5 Nisthilfen für den Star empfohlen.*
- *Vorsorglich wird im Bebauungsplan auf eine Beschränkung der Gehölzrodungen auf den Zeitraum 01.10. bis 28. bzw. 29.02. verwiesen.*

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind eine Bauzeitenbeschränkung und eine Umsiedlung ggfs. vorhandener Individuen der Schlingnatter aus dem Baufenster auf die planinterne Maßnahmenfläche (Bahnbrache mit rd. 822 m²) oder in ein vollständig neu geschaffenes Ersatzhabitat rd. 300 m westlich des Plangebiets (Gemarkung Würgendorf, Flur 8, Flst. 21 tlw.) vorgesehen. Hier sind auf insgesamt rd. 400 m² die Anlage von Lesesteinhaufen mit Krautsaum sowie eine naturnahe Gewässergestaltung durch Offenlegung eines Kleinbachs geplant (vgl. Kap. 3.2).

Beide Flächen liegen aufgrund der räumlichen Nähe und ihrer Lage im Hellertal und an der Eisenbahnlinie im Bereich der lokalen Population. Zur Vermeidung einer Rückwanderung und möglichen Gefährdung von Tieren ist bei Erdarbeiten zwischen Maßnahmenfläche und Eingriffsfläche ein Reptilienschutzzaun aufzustellen.

Die entsprechenden Maßnahmen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Reptilienhabitat (Bahnbrache bzw. Krautsaum mit Lesesteinhaufen) im Bebauungsplan gesichert. Sie dienen dabei auch der naturschutzrechtlichen Kompensation für die betroffenen Arten Blindschleiche und Waldeidechse.

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 meisten im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Einzig für die potenziell vorkommende Schlingnatter wird hierzu die vorgezogene Bereitstellung eines geeigneten Ersatzhabitats als CEF-Maßnahme erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung aller in Kapitel 3 genannten Maßnahmen besteht bezüglich der untersuchten Tiergruppen kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Dennoch sind alle geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung besonders zu berücksichtigen.

Umweltschadensgesetz

Im § 19 BNatSchG wird die Umsetzung des Umweltschadensgesetzes geregelt, welches für die in Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-Richtlinie gilt. Durch das Gesetz kann der Verursacher bzw. Verantwortliche für einen eingetretenen Biodiversitätsschaden (Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen und dafür erforderliche Sanierungsmaßnahmen) haftbar gemacht werden. § 19 greift jedoch nicht bei Vorhaben, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solchen Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden.

2.6 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut Bundesamt für Naturschutz²

- 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 neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

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

Wie die Erläuterungen in den zwei vorigen Kapiteln zeigen, besitzt das Plangebiet insbesondere für einige Reptilienarten eine besondere Bedeutung. Erhebliche Umweltauswirkungen treten bei vorgezogener Bereitstellung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen nicht auf.

2.7 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird im Wesentlichen vom vorhandenen großflächigen Industriegebiet und künstlichen Geländeänderungen geprägt, während sich nördlich davon das grünlandominierte Hellertal innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Burbach anschließt. Somit weist das Plangebiet bereits stark

² BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

anthropogen vorbelastete Bereiche auf, die durch eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Böschung zur Hellertalbahn und eine Feldhecke in östlicher Richtung abgeschirmt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird ein durchgehender Gehölzsaum als Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Hierbei trifft der Bebauungsplan ausdrückliche Vorgaben zu Artauswahl, Pflanzdichte und Pflanzqualität.



Abbildung 10: Blick von Osten auf das Plangebiet zwischen bestehender Bebauung und Hellertalbahn

Da die geplante Höhe baulicher Anlagen mit 422 m ü.NN bzw. 418 m ü.NN (entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m bzw. 10 m über Carl-Benz-Str.) nicht über den bereits angrenzend vorhandenen planungsrechtlichen Bestand hinausgeht, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.

2.8 Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 5214-401 „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“ in rd. 1,5 km südöstlicher Entfernung vom Plangebiet. Da es somit durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiet

Unmittelbar nördlich der Bahnlinie einschließlich der geplanten Ausgleichsfläche (Geltungsbereich Plankarte 2) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Burbach“.

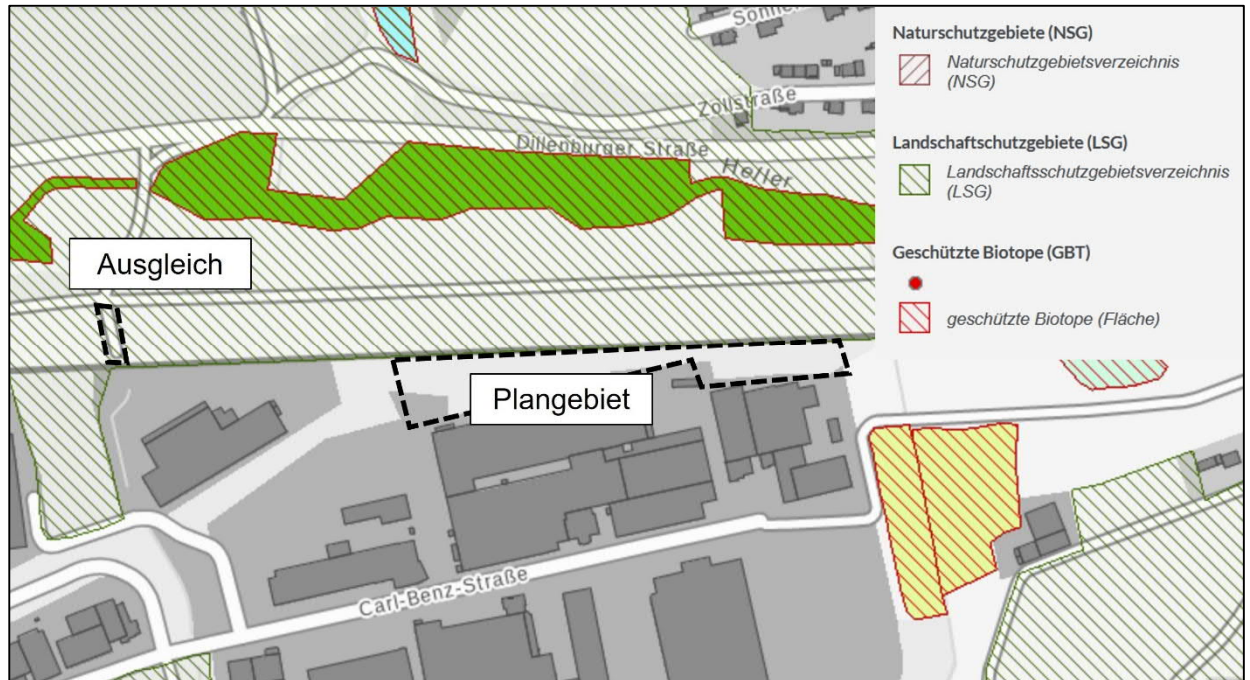


Abbildung 11: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch den Industriepark Burbach sind durch die geplante Arrondierung der Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Vielmehr sind durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen positive Auswirkungen auf den Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets – insbesondere zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes – zu erwarten.

Sonstige Schutzgebiete

Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Gemäß LANUV³ sowie nach den Ergebnissen eigener Erhebungen sind auch keine gesetzlich geschützten Biotopie im Plangebiet vorhanden.

2.9 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Siedlung/Wohnen/Lärm

Da sich das Vorhaben in seiner Art an ein vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet nach außen anfügt und sich die bewohnte Ortslage von Würgendorf erst in rd. 150 m anschließt, sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnqualität oder die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Erholung

Der Geltungsbereich der Planung (Plankarte 1) besitzt als rückwärtiger Bereich eines gewerblich genutzten Grundstücks, welches nach Norden durch eine Bahntrasse vom Hellertal abgeschnitten ist, keine Funktion zur Naherholung.

Der im Bereich des zweiten Geltungsbereichs (Plankarte 2) vorhandene Wirtschaftsweg wird dagegen sporadisch von Spaziergängen genutzt, die den dort im Anschluss gesperrten Bahnübergang (vgl. Abb. 13) queren. Hierdurch besteht eine erhebliche Unfallgefahr, was die im Rahmen einer Geländebegehung beobachtete Notbremsung eines Zuges verdeutlicht. Die geplante Gewässerrenaturierung im Bereich dieses asphaltierten Wirtschaftsweges kann somit sowohl zur Erhöhung der Erholungsqualität im Hellertal als auch zur Reduzierung der Unfallgefahr beitragen.

Für den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist daher insgesamt nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter von der Planung betroffen. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (vgl. Begründung).

³ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2013): Gesetzlich geschützte Biotopie in Nordrhein-Westfalen unter <https://p62.naturschutzinformationen.nrw.de/p62/de/karten/nrw>, abgerufen am 14.03.2025

2.11 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die geplante Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

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 Bauleitplan 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.

Überschwemmungsbereiche

Nach dem derzeit gültigen Regionalplan und dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan und nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach liegt für den Planbereich weder ein amtlich festgestelltes noch vorläufig festgesetzter Überschwemmungsbereich bzw. Überschwemmungsgebiet vor. Ferner werden in diesen Planwerken keine Hinweise auf hochwasserrelevante Aspekte gegeben. Auch Risiko-Überschwemmungsgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Starkregenereignisanalyse

Gemäß der Starkregen Gefahrenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen lässt sich für das Gewerbe- und Industriegebiet sowie die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen kein erhöhtes Gefährdungspotenzial im Falle extremer Niederschlagsereignisse ableiten (vgl. Abb. 12). Die topografischen Gegebenheiten des Areals sowie die Lage der Flächen sprechen gegen einen Zufluss von Niederschlagswasser aus angrenzenden Bereichen. Das Überflutungsrisiko beschränkt sich demnach auf das lokal anfallende Regenwasser innerhalb der Gewerbeflächen. Aufgrund der zu erwartenden Größenordnung ist nicht mit Personenschäden oder hohen Sachschäden zu rechnen.

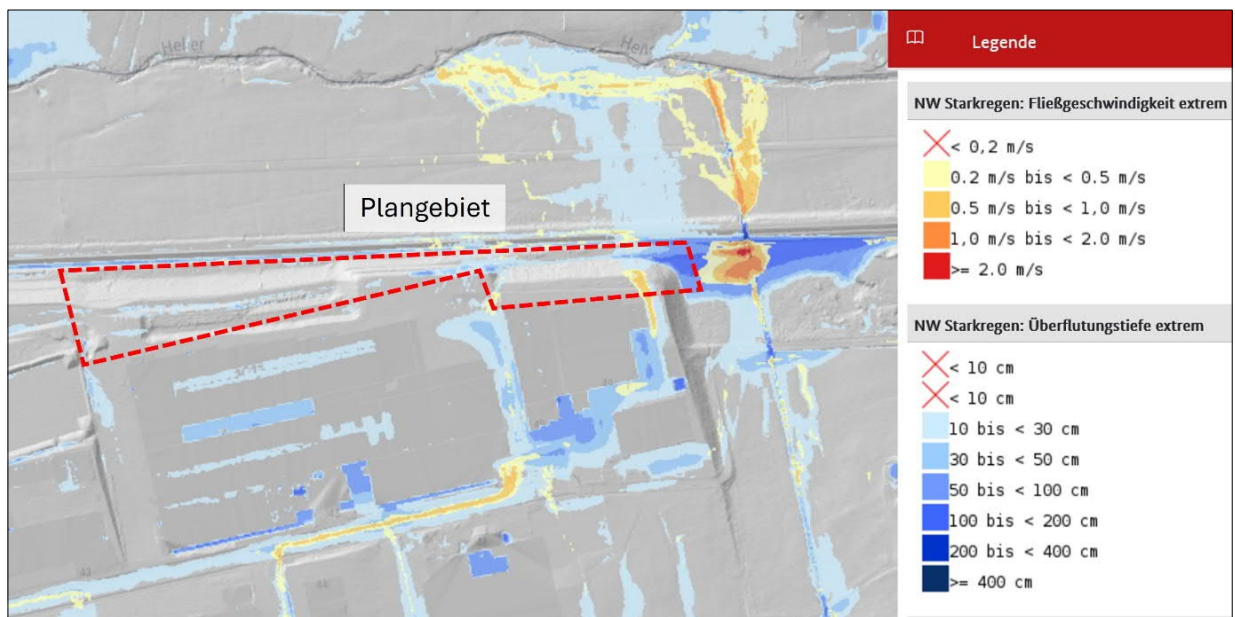


Abbildung 12: Auszug aus der Hinweiskarte Starkregengefahren für NRW
(https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw)

Die örtlichen Gegebenheiten – insbesondere die höher gelegenen Betriebsflächen, die anstehenden Böschungsbereiche – führen dazu, dass sich Regenwasser am Böschungsfuß temporär stauen kann. In diesen Bereichen können punktuell Überflutungshöhen zwischen 50 cm und 100 cm auftreten. Laut Starkregenhinweiskarte ist jedoch nicht mit erhöhten Fließgeschwindigkeiten zu rechnen, was das Schadenspotenzial deutlich reduziert. Zudem besteht in diesem Bereich ein natürliches Retentionsvolumen, das eine schadlose Rückhaltung und anschließende Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers ermöglicht. Die betroffenen Flächen sind als Maßnahmenflächen (Reptilienhabitat) festgesetzt. Eine gegenüber dem Bestand zusätzliche Versiegelung oder bauliche Befestigung der Flächen ist nicht zulässig. Möglicherweise sind im Vollzug des Bebauungsplanes (technische) Maßnahmen zu ergreifen, die Bodenerosionen am Böschungsfuß entgegenwirken, um so zu gewährleisten, dass die Standsicherheit der Böschung nicht beeinträchtigt wird.

Ein gewisses Konfliktpotenzial ergibt sich östlich des Plangebietes, wo die Durchlässe der Bahnanlagen und des Wirtschaftsweges Engstellen bilden. Bei extremen Starkregenereignissen kann es dort zu einem Rückstau mit größeren Überflutungshöhen und lokal erhöhten Fließgeschwindigkeiten kommen. Dieser Rückstau kann sich bis in das Plangebiet auswirken. Aufgrund der hier vorhandenen natürlichen Retentionsräume ist jedoch davon auszugehen, dass das Regenwasser schadlos temporär aufgenommen und abgeführt werden kann, ohne dass größere Schäden entstehen. Personenschäden sind hier zudem nicht zu erwarten.

Aus der Starkregenereignisanalyse ergeben sich für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung insgesamt keine Festsetzungen zum Hochwasserschutz. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es zu größeren Abweichungen bei einem bebauten Zustand kommen kann,

da sich Fließrichtungen und Staubereiche durch die Bebauung ändern können. Die abschließende Sicherung des Hochwasserschutzes durch geeignete bauliche Maßnahmen liegt daher final beim Bauherrn. Dies ist in Form eines Überflutungsnachweises im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

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.

3.0 Eingriffsregelung

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die vorliegende Planung wird nach dem Bewertungsmodell „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) vorgenommen (vgl. Tab. 1). Hierbei werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans als Voreingriffszustand angenommen und mit den Festsetzungen der vorliegenden 4. Änderung verglichen.

Tab. 1: Bilanzierung des Eingriffsdefizits

Bewertungsmodell LANUV (2008)		Wert /qm	Fläche je Code in qm		Biotopwert	
Code	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand (gemäß Bebauungsplan "Neuwiese", 3. qualifizierte Änderung)						
1.1	Überbaubare Flächen GE und GI	0	3.024		0	
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	1	756		756	
7.2	Anpflanzungsflächen (Erhalt)	5	357		1.785	
7.2	Anpflanzungsflächen (Neu)	3	3.661		10.983	
5.1	Reptilienhabitat (Brachen flächig bzw. streifig, auch Gleisbereiche mit Veget.: Grundwert 4, Aufwertung +1)	5	2.978		14.890	
Planung (gemäß Bebauungsplan "Neuwiese", 4. qualifizierte Änderung)						
1.1	Überbaubare Flächen GE und GI	0		5.491		0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	1		1.373		1.373
7.2	Anpflanzungsflächen (davon rd. 50 % Erhalt)	5		885		4.423
7.2	Anpflanzungsflächen (davon rd. 50 % Neu)	3		885		2.654
5.1	Reptilienhabitat (Brachen flächig bzw. streifig, auch Gleisbereiche mit Veget.: Grundwert 4, Aufwertung +1)	5		2.143		10.715
Summe			10.776	10.776	28.414	19.164
Biotopwertdifferenz					-9.250	

Für die im Rahmen des Bebauungsplans „Neuwiese“, 4. qualifizierte Änderung, vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei zunächst ein Defizit von 9.250 Wertpunkten.

3.2 Eingriffskompensation

Zum Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizits wird die Durchführung von Ausgleichmaßnahmen erforderlich. Hierzu steht nordwestlich des Plangebiets eine nicht mehr genutzter, asphaltierter Wirtschaftsweg mit einer unterirdischen Gewässerverrohrung zur Verfügung (vgl. Abb. 13 – 16).



Abbildung 13: Asphaltierter Wirtschaftsweg mit unterirdischer Bachverrohrung, Blickrichtung Süd



Abbildung 14: Südliches Ende des Wirtschaftsweges mit umliegendem Gehölzsaum



Abbildung 15: Gesperrter Bahnübergang mit Trampelpfad



Abbildung 16: Wirtschaftsweg, Blickrichtung Nord

Als Ersatzmaßnahme für die streng geschützte Schlingnatter ist in diesem Bereich die Kombination aus einer Gewässerrenaturierung und einem Krautsaum mit Lesesteinhaufen als Sonn- und Versteckmöglichkeit für Reptilien vorgesehen. Die entsprechenden Maßnahmen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Reptilienhabitat bzw. Gewässerrenaturierung im Bebauungsplan gesichert. Sie dienen dabei auch der naturschutzrechtlichen Kompensation für die betroffenen Arten Blindschleiche und Waldeidechse (vgl. Bestands- und Maßnahmenkarte im Anhang).

Die geplanten Maßnahmen weisen durch die Entsiegelung eines asphaltierten Weges, sowie durch die Freilegung und Renaturierung eines Gewässers ein besonders hohes Potenzial der Biotopaufwertung auf. Nach telefonischer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können vorliegend anstelle einer Flächenbilanz voraussichtlich die Kosten der geplanten Maßnahme herangezogen und in Wertpunkte umgerechnet werden. Hierfür gelte aktuell ein Kostenansatz von

2,50 € / Punkt. Nach vorläufiger Schätzung betragen die geplanten Baukosten rd. 25.000 €; somit könnten hiermit voraussichtlich rd. 10.000 Wertpunkte generiert werden.

Fazit

Insgesamt stehen dem durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffsdefizit von 9.250 Wertpunkten Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von insgesamt voraussichtlich rd. 10.000 Biotopwertpunkten gegenüber. Somit kann der Eingriff nach Durchführung der beschriebenen Maßnahmen voraussichtlich als ausgeglichen betrachtet werden.

4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung:

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass die Flächen des Plangebiets zunehmend verbuschen und die für seltene und gefährdete Reptilienarten günstigen Standortextreme nach und nach verschwinden, so dass sich der naturschutzfachliche Wert des beplanten Bereichs langfristig weiter verringert.

Bei Durchführung der Planung:

Wie die Bewertungen der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind unter Beachtung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

5.0 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenbetrachtung)

Die vor ca. 10 Jahren erfolgte Aufgabe und Demontage des Industriestammgleises im Industriepark Burbach auf gemeindeeigener Fläche bietet die Chance zur Entwicklung und Veräußerung weiterer Gewerbeflächen im Industriepark. Verschiedene Bebauungsplanänderungen und Verkäufe von bisher nicht gewerblich nutzbaren Randgrundstücken im Industriepark zu Gunsten einer gewerblichen Nutzung in der Vergangenheit dokumentieren, dass der Flächenbedarf der dort ansässigen Firmen in den letzten Jahren erheblich gestiegen ist und weiterhin ungebrochen besteht. Dies gilt auch für die seit 1991 im Industriepark Burbach ansässige Firma Vetter, die sukzessive Erweiterungen der bestehenden Produktionsanlagen in mehreren Bauabschnitten vorgenommen hat. Auf Antrag des Unternehmens Vetter Industrie GmbH im Industriepark Burbach wurden im Jahr 2016 die 8. Flächennutzungsplanänderung und 3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Neuwiese“ durchgeführt, um insbesondere einen Bereich zwischen dem ehemaligen Industriestammgleis und der Bahnlinie Haiger – Betzdorf als Gewerbefläche auszuweisen.

In diesem Zusammenhang wurde auch der Bereich nördlich der Unternehmen Vetter Industrie GmbH und UKB Uwe Krumm GmbH bis zur Eisenbahnstrecke in das Verfahren integriert, um dort Gewerbeflächen zu arrondieren. Hierdurch konnten zusätzliche Gewerbeflächen für eine Verbesserung der Betriebsabläufe und für bauliche Entwicklungsmöglichkeiten an den jeweiligen Standorten geschaffen werden. Einschränkend hierbei fungierte jedoch das aufgrund der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange die Notwendigkeit eines Habitats für das Vorkommen der streng geschützten Schlingnatter. Das sich über die letzten Jahre anschließende, naturschutzrechtlich vorgeschriebene Monitoring zur Überprüfung der Artenentwicklung im Habitat hat jedoch ergeben, dass sich der gewünschte Artenbestand nicht eingestellt hat. Da aufgrund der gegebenen wirtschaftlichen Situation der Firma Vetter weiterhin ein flächenmäßiger Entwicklungsbedarf besteht, erfolgte unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde eine Erörterung zur Möglichkeit der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in dem bisher für die Schlingnatter vorgesehenen Bereichen. Unter Voraussetzung der Vorsehung eines entsprechenden Ausgleichshabitats in räumlicher Nähe wurde die Möglichkeit der teilweisen Einbeziehung der bisherigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Reptilienhabitat“ seitens der Fachbehörde signalisiert.

Im Übrigen stellen diese Arrondierungsmaßnahmen, d.h. der Gewinn von zusätzlicher Gewerbefläche in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Firmengrundstück, immer eine dankbare wirtschaftliche Alternative zu einer gesamten Firmenumsiedlung dar, wenn Expansionsbedarf besteht. Im vorliegenden Fall ist es insbesondere die Anfrage der im Geltungsbereich ansässigen Firma Vetter Umformtechnik GmbH, die rückwärtig an das betriebseigene Gewerbegrundstück gelegenen Flächen des ehemaligen Bahngrundstückes käuflich zu erwerben, um das bestehende Firmengelände zu arrondieren.

Die Gemeinde Burbach ist im Sinne des Gesetzgebers grundsätzlich bemüht, vor der Ausweisung neuer Baugebiete in Ortsrandlagen, was häufig unter Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt, zunächst Baulücken und Brachflächen in bereits bebauten Ortsbereichen (planungsrechtlich) zu aktivieren. Für den Planbereich bietet sich die Möglichkeit einer städtebaulichen Nachverdichtung und Flächenmobilisierung in baulich bereits stark vorgeprägten Bereichen. Sinnvolle Planungsalternativen sind hierzu nicht ersichtlich.

6.0 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit können die Kommunen in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. So lange die Kommune keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies insbesondere die Umsetzung der Eingriffskompensation sowie die Entwicklung der Schlingnatterpopulation.

7.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Ziele der Planung

Der Rat der Gemeinde Burbach hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die Aufstellung der 4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Neuwiese“ beschlossen. Dieser umfasst im Wesentlichen die in der 3. Änderung ausgewiesenen Anpflanzungsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, um eine erweiterte Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bereich nördlich der Unternehmen Vetter Industrie GmbH und UKB Uwe Krumm GmbH bis zur Bahnlinie Haiger – Betzdorf in das Verfahren integriert, um dort Gewerbeflächen zu arrondieren. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Würgendorf der Gemeinde Burbach, innerhalb des zwischen den beiden Ortsteilen gelegenen großflächigen Gewerbegebietes (Industriepark Burbach). In Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Ausweisung eines nutzungseingeschränkten Gewerbegebietes (GE) und eines nutzungseingeschränkten Industriegebietes (GI) geplant.

Boden

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgenommen, so dass hier – auch vor dem Hintergrund der bei Erschließung des Industrieparks vorgenommenen Geländeauffüllungen – keine natürlichen Bodenprofile mehr zu erwarten sind. Die im Rahmen der vorliegenden Planung vorbereitete zusätzliche Versiegelung führt dennoch zu einem Eingriff in die Bodenfunktionen, indem Speicherfähigkeit, Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden. Durch die mit der Planung verbundenen Versiegelungen ergeben sich v.a. ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine geringere Verdunstung innerhalb des Plangebietes.

Gewässer

Als Oberflächengewässer befindet sich lediglich im Bereich der Plankarte 2 ein verrohrter periodischer Kleinbach, welcher hier eine insgesamt rd. 50 m lange Verrohrungstrecke aufweist. Darüber hinaus ist der Bach sowohl unterhalb der Bahnanlage als auch unterhalb des Radweges Burbach - Würgendorf verrohrt. Der Bebauungsplan weist für den Bereich der Plankarte 2 eine Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Gewässerrenaturierung“ aus, so dass sich hier aus gewässerökologischer Sicht deutliche Verbesserung ergibt.

Klima

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage im Hellertal unterhalb der Ortslage keine besonderen Funktionen für das lokale Klima im Ortsteil Würgendorf. Durch die Planung sind damit keine gravierenden Eingriffswirkungen auf das Kleinklima nahe gelegener Siedlungsbereiche zu erwarten. Geringfügige kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet und unmittelbar benachbarte Offenlandbereiche beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Wegrainen, ruderal bewachsenen Brach- und Böschungsflächen, Gebüsch frischer bis feuchter Standorte, asphaltierten Verkehrsflächen sowie der teils mit Gräsern und Kräutern durchwachsenen Schotterfläche des ehemaligen Industriestammgleises eingenommen. Im Rahmen gezielter faunistischer Erhebungen wurden zahlreiche weit verbreitete Vogelarten sowie der gefährdete Star im Plangebiet festgestellt. Zudem wurden die besonders geschützten Arten Blindschleiche und Waldeidechse sowie die streng geschützten Fledermausarten Großer Abendsegler und Zwergfledermaus kartiert. Während die Biotop- und Nutzungskartierung somit eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebiets aufzeigt, verweisen die Ergebnisse der ergänzenden tierökologischen Untersuchungen auf eine leicht erhöhte artenschutzfachliche Bedeutung, insbesondere für Reptilien und Vögel. Als mittel bis erhöht sind somit die Eingriffe im Bereich der Gehölze und entlang des ehemaligen Industriestammgleises einzustufen; von lediglich geringer Erheblichkeit sind dagegen die Eingriffe in die Böschungsbereiche. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden zur Eingriffsminimierung Bereiche ausgewiesen, die auf die Sicherung bzw. Neugestaltung des Biotopverbunds hinzielen.

Artenschutz

Zur Abschätzung der Betroffenheit geschützter Arten wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der dort genannten Wirkfaktoren des Vorhabens für einzelne der im Plangebiet nachgewiesenen europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Dies betrifft aufgrund der vorgenommenen Bestandserfassungen und Potenzialbewertungen die Arten Schlingnatter, Star, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Diese Arten wurden daher einer detaillierten Art-für-Art-Analyse unterzogen. Einzig für die potenziell vorkommende Schlingnatter wird nach der vorgenommenen Prüfung die vorgezogene Bereitstellung eines geeigneten Ersatzhabitats als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Biologische Vielfalt

Wie die Erhebungen zum Artenschutz zeigen, besitzt das Plangebiet bezüglich der biologischen Vielfalt für einige Reptilienarten eine besondere Bedeutung. Erhebliche Umweltauswirkungen treten bei vorgezogener Bereitstellung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen nicht auf.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird im Wesentlichen vom vorhandenen großflächigen Industriegebiet und künstlichen Geländeänderungen geprägt, während sich nördlich davon das grünlanddominierte Hellertal innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Burbach anschließt. Somit weist das Plangebiet bereits stark anthropogen vorbelastete Bereiche auf, die durch eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Böschung zur Hellertalbahn und eine Feldhecke in östlicher Richtung abgeschirmt werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird ein durchgehender Gehölzsaum als Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Da die zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht über den bereits angrenzend vorhandenen planungsrechtlichen Bestand hinausgeht, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Natura-2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 5214-401 „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“ in rd. 1,5 km südöstlicher Entfernung vom Plangebiet. Da es somit durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiet

Unmittelbar nördlich der Bahnlinie einschließlich der geplanten Ausgleichsfläche (Geltungsbereich Plankarte 2) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Burbach“. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch den Industriepark Burbach sind durch die geplante Arrondierung der Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Vielmehr sind durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen positive Auswirkungen auf den Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets – insbesondere zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes – zu erwarten.

Gesundheit und Erholung

Da sich das Vorhaben in seiner Art an ein vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet nach außen anfügt und sich die bewohnte Ortslage von Würgendorf erst in rd. 150 m anschließt, sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnqualität oder die menschliche Gesundheit zu erwarten. Der Geltungsbereich der Planung besitzt zudem als rückwärtiger Bereich eines gewerblich genutzten Grundstücks, welches nach Norden durch eine Bahntrasse vom Hellertal abgeschnitten ist, keine Funktion zur Naherholung. Der im Bereich des zweiten Geltungsbereichs vorhandene Wirtschaftsweg wird dagegen sporadisch von Spaziergängen genutzt, die im weiteren Verlauf den gesperrten Bahnübergang queren. Die geplante Gewässerrenaturierung im Bereich dieses

asphaltierten Wirtschaftsweges kann somit sowohl zur Erhöhung der Erholungsqualität im Hellertal als auch zur Reduzierung der Unfallgefahr am ehemaligen Bahnübergang beitragen.

Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die vorliegende Planung wird nach dem Bewertungsmodell „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) vorgenommen. Für die im Rahmen des Bebauungsplans „Neuwiese“, 4. qualifizierte Änderung, vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei zunächst ein Defizit von 9.250 Wertpunkten. Zum Ausgleich des im vorangegangenen Kapitel ermittelten Biotopwertdefizits wird die Durchführung von Ausgleichmaßnahmen erforderlich. Hierzu steht nordwestlich des Plangebiets eine nicht mehr genutzter, asphaltierter Wirtschaftsweg mit einer unterirdischen Gewässerverrohrung für eine Renaturierung einschließlich Schaffung eines weiteren Reptilienhabitats zur Verfügung. Insgesamt stehen dem durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffsdefizit von 9.250 Wertpunkten Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von insgesamt voraussichtlich rd. 10.000 Biotopwertpunkten gegenüber. Somit kann der Eingriff nach Durchführung der beschriebenen Maßnahmen voraussichtlich als ausgeglichen betrachtet werden.

Prognose bei Nichtdurchführung

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass die Flächen des Plangebiets zunehmend verbuschen und die für seltene und gefährdete Reptilienarten günstigen Standortextreme nach und nach verschwinden, so dass sich der naturschutzfachliche Wert des beplanten Bereichs langfristig weiter verringert. Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind unter Beachtung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Monitoring

Im Rahmen des Monitorings erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies insbesondere die Umsetzung der Eingriffskompensation sowie die Entwicklung der Schlingnatterpopulation.

8.0 Quellenverzeichnis

Planungsbüro Fischer (2025): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 33 „Neuwiese“ 4. qualifizierte Änderung, Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung, Wettenberg.

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUV, 2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2013): Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen,
<https://p62.naturschutzinformationen.nrw.de/p62/de/karten/nrw>, abgerufen am 14.03.2025

Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein (2003): Landschaftsplan Burbach.

9.0 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets in der topographischen Karte DTK 25, unmaßstäblich verkleinert	9
Abbildung 2: Böschung/ Hang im Nordosten	18
Abbildung 3: Verkehrsfläche und Oberkante der Böschung im Nordosten	18
Abbildung 4: Gehölze am östlichen Rand	18
Abbildung 5: Schotterfläche mit Bewuchs	18
Abbildung 6: Altes Reptilienhabitat	18
Abbildung 7: Ehemaliges Industriestammgleis und Gebüsche im Westen	18
Abbildung 8: Brutvögel und Nahrungsgäste im Planungsraum 2022	19
Abbildung 9: Reptiliennachweise und ausgebrachte Verstecke im Planungsraum 2022	19
Abbildung 10: Blick von Osten auf das Plangebiet zwischen bestehender Bebauung und Hellertalbahn	24
Abbildung 11: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets	25
Abbildung 12: Auszug aus der Hinweiskarte Starkregengefahren für NRW	28
Abbildung 13: Asphaltierter Wirtschaftsweg mit unterirdischer Bachverrohrung, Blickrichtung Süd	31
Abbildung 14: Südliches Ende des Wirtschaftsweges mit umliegendem Gehölzsaum	31
Abbildung 15: Gesperrter Bahnübergang mit Trampelpfad	31
Abbildung 16: Wirtschaftsweg, Blickrichtung Nord	31

Anhang

- Liste der einheimischen Gehölzarten der Gemeinde Burbach

Anlagen

- Bestandskarte zum Umweltbericht
- Bestands- und Maßnahmenkarte zur Ausgleichsplanung
- Artenschutzprüfung (ASP) mit Prüfprotokollen

Liste der einheimischen Gehölzarten der Gemeinde Burbach

Bäume:

Ahorn, Berg- (*Acer pseudoplatanus*)
 Ahorn, Feld- (*Acer campestre*)*
 Ahorn, Spitz- (*Acer platanoides*)
 Bergulme (*Ulmus glabra*)
 Birke (*Betula pendula*)
 Buche (*Fagus sylvatica*)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Esche (*Fraxinus exelsior*)
 Eiche, Stiel- (*Quercus robur*)
 Eiche, Trauben- (*Quercus petraea*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Linde, Sommer- (*Tilia platyphyllos*)
 Linde, Winter- (*Tilia cordata*)
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
 Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 Weide, Bruch- (*Salix fragilis*)
 Weide, Bastard- (*Salix fragilis* x *alba*)
 Weide, Sal- (*Salix caprea*)
 Wildapfel (*Malus sylvestris*)*
 Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)*
 Zitterpappel (*Populus tremula*)

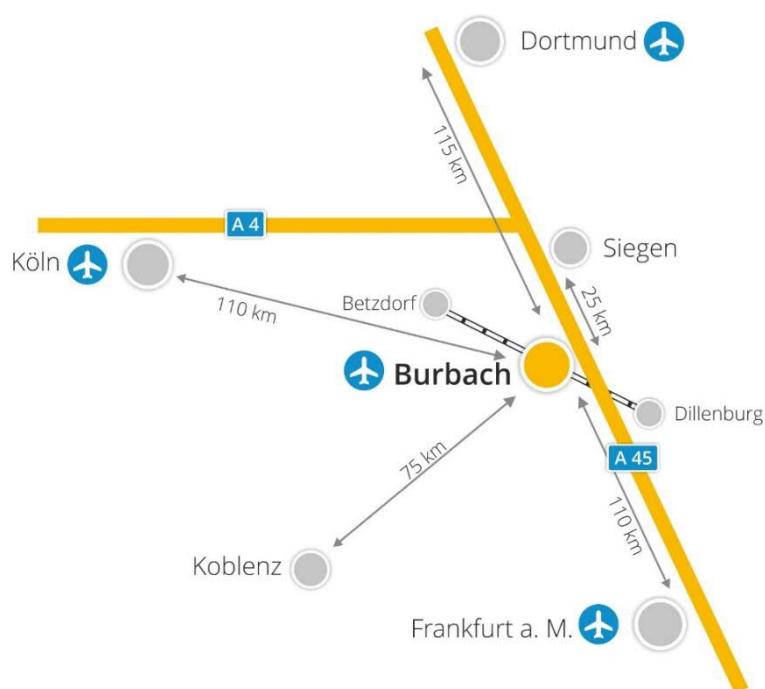
Sträucher:

Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)*
 Besenginster (*Sarothamnus scorpiarius*)
 Brombeere (*Rubus fruticosus*)
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 Filzrose (*Rosa tomentosa*)*
 Hartriegel, Roter (*Cornus sanguinea*)
 Hasel (*Corylus avellana*)
 Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 Himbeere (*Rubus idaeus*)
 Holunder, Schwarzer (*Sambucus nigra*)
 Holunder, Roter (*Sambucus racemosa*)
 Hundsröse (*Rosa canina*)
 Kratzbeere (*Rubus caesius*)*
 Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)*
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)
 Seidelbast (*Daphne mezereum*)
 Wacholder (*Juniperus communis*)
 Weide, Grau- (*Salix cinerea*)
 Weide, Öhrchen- (*Salix aurita*)
 Weide, Mandel- (*Salix triandra*)*
 Weinrose (*Rosa rubiginosa*)
 Weißdorn, Eingriff. (*Crataegus monogyna*)
 Weißdorn, Zweigriff. (*Crataegus oxyacantha*)

Bei allen Anpflanzungen sind die unterschiedlichen Standortansprüche der einzelnen Arten zu berücksichtigen!

Die mit einem * gekennzeichneten Arten sollten nicht für eine Anpflanzung in der freien Landschaft verwendet werden, da sie eher selten sind und daher häufig davon auszugehen ist, dass die zum Kauf angebotene Ware nicht aus einheimischen Populationen stammt.

[Stand: 01/2011]



■ BURBACH

ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Eicher Weg 13- 57299 Burbach
Telefon 02736/45-0 – Telefax 02736/4555
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach