



Bezirksregierung Arnsberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-3427 od. 40495

Regionalratssitzung am:	09.03.05	Vorlage:	13/01/05
Vorberatung in:	PK..... <input checked="" type="checkbox"/>	SK..... <input type="checkbox"/>	VK..... <input type="checkbox"/>
TOP: 18	24. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe) im Bereich der Gemeinde Burbach (Umwidmung eines Bereichs für besondere öffentliche Zwecke in einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich / GIB Logistikzentrum Burbach) <ul style="list-style-type: none">• Erarbeitungsbeschluss		
Berichterstatter/-in:	AD'in Geiß-Netthöfel		
Bearbeiter/in:	RBD Lintzen		

Beschlussvorschlag:

1. Die 24. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe) im Bereich der Gemeinde Burbach wird entsprechend der Anlage 1 erarbeitet.
2. Im Änderungsverfahren werden die in der Anlage 4 unter den Nummern 1-57 aufgeführten Behörden und Stellen beteiligt.
3. Die Frist, innerhalb derer Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, wird auf 2 Monate festgesetzt.
4. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, innerhalb eines Monats zur 24. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, bei der Bezirksplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

Begründung:

1. Anlass, Gegenstand und Notwendigkeit der Änderung

Nach der Ankündigung des Bundesverteidigungsministeriums, den militärischen Stützpunkt in Burbach-Lippe, den Bereich der sogenannten Friedensausbildungsstellung oder HAWK-Stellung, unmittelbar nördlich des Siegerlandflughafens aufzugeben, hat die Gemeinde Burbach Planungsüberlegungen für eine künftige Nutzung dieses Bereiches entwickelt. Sie gelangte dabei frühzeitig zu dem Ergebnis, aufgrund der guten verkehrlichen Lage auf eine Rückführung des baulich geprägten und teilweise versiegelten Bereiches in Freiraum zu verzichten und stattdessen eine gewerblich-industriell orientierte Nachnutzung der Fläche anzustreben. Nach Stilllegung dieser Konversionsfläche soll alsbald eine zivile bauliche Nutzung erfolgen.

Nach Überprüfung mehrerer Standorte in der Region, auch in den direkt angrenzenden Bundesländern Hessen und Rheinland-Pfalz, beabsichtigt die Firma Lidl, die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur B 54 in der Nähe der Anschlussstelle Haiger/ Burbach an der BAB 45 für die Ansiedlung eines Logistikzentrums auf dem überwiegenden Teil dieser Fläche zu nutzen. Sie schließt damit eine Lücke in ihrem Versorgungsbereich zwischen Dortmund/Unna, Gießen und Koblenz. Darüber hinaus liegt diese Fläche in etwa im Zentrum des Versorgungsbereiches zwischen Finnentrop/Attendorn im Norden, Hennef im Westen, Marburg im Osten und Butzbach im Süden (vgl. [Anlage 2](#)).

Kurzfristig ist mit der Schaffung von 180 Arbeitsplätzen, mittelfristig mit einer Aufstockung auf 300 zu rechnen.

Die Firma Lidl beabsichtigt ca. 9 ha des ca. 16 ha großen Änderungsbereiches zu nutzen. Eine weitere ca. 4,4 ha große Teilfläche im Norden soll einer allgemeinen gewerblichen Nutzung dienen, während eine ca. 2,6 ha große Teilfläche im Süden in der Bauleitplanung als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gewidmet werden soll.

Aus betriebsorganisatorischen Gründen soll möglichst noch im Jahre 2005 Planungsrecht geschaffen werden, um sodann mit der Realisierung des Projektes beginnen zu können.

Im derzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP) ist der betroffene ca. 16 ha große Bereich als Bereich für besondere öffentliche Zwecke (BÖZ) dargestellt. Nicht nur aufgrund der angestrebten Größenordnung, sondern auch wegen der fehlenden Übereinstimmung mit dem geltenden Ziel "BÖZ", das die Beachtung der besonderen öffentlichen Aufgabenstellung zum Inhalt hat, ist ein Verfahren zur Änderung des GEP erforderlich, wenngleich die Vorar-

beiten zur Fortschreibung des GEP, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, bereits angelaufen sind. Die nunmehr beabsichtigte gewerbliche Nutzung setzt die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) voraus.

Es handelt sich nach § 14 Abs. 3 Satz 2 LPlG um eine vorhabenbezogene Darstellung, deren Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich der wechselseitigen Abhängigkeiten der einzelnen Umweltmedien der Planungsstufe entsprechend untersucht werden müssen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat der Investor eine Raumverträglichkeitsstudie (RVS) sowie aufgrund der unmittelbar benachbarten FFH- und Vogelschutzgebiete eine FFH-Verträglichkeitsstudie erstellen lassen (s. [Anlage 5](#)).

2. Anforderungen des Investors an den Standort

Da von Seiten des Investors bestimmte räumliche, logistische sowie betriebswirtschaftliche Anforderungen an den Standort eines Logistikzentrums gestellt werden, ist das mögliche Spektrum von Alternativstandorten sehr eingeschränkt. Dabei geht es um einen eindeutig definierten Versorgungsbereich, der abzudecken ist. Die Anforderungen an den Standort sind dabei insbesondere

Integration in das Versorgungskonzept für das Filialnetz

Verkehrsgunst des Standortes

Flächenbeschaffenheit (geringe Neigung des Geländes, ausreichende Flächengröße und günstiger Flächenzuschnitt)

zügiger Grunderwerb

Ausschluss der Beeinträchtigung von Wohngebieten

möglichst geringes Konfliktpotenzial mit den Schutzgütern, insbesondere mit dem Schutzgut Mensch.

Die [Anlage 2](#), die die Eintragung der vorhandenen Logistikstandorte der Fa. Lidl für den Raum zwischen Dortmund/Unna und Frankfurt/Mainz beinhaltet, zeigt die Lücke zwischen den Logistikstandorten Unna, Leverkusen, Neuwied, Wöllstein, Alzenau und Edermünde, die mit einem neuen Standort geschlossen werden soll. Damit soll die Optimierung der Versorgung der Filialen für ein Gebiet bis Finnentrop/Attendorn im Norden, Hennef im Westen, Marburg im Osten und Butzbach im Süden erzielt werden. Für dieses Belieferungsgebiet liegt der Standort in Burbach in etwa in der geografischen Mitte. Aufgrund der relativen Gleichverteilung der zukünftigen Filialen im Belieferungsgebiet um den Standort Burbach und der fehlenden Autobahnen in Richtung Westen und Osten, kann die absolute Nähe zur

A 45 vernachlässigt werden. Bedeutender in diesem Zusammenhang ist die Anbindung an das Netz der Bundesstraßen.

Gründe, die aus der Sicht der Fa. Lidl für die Errichtung ihres Logistikzentrums auf der ehemaligen Bundeswehrfläche am Siegerlandflughafen sprechen, sind folgende:

Der brachgefallene ehemalige Bundeswehrstandort eignet sich aufgrund der vorgegebenen Topografie (relativ ebene Fläche) für ein Logistikzentrum in der geplanten Größenordnung ohne nennenswerte Erdbewegungen. Von Bedeutung in diesem Zusammenhang ist auch die Tatsache, dass die Anfahrt für LKW im direkten Anfahrtsbereich ohne große Steigungen möglich ist. Eine neue äußere Erschließung ist nicht erforderlich, d.h. die verkehrliche Anbindung erfolgt über das vorhandene Straßennetz (L 911 und B 54).

Die logistische Anbindung des Standortes an die B 54, B 414 und A 45 sowie in Richtung Osten über die schnell erreichbaren B 253 und B 255 wird als eindeutiger Standortvorteil besonders hoch bewertet. Dabei spielt auch die gute Erreichbarkeit für potenzielle Mitarbeiter aus dem Westerwald eine besondere Rolle.

Aufgrund der Entfernung zu den Ortsteilen Lippe und Lützel sowie Liebscheid (Rhld.-Pf.) ist von wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch den Lärm der LKW-Verkehre nicht auszugehen, so dass einem 24-Stunden-Betrieb nichts im Wege stehen dürfte.

3. Betrachtung der Alternativstandorte

Im Zuge der Vorbereitung dieses GEP-Änderungsverfahrens wurden neben dem brachgefallenen Militärgelände in Burbach weitere Standortalternativen innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes Burbach auf ihre Eignung hin überprüft (vgl. [Anlage 3](#)).

Die landschaftliche Situation im Gemeindegebiet Burbach mit der hohen Reliefenergie (Höhen zwischen 310 und 613 m ü. NN) und dem sehr hohen Stellenwert des Natur- und Landschaftsschutzes schränkt die Möglichkeiten zur Entwicklung von Gewerbeflächen generell sehr stark ein. Mit einer Gesamtfläche von 1.275 ha Naturschutzgebieten, das entspricht 16 % des gesamten Gemeindegebietes, und 260 gesetzlich geschützten Biotopen nach § 62 LG mit einer Gesamtfläche von mehr als 12 % des Gemeindegebietes verfügt Burbach über einen außergewöhnlich hohen Anteil an Schutzgebieten. Außerdem liegen mehrere FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet innerhalb des Gemeindegebietes. Eine weitere Restriktion stellt der hohe Waldanteil mit ca. 65 % dar.

Alternativen innerhalb des Gemeindegebietes

Eine Überprüfung bestehender Gewerbeflächenpotenziale innerhalb des Gemeindegebietes von Burbach hat gezeigt, dass sich im Bereich des "GIB Würgendorf" mehrere geschützte Biotope nach § 62 LG NW befinden, die flächendeckend in Anspruch genommen werden müssten. Ein Konfliktpotenzial mit der nahe liegenden Wohnbebauung von Würgendorf ist ebenfalls gegeben. Die verkehrliche Anbindung wäre zudem nicht unproblematisch.

Einer Erweiterung des vorhandenen Industrie- und Gewerbeparkes Burbach nach Süden stehen insbesondere erhebliche topografische Probleme entgegen.

Alternativen außerhalb des Gemeindegebietes

Folgende Standorte außerhalb des Gemeindegebietes wurden in die Betrachtung einbezogen:

Lehnscheid VI/ Wilden-Nord (Gemeinde Wilnsdorf)

Industriegebiet "Kalteiche" (Stadt Haiger)

Interregionales Gewerbegebiet Siegerlandflughafen (Gemeinde Burbach in Zusammenarbeit mit Liebenscheid, Verbandsgemeinde Rennerod/Rhld.-Pf. und dem Zweckverband Siegerlandflughafen)

Die in den o.g. GE/GI-Gebieten bereits weitgehend bestehenden Erschließungssysteme ermöglichen aufgrund der damit vorgegebenen Größenordnung des Flächenzuschnitts und der bebaubaren Grundstücke sowie der topografischen Gegebenheiten keine Ansiedlung in der Größe des von der Firma Lidl vorgesehenen Logistikzentrums. Abgesehen davon, dass in den weitgehend erschlossenen B-Plangebieten (bzw. durch die im B-Plan festgesetzten Verkehrsflächen) der Flächenzuschnitt nicht den Anforderungen des Investors entspricht, würde die Inanspruchnahme den Rückbau und die teilweise Verlegung der Erschließungsstraßen erfordern sowie z.T. erhebliche Erdbewegungen notwendig machen, was volks- und betriebswirtschaftlich kaum zu vertreten wäre. Zwar ist die Erschließung auf der Teilfläche des interregionalen Gewerbegebietes Siegerlandflughafen, die auf Burbacher Gemeindegebiet liegt, noch nicht realisiert, jedoch genügt diese Teilfläche allein weder dem quantitativen Flächenanspruch noch dem erforderlichen Zuschnitt für die Größenordnung des geplanten Baukörpers. Ferner grenzen auch hier FFH-Gebiete an die Fläche an.

Ein weiterer Alternativstandort außerhalb des Gemeindegebietes ist der Bereich Wilhelmshöhe-West in Freudenberg. Der ca. 30 ha große, südwestlich der Anschlussstelle Freudenberg an der BAB 45 gelegene GIB ist zwar auf kurzem Wege von der Autobahn aus erreichbar. Aber die Topografie bietet – auch im Zuge erheblicher Geländeverschiebungen – kaum die Möglichkeit der Schaffung eines ebenen Geländes in der Größenordnung, die den erforderlichen Flächenbedarf abdecken könnte. Im direkten Anfahrtsbereich sind außerdem gro-

ße Steigungen für LKW unvermeidbar. Darüber hinaus ist bekannt, dass die Verfügbarkeit kurzfristig nicht gegeben ist.

Aufgrund des erforderlichen Flächenbedarfs, der Lage, der Größe und des Zuschnitts der Fläche sowie der Geländeneigung erfüllt keine der Alternativen die Anforderungen für ein Logistikzentrum nach den oben dargelegten Kriterien. Außerdem kann bei diesen Alternativen aufgrund ihrer Lage zu den zukünftigen Filialen nicht von einer relativen Gleichverteilung im Belieferungsgebiet ausgegangen werden.

4. Beurteilung des Standortes

Bei der Bewertung der Umwelterheblichkeit des Vorhabens ist nicht nur die Vorbelastung durch die ehemalige Raketenstellung und den Flughafen von Bedeutung, sondern auch die Betrachtung der daraus resultierenden Grundbelastung des Umfeldes.

Aufgrund der bisherigen militärischen Nutzung des Änderungsbereiches liegt bereits eine Versiegelung von ca. 17 % des gesamten Geländes vor. Darin sind allerdings die Flächen nicht enthalten, auf denen in der Vergangenheit Bodenverdichtungen und sonstige Veränderungen des Bodengefüges stattgefunden haben. Bezieht man diese mit in die Betrachtung ein, so ist festzustellen, dass bereits in der Vergangenheit eine weitgehende Umgestaltung des Bodengefüges stattgefunden hat. Im Vergleich dazu wird die Realisierung des Vorhabens keine wesentlich weitergehenden Belastungen für das Schutzgut **Boden** mit sich bringen.

Jedoch wird sich der Anteil der tatsächlich versiegelten Fläche deutlich vergrößern. Das könnte Auswirkungen auf das **Grundwasser** sowie auf die **hydrologischen Verhältnisse** in den östlich angrenzenden geschützten Quellbereichen haben. Wie die RVS (auf der Grundlage einer ingenieurgeologischen Untersuchung) feststellt, sind erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserregeneration und eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, da die zukünftig durch das Logistikzentrum versiegelte Fläche maximal ca. 4 % des Wassereinzugsgebietes der o.g. Quellbereiche ausmacht. Überdies soll das anfallende Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken auf dem Gelände gesammelt und entsprechend zeitlich verzögert in das östlich angrenzende Waldgebiet abgeleitet werden. Dieser Einschätzung schließt sich die Bezirksregierung an.

Aufgrund der militärischen Vornutzung der Fläche sind **Altlastenvorkommen** nicht auszuschließen. Nach dem bisherigen Erkenntnisstand handelt es sich aber um keine außerge-

wöhnlichen Belastungen. Überdies sind die entstandenen Bodenbelastungen weitgehend punktueller Art.

Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches wird im Norden und Osten vor allem von einer waldreichen Mittelgebirgslandschaft geprägt. Dagegen ist der sich südwestlich und südöstlich anschließende Raum weitgehend frei von jeglichem höheren Bewuchs. Dem Besucher eröffnet sich daher ein weiter Blick nach Südosten in Richtung Liebenseid sowie über den Hickengrund bis nach Haiger.

Zweifellos wird der ca. 14,5 m hohe und 270 m x 125 m abmessende Baukörper eine starke bauliche Prägung des gesamten Plateaus bewirken. Aufgrund der geschilderten Sichtbeziehungen wird er ebenfalls eine Fernwirkung erzielen und auch insoweit zu gewissen Beeinträchtigungen des **Landschaftsbildes** führen. Um diese Wirkungen zu minimieren, wird eine entsprechende Eingrünung des Geländes in den Bauleitplanverfahren festgesetzt werden. Blickbeziehungen vom Rothaarsteig, insbesondere von dem neu angelegten Aussichtspunkt nahe der Tongrube Niederdresselndorf, sind aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht gegeben.

Der Änderungsbereich ist – bis auf eine Teilfläche im Südosten – durch die militärische Nutzung anthropogen überformt. Eine **Biotoptypenkartierung auf der Fläche** (vgl. RVS, S. 48) hat ergeben, dass bei Freihaltung der südöstlich gelegenen Teilfläche der Verlust der im Übrigen vorgefundenen Biotope (überwiegend artenreiche Grünlandgesellschaften und halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte) hinnehmbar ist. Der genannte Teilbereich im Südosten soll baulich nicht genutzt und in der Bauleitplanung als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.

An den Änderungsbereich grenzen unmittelbar zwei **nach § 62 LG geschützte Biotope** an. Teilflächen davon müssen bei Realisierung des Vorhabens in Anspruch genommen werden. Bei konsequenter Anwendung des Vermeidungs- und Minimierungsgebots hat die untere Landschaftsbehörde hierfür eine Ausnahmegenehmigung nach § 62 Abs. 2 LG in Aussicht gestellt (vgl. RVS, S. 42).

Weiterhin bleibt zu prüfen, ob das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der **benachbarten Lebensräume, insbesondere des FFH-Gebietes "Rübgarten" sowie des Vogelschutzgebietes "Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen"** auslösen kann.

Weder das genannte FFH-Gebiet noch das Vogelschutzgebiet werden durch das geplante Vorhaben direkt in Anspruch genommen. Allerdings grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Schutzgebiete an. Denkbare **Auswirkungen** des Vorhabens auf die schutzwürdige Substanz könnten insbesondere sein:

- Lärmimmissionen
- Lichtimmissionen
- Veränderung der hydrologischen Verhältnisse durch Bodenversiegelung
- Beunruhigungen durch die Anwesenheit von Menschen

Nach § 48 d LG ist eine **FFH-Verträglichkeitsprüfung** immer dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit besteht, dass ein Vorhaben ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte (vgl. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 FFH-RL). Es ist also zu prüfen, ob eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Gebiete durch die Realisierung des geplanten Logistikzentrums eintreten kann oder nicht.

Lärmauswirkungen können sich aus den PKW- und LKW-Bewegungen ergeben. Nach einer Firmenprognose ist arbeitstäglich (24 Std.) von 520 LKW- und 440 PKW-Bewegungen auszugehen. Da die im FFH- und Vogelschutzgebiet zu schützenden Tiere sich überwiegend entweder in den Waldkerngebieten aufhalten (z.B. Haselhuhn) oder aber die Offenlandbereiche auf der dem Änderungsbereich abgewandten Seite des FFH-Gebiets "Rübgarten" bevorzugen (z.B. Neuntöter), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Logistikzentrums zu erwarten. Außerdem ist festzustellen, dass bereits heute die vom Siegerlandflughafen ausgehenden Flugbewegungen hohe Lärmbelastungen hervorrufen, die die vom Logistikzentrum zukünftig ausgehenden überlagern werden.

Lichtemissionen können von der notwendigen Beleuchtung der Außenflächen des geplanten Logistikzentrums in den Abend- und Nachtstunden ausgehen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen des FFH- und Vogelschutzgebietes ist jedoch nicht zu rechnen, zumal die – überdies zumeist tiefer im Wald lebenden – geschützten Tiere auch bisher durch die Lichteinwirkungen, die vom Siegerlandflughafen, der B 54 sowie der Raketenstellung ausgingen und ausgehen, offensichtlich nicht gefährdet wurden. Ferner lassen sich die Auswirkungen durch Wahl von geeigneten Beleuchtungseinheiten und ihre Stellung minimieren.

Wie die o.a. Ausführungen zu den **hydrologischen Verhältnissen** bereits gezeigt haben, ist auch insoweit nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu rechnen.

Gewisse **Beunruhigungen durch die Anwesenheit von Menschen** auf dem Gelände des Logistikzentrums sind nicht gänzlich auszuschließen. Da die Beschäftigten sich jedoch überwiegend im Gebäude bzw. in Fahrzeugen aufhalten werden, ist davon auszugehen, dass die möglichen Auswirkungen nur von untergeordneter Bedeutung sein können und z.B. durch die Anordnung der Mitarbeiter-Parkplätze minimiert werden können. Im Übrigen war

auch bei der bisherigen militärischen Nutzung des Geländes die Anwesenheit von Menschen regelmäßig gegeben.

Zusammenfassend ist hierzu festzustellen, dass durch das Vorhaben voraussichtlich keine neuen Arten von Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Graduell können sich die Wirkfaktoren in ihrer Intensität verändern. Erhebliche Beeinträchtigungen der an den Änderungsbereich angrenzenden NATURA 2000-Gebiete in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sind jedoch nicht zu erwarten.

Die bebauten **Ortsteile Lippe und Lützel** werden weder durch die geplante Nutzung auf der Fläche selbst noch durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen negativ beeinflusst. Aufgrund der topographischen Verhältnisse bestehen keinerlei Sichtbeziehungen zwischen diesen Ortsteilen und dem geplanten Logistikzentrum. Die Fahrzeugbewegungen werden über das gut ausgebaute Verkehrsnetz abgewickelt. Ortslagen werden weder durchfahren noch tangiert, so dass Auswirkungen auf die Wohngebiete nicht zu erwarten sind.

Die Erlebnisqualität der Landschaft und damit der Erholungswert werden in geringem Umfang beeinträchtigt, wenngleich das direkte Umfeld des Änderungsbereiches keine bedeutende Funktion für die Erholung hat.

Nach all diesen Ausführungen muss die **abschließende Beurteilung** der Standorteignung zu dem Ergebnis gelangen, dass die beabsichtigte Nutzung auf diesem bisher militärisch genutzten Gelände vertretbar ist, zumal durch die Wiedernutzung dieser Fläche die Inanspruchnahme von Freiraum vermieden werden kann. Zu diesem Ergebnis gelangt auch die RVS. Darin wird im Einzelnen dargelegt, dass die vorgesehene Folgenutzung auf der ehemaligen Raketenstellung als raumverträglich einzustufen ist.

5. Bedarf

Die Umwandlung dieses Bereiches für besondere öffentliche Zwecke in einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich trägt dazu bei, dass der aktuelle Bedarf an Flächen für die Logistikbranche gedeckt und diese brachgefallene militärische Liegenschaft möglichst schnell wieder einer Nutzung zugeführt wird. Da die Vorhersehbarkeit eines solchen Vorhabens nicht gegeben ist, ist das Ansiedlungsprojekt auch nicht mit den vorausschauenden Methoden der Bedarfsermittlung zu erfassen.

Mit der Ansiedlung des Vorhabens auf diesem Konversionsstandort ist ein Verzicht auf eine Freirauminanspruchnahme auf einer völlig unberührten Fläche an anderer Stelle verbunden.

6. Allgemeine Planrechtfertigung

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich den Grundzügen der Raumstruktur des Landes entsprechend bedarfsgerecht und umweltverträglich innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen (vgl. § 20 Abs. 2 und 4 Landesentwicklungsprogramm NRW). Für eine gewerbliche Entwicklung ist ein ausreichendes Flächenangebot an geeigneten Standorten zu sichern.

Die gem. Ziel C. II. 2.3 des LEP NRW zu beachtenden Planungskriterien, wie die Möglichkeiten einer Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender und ungenutzter Grundstücke, einer Arrondierung weiterer vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte, sind in die Planung einbezogen worden und haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum.

Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist anzustreben, dass außerhalb des Siedlungsraumes zusätzliche Flächen für Siedlungszwecke nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist und geeignete, nicht mehr genutzte Siedlungsflächen nicht zur Verfügung stehen oder nicht bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt werden können (vgl. § 20 Abs. 4 LEPro). Durch die Reaktivierung dieses bereits baulich geprägten und teilweise versiegelten Bereiches, der überdies an den Siegerlandflughafen angrenzt, wird ein Eingriff in einen völlig unberührten Naturraum an anderer Stelle vermieden. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze und Ziele wurde dieser Standort als Nutzung eines brachliegenden Konversionsstandortes unter allen Alternativen als der günstigste eingestuft.

Da der Bedarf gegeben und eine Reaktivierung einer bisher bereits baulich genutzten Fläche innerhalb des Siedlungsraumes (nicht Freiraum im Sinne des LEP) möglich ist, sind die Freiraumziele des LEP erfüllt.

Für die Darstellung von neuen eigenständigen GIB ist nach Ziel C. II. 2.4 LEP NRW zu prüfen, ob eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßen- und/ oder Schienennetz vorhanden oder geplant und eine Integration in die Stadtentwicklungsplanung gesichert ist. Durch seine Lage nahe an der B 54 mit Anbindung an die BAB 45 (Haiger/Burbach) verfügt der Standort über eine kurze Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz.

Ebenso kann von einer Integration der Planungsabsicht in die Stadtentwicklungsplanung ausgegangen werden.

Der geplante Standort liegt innerhalb der im LEP "Schutz vor Fluglärm" dargestellten Lärmschutzzone C. Die für diese Zone C geltenden textlichen Regelungen des LEP betreffen nicht die Darstellung von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen.

7. Strategische Umweltprüfung

Seit dem 21.07.2004 ist gemäß Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erforderlich.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens wurden im Rahmen eines Scoping-Verfahrens (Scoping-Termin am 16.11.2004) alle öffentlichen Stellen konsultiert, deren Aufgabenbereich von den durch die Durchführung dieser GEP-Änderung verursachten Umweltauswirkungen berührt sein könnte. Die vorliegenden Unterlagen bzw. Untersuchungen, die für die Prüfung der Umweltauswirkungen des Vorhabens von Bedeutung sein können, wurden abgefragt. Aus diesen Unterlagen gehen im Wesentlichen Hinweise bzw. Informationen zu dem östlich an den Änderungsbereich anschließenden FFH-Gebiet "Rübgarten", zum Vogelschutzgebiet "Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen" und zu dem Raum östlich und südöstlich der B 54 einschl. Siegerlandflughafen hervor. Im Einzelnen handelt es sich insbesondere um folgende Unterlagen:

- Fachbeitrag der LÖBF zur Fortschreibung des GEP-TA OB SI
- Landschaftsplan Burbach
- FFH-Kartierung
- FFH-Rahmen-Vereinbarung Burbach-Neunkirchen
- Kartierung der Brutstätten im Vogelschutzgebiet und im Bereich des Flughafens
- Kartierung der nach § 62 LG geschützten Biotop
- Kartierung der Biotoptypen
- Kartierung der Fundorte seltener Tiere und Pflanzen
- Karte der schutzwürdigen Böden
- Ingenieurgeologisches Gutachten (Geotechnischer Bericht)
- Regionalplan Mittelhessen
- Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald

Alle diese Unterlagen wurden bei der Erstellung des Entwurfs der GEP-Änderung ([Anlage 1](#)), dieser Vorlage und des Umweltberichtes ([Anlage 6](#)) zugrunde gelegt. Der Umweltbericht ist ein selbständiges Dokument und zentraler Bestandteil der SUP. Er ist wiederum Grundlage für die Planerarbeitung und –aufstellung.

In der in die RVS integrierten FFH-Verträglichkeitsstudie ist die Prüfung der FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens – der Planungsstufe entsprechend – vorgenommen worden. Der Gutachter gelangt in der zusammenfassenden Beurteilung zur FFH-Verträglichkeit des Vorhabens zu dem Ergebnis, dass durch den Bau und Betrieb des Logistikzentrums auf dem Gebiet der ehemaligen Raketenstellung keine erheblichen Beeinträchtigungen der an den Änderungsbereich angrenzenden NATURA 2000-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebenden Bestandteilen zu erwarten sind.

Wie schon oben dargelegt, teilt die Bezirksregierung diese Auffassung. Daher werden diese Ergebnisse auch im Umweltbericht wiedergegeben.

8. Weiteres Verfahren

Sollte der Regionalrat dem Beschlussvorschlag folgen, ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Gemäß § 15 Abs. 4 LPIG ist für die Änderung des Gebietsentwicklungsplanes das gleiche Verfahren anzuwenden, das für seine Aufstellung gilt.

Dementsprechend hat der Regionalrat mit dem Erarbeitungsbeschluss auch über die nach der 2. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz zu beteiligenden Behörden und Stellen zu entscheiden. Im Einzelnen sind die zu beteiligenden Behörden und Dienststellen in der [Anlage 4](#) unter den Ziffern 1 – 57 aufgeführt. Die Beteiligungsfrist sollte gemäß § 15 Abs. 3 Landesplanungsgesetz NRW wegen der Dringlichkeit des Vorhabens auf zwei Monate festgesetzt werden.

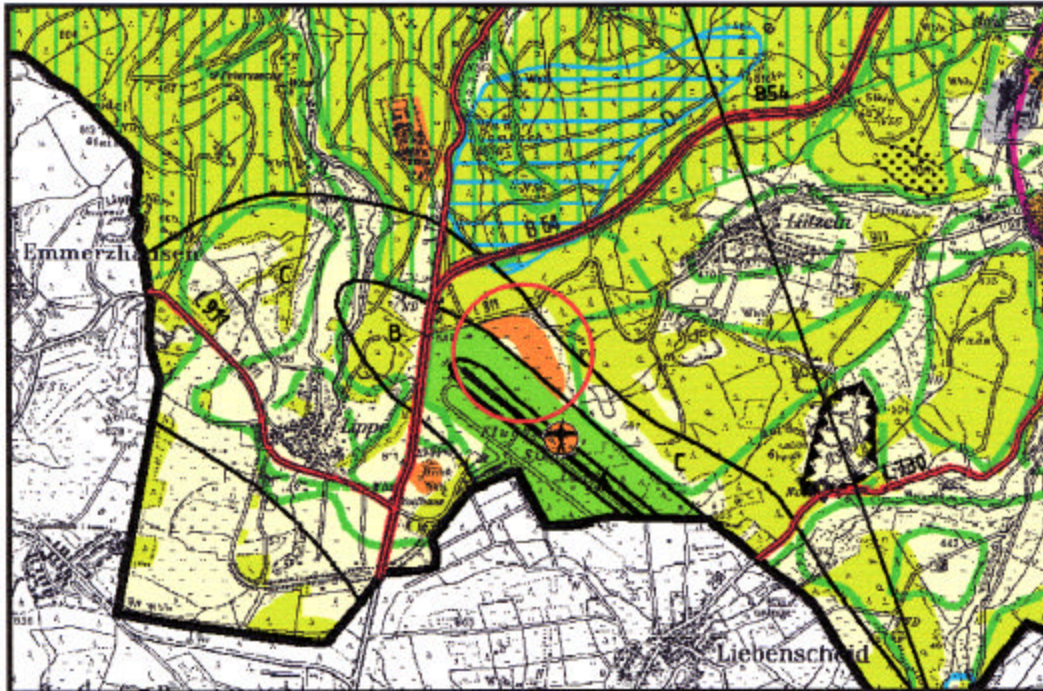
Die Öffentlichkeit erhält Gelegenheit, innerhalb einer Auslegungsfrist von einem Monat zum Entwurf der GEP-Änderung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen sind bei der Bezirksplanungsbehörde einzureichen. Ort und Dauer der Auslegung werden zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung Arnsberg bekannt gegeben.

GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN REG.-BEZIRK ARNSBERG Anlage 1

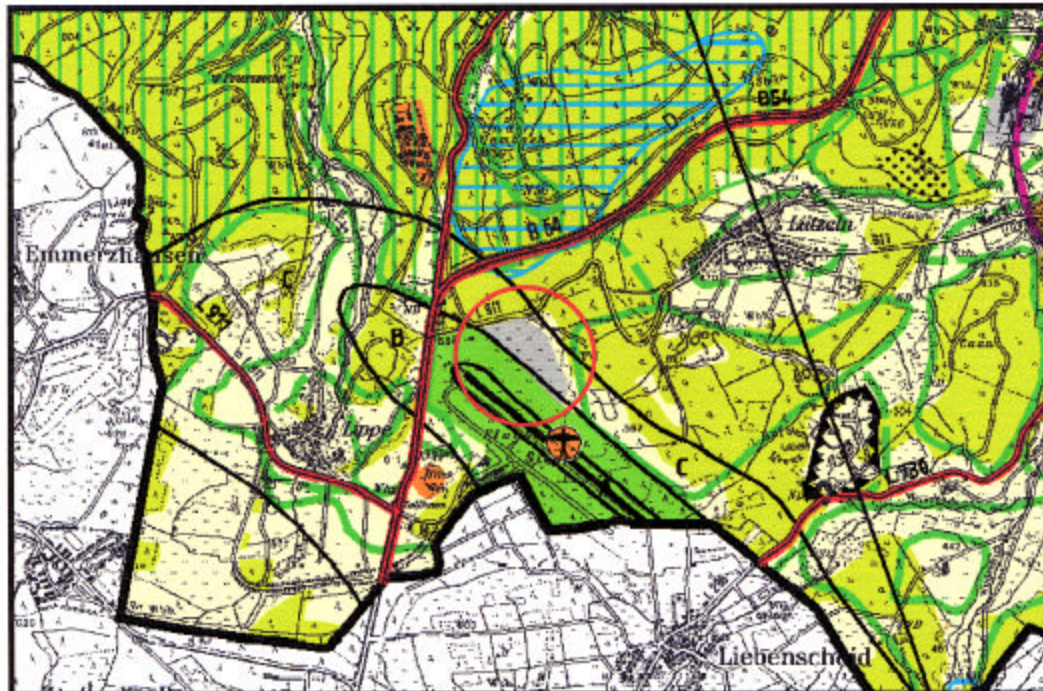
TEILABSCHNITT OBERBEREICH SIEGEN

(Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) -Auszug-

Genehmigt mit Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung u. Landwirtschaft des Landes NW vom 25. 08. 1989, VI B2 -60.21 -
 24. Änderung des GEP im Bereich der Gemeinde Burbach (Zentrallager Lidl)
 Umwidmung von Bereich für besondere öffentliche Zwecke in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich
 Beschluss des Regionalrates des Regierungsbezirks Arnsberg vom 09. 03. 2005 zur Einleitung des Erarbeitungsverfahrens



bisherige Darstellung



geplante Darstellung

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich



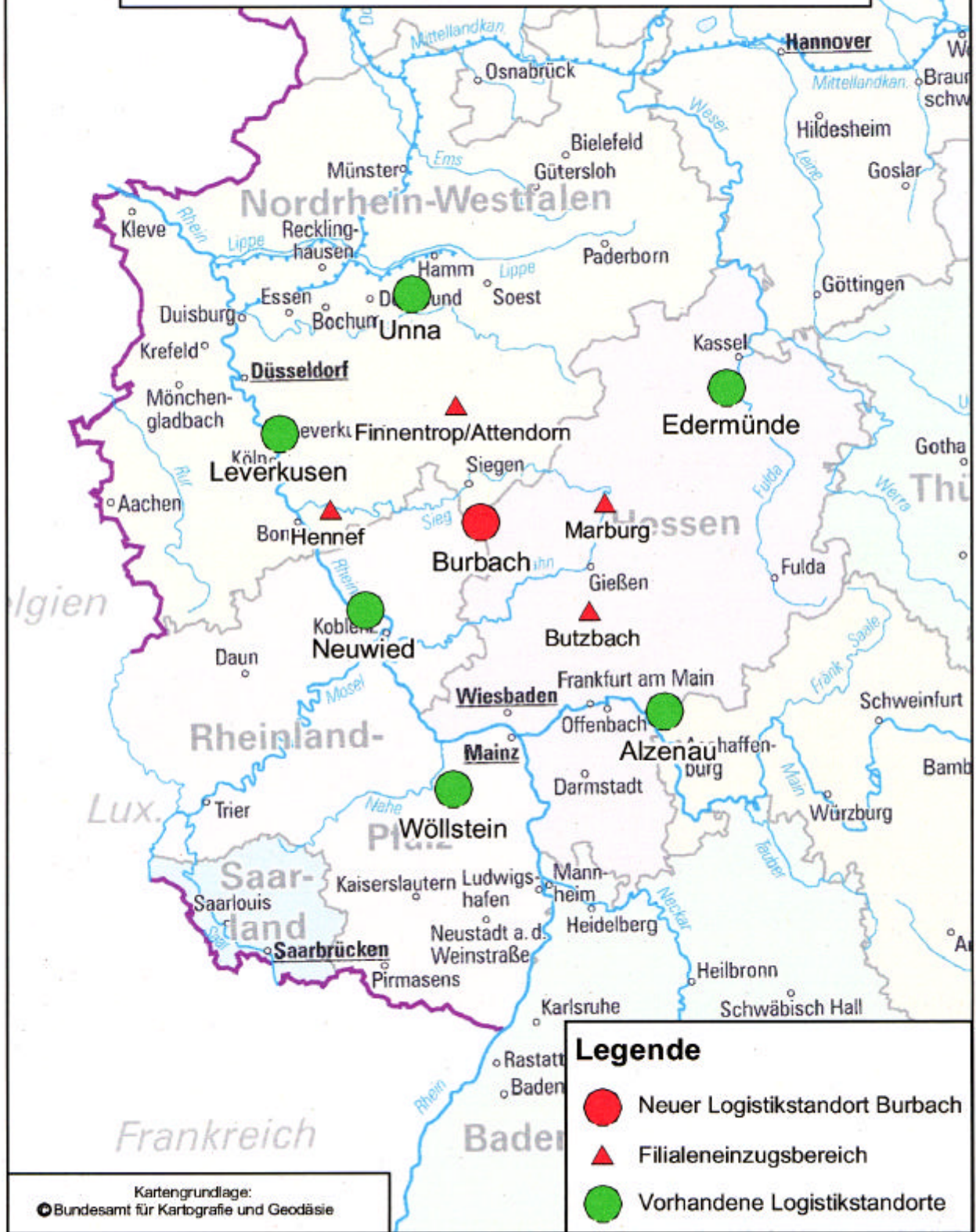
Änderungsbereich

Legende siehe zeichnerischen Teil des GEP

Maßstab 1:50000

Verfügbar durch die Bezirksregierung Arnsberg
 Kartographische Topographische Karte 1:50000 des Landes Nordrhein-Westfalen, Vervielfältigung genehmigt vom Landesvermessungsamt NRW am 20.10.1994 unterAz.: 8911794

24. Änderung des GEP TA Oberbereich Siegen, Gemeinde Burbach (Logistikstandort Lidl)



- Legende**
- Neuer Logistikstandort Burbach
 - ▲ Filialeneinzugsbereich
 - Vorhandene Logistikstandorte

Kartengrundlage:
● Bundesamt für Kartografie und Geodäsie

24. Änderung des GEP im Bereich der Gemeinde Burbach (Zentrallager Lidl)



Alternativstandorte

- 1 Würgendorf/Burbach
- 2 Industriepark/Burbach
- 3 Interregionales Gewerbegebiet Siegerlandflughafen Liebenscheid/Burbach
- 4 Lehnscheid VI/Wilden-Nord/Wilnsdorf
- 5 Kalteiche/Haiger
- 6 Wilhelmshöhe-West/Freudenberg

**24. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereich Siegen
im Bereich der Gemeinde Burbach (Logistikzentrum Firma Lidl)**

Stand 09/02/2005

Lfd Nr.	Langname 1	Straße	PIZ	Ort
1	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln	Deutz-Mühlheim-Str. 22-24	50679	Köln
2	Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen der Bundesagentur für Arbeit	Josef-Gockeln-Straße 7	40474	Düsseldorf
3	Wehrbereichsverwaltung West	Wilhelm-Raabe-Straße 46	40470	Düsseldorf
4	Landesumweltamt NRW	Wallneyer Straße 6	45133	Essen
5	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter- Referat 23 -	Endenicher Allee 60	53115	Bonn
6	Landwirtschaftskammer NRW c/o Bezirksstelle für Agrarstruktur Arnsberg	Dünnefeldweg 13	59872	Meschede
7	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW für den Bereich - höhere Forstbehörde - als Landesbeauftragter	Nevinghoff 40	48147	Münster
8	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb -	De-Greiff-Straße 195	47803	Krefeld
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Geschäftsbereich Verkauf	Andreas-Hofer-Straße 50	48145	Münster
10	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
11	Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein	Koblenzer Straße 73	57072	Siegen
12	Bürgermeister der Gemeinde Burbach	Eicher Weg 13	57299	Burbach
13	Bürgermeister der Gemeinde Neunkirchen	Bahnhofstr. 3	57290	Neunkirchen
14	Bürgermeister der Gemeinde Wilnsdorf	Marktplatz	57234	Wilnsdorf
15	Industrie- und Handelskammer Siegen	Koblenzer Str. 121	57072	Siegen
16	Handwerkskammer Arnsberg	Brückenplatz 1	59821	Arnsberg
17	Landesanstalt für Ökologie Bodenordnung und Forsten,	Castroper Str. 30	45665	Recklinghausen
18	Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände NW e.V.	Uerdinger Straße 58-62	40474	Düsseldorf
19	Landesvereinigung der Fachverbände des Handwerks NW e.V.	Auf m Tetelberg 7	40221	Düsseldorf
20	Deutscher BeamtenbundLandesbund NW	Gartenstr. 22	40479	Düsseldorf
21	Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW	Friedrich-Ebert-Str. 34-38	40410	Düsseldorf
22	ver.di Landesbezirk NRW	Universitätsstr. 76	44789	Bochum
23	Wasserverband Siegen-Wittgenstein	Einheitsstraße 23	57076	Siegen
24	Landessportbund NW e.V.	Friedrich-Alfred-Str. 25	47055	Duisburg

Anlage 4

25	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Ripshorster Str. 306	46117	Oberhausen
26	Gleichstellungsbeauftragte beim Kreis Siegen-Wittgenstein	Koblenzer Straße 73	57072	Siegen
27	Kommunalstelle Frau und Beruf Siegen	Markt 2	57072	Siegen
28	Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald	Stresemannstraße 3 - 5	55606	Koblenz
29	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	Stresemannstr. 3 – 5	56068	Koblenz
30	Kreis Altenkirchen	Parkstraße 1	57610	Altenkirchen
31	Verbandsgemeinde Daaden	Bahnhofstr. 4	57567	Daaden
32	Verbandsgemeinde Rennerod	Hauptstr. 55	56477	Rennerod
33	Lahn-Dill-Kreis	Karl-Kellner-Ring 51	35576	Wetzlar
34	Magistrat der Stadt Haiger	Marktplatz 7	35708	Haiger
35	Landesbetrieb Straßenbau NRW- Betriebssitz -	Wildenbruchplatz 1	45888	Gelsenkirchen
36	Deutsche Post AG Direktion Dortmund	Kurfürstenstr. 2	44137	Dortmund
37	Deutsche Telekom AG, T-Com. TI NL West	Karl-Lange-Straße 29	44791	Bochum
38	Siegerland Flughafen GmbH	Flughafenstraße	57299	Burbach
39	Zweckverband Personennahverkehr Westfalen-Süd	Danziger Straße 2	57462	Olpe
40	Pipeline Engineering GmbH	Kallenbergstr. 5	45141	Essen
41	RWE Net AG Regionalzentrum Sieg	Friedrichstr. 60	57072	Siegen
42	Landesentwicklungsgesellschaft NW	Bornstraße 83	44145	Dortmund
43	Gesellschaft für Wirtschaftsförderung NW mbH	Kavalleriestr. 8 – 10	40213	Düsseldorf
44	Verband kommunaler Unternehmen e.V. Landesgruppe NW	Brohler Str. 13	50968	Köln
45	Verband der Chemischen Industrie e.V. Landesverband NW	Ivo-Beucker-Str. 43	40237	Düsseldorf
46	Wirtschaftsvereinigung Stahl	Sohnstr. 65	40237	Düsseldorf
47	Bundesverband der Deutschen Kalkindustrie	Annastr. 67 – 71	50968	Köln
48	Bundesverband der Deutschen Zementindustrie e.V.	Pferdemengesstr. 7	50968	Köln
49	Wirtschaftsverband Baustoffe - Naturstein e.V	Annastraße 67-71	50968	Köln
50	Westfälisches Amt für Denkmalpflege	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
51	Westfälisches Museum für Archäologie - Außenstelle Olpe -	In der Wüste 4	57462	Olpe
52	Abwasserverband Hellertal	Bahnhofstr. 3	57290	Neunkirchen
53	Bezirksregierung Münster – Luftfahrtbehörde -	Domplatz 1 – 3	48143	Münster
54	Bezirksregierung Münster - Obere Flurbereinigungsbehörde -	Domplatz 1 – 3	48143	Münster
55	Westerwaldkreis	Peter-Altmeier-Platz 1	56410	Montabaur
56	Regierungspräsidium Gießen	Landgraf-Philipp-Platz 1-7	35390	Gießen
57	Gemeindevorstand der Gemeinde Breitscheid	Rathausstraße 14	35767	Breitscheid

ANLAGE 5

Die Raumverträglichkeitsstudie liegt nur in gedruckter Form vor und wird nur an die Mitglieder des Regionalrates und spätere Verfahrensbeteiligte verteilt.

Bezirksregierung Arnsberg

Umweltbericht

gemäß der Richtlinie 2001/42/EG
des Europäischen Parlaments und des Rates
vom 27.06.2001

zur

Durchführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP)
im Rahmen der

24. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes,
Teilabschnitt Oberbereich Siegen
im Bereich der Gemeinde Burbach
- Logistikzentrum der Firma Lidl -

Gliederung

1. Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen GEP und seine Stellung im Planungssystem
2. Zweck und Methode der SUP
3. Erläuterung der beabsichtigten Bereichsdarstellung
4. Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der GEP-Änderung
5. Derzeitige relevante Umweltprobleme für den Änderungsbereich unter Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz gem. den Richtlinien 79/409 EWG und 92/43 EWG
6. Internationale Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltabwägungen zur Ausarbeitung des GEP
7. Umweltmerkmale des Änderungsbereiches, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
8. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der GEP-Änderung und Wechselbeziehungen zwischen den Aspekten
9. Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen
10. Alternativenprüfung und Begründung der Alternativen
11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung gem. Artikel 10 SUP-RL
12. Nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen

Umweltbericht

gemäß der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments
und des Rates vom 27.06.2001

1. Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen GEP und seine Stellung im Planungssystem

Der Gebietsentwicklungsplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und für die Teilräume fest. Grundlage hierfür stellen das Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm/LEPro) und der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) als übergeordnete Planungsebene dar (§ 14 LPIG).

Das LEPro beinhaltet in den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung u.a. Vorgaben für die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes und in den Allgemeinen Zielen die Grundzüge der Raumstruktur, u.a. für Siedlungsraum und Freiraum, Naturschutz und Landschaftspflege, gewerbliche Wirtschaft, gebietsbezogenen Immissionsschutz.

Im LEP sind entsprechend die komplexen Rahmenbedingungen in Form von Zielen der Raumordnung und Landesplanung konzentriert und sowohl textlich als auch zeichnerisch dargestellt.

Kernaufgabe des GEP bildet die Abgrenzung zwischen Siedlungsraum und Freiraum. Unter Beachtung der grundgesetzlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden erarbeitet die übergemeindliche Regionalplanung ihre Zielplanung im Maßstab 1 : 50.000. Dieser Maßstab bewirkt eine generalisierende Darstellung und damit eine entsprechende Zurückhaltung den planenden Gemeinden gegenüber. Die Bereichsdarstellungen erfolgen daher in allgemeiner Größenordnung und annähernder räumlicher Lage, um so der nachfolgenden Bauleitplanung der Gemeinden ausreichende eigene Planungsspielräume zu ermöglichen. Gegenstand, Form und für die Vergleichbarkeit bedeutsame Merkmale des Planungsinhaltes des GEP einschließlich zu verwendender Planzeichen und deren Bedeutung (§ 44 LPIG) sind in der 3. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz geregelt.

Die regionalplanerischen Festlegungen bilden sodann den Rahmen für die Bauleitplanung der Gemeinden sowie für künftige Genehmigungen UVP-pflichtiger Vorhaben.

2. Zweck und Methode der SUP

Aufgrund europarechtlicher Regelungen (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27.06.2001, SUP-RL) ist seit dem 21.07.2004 in der Gebietsentwicklungsplanung grundsätzlich eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen, deren wesentlichen Teil dieser Umweltbericht darstellt. Dieser umfasst die in Artikel 5 und in Anhang I enthaltenen Informationen.

Die SUP soll durch die frühzeitige Berücksichtigung von Umwelterwägungen bei der Erarbeitung dieser GEP-Änderung ein hohes Umweltschutzniveau sicherstellen. Dabei soll vorausschauend berücksichtigt werden, ob und in welchem Ausmaß die Verwirklichung regionalplanerischer Ziele erhebliche Umweltauswirkungen haben kann.

Bei der Auseinandersetzung mit erheblichen Umweltauswirkungen bilden die vorliegenden Informationen, z.B. zu den Schutzgütern Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Gewässer, Natur- und Landschaftsschutz, die im Scopingverfahren zusammengetragen wurden, neben den Standortgesichtspunkten wesentliche Grundlagen für die Erarbeitung des GEP-Entwurfes. Sie sind erforderlich, um die Auswirkungen des zu verwirklichenden Planungsgegenstandes auf die Umwelt überhaupt ermitteln zu können. Dabei werden auch vernünftige Alternativen in die Betrachtungen mit einbezogen, um eine möglichst umweltverträgliche Planungsvariante zu ermitteln.

Gegenstand der SUP sind die konkreten Festlegungen zur Flächennutzung, also die zeichnerische Darstellung des Standortes. Zentraler Bestandteil der SUP ist der Umweltbericht, der als selbstständiges Dokument erstellt wird und der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen nach dem gegenwärtigen Wissensstand darlegt. Dabei werden auch Alternativen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht muss den übergeordneten, rahmensetzenden Charakter des GEP (Detaillierungsgrad) sowie seine Stellung in der Planungshierarchie berücksichtigen. Die gebotene grobkörnige Betrachtung der GEP-Änderung muss ergeben, ob die geplante Flächennutzung am vorgesehenen Standort grundsätzlich möglich ist.

Im vorliegenden Fall wird die Neudarstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) einer SUP unterzogen. Da die Umsetzung dieser Neudarstellung eine Beeinträchtigung angrenzender FFH- und Vogelschutzgebiete bewirken könnte, wird eine FFH-Verträglichkeitsstudie erforderlich.

3. Erläuterung der beabsichtigten Bereichsdarstellung

Im derzeit gültigen GEP, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, ist die Fläche als Bereich für besondere öffentliche Zwecke (BÖZ) mit einer Größe von ca. 16 ha dargestellt. Von 1964 bis 2004 wurde diese Fläche durch die Bundeswehr als Raketenstellung genutzt. Die Gemeinde Burbach hat für diesen nördlich des Siegerlandflughafens gelegenen Bereich ihre Planungsabsicht für eine aktuelle Nachnutzung vorgelegt. So soll der überwiegende Teil dieser Fläche (ca. 9 ha) für ein Logistikzentrum der Firma Lidl zur Versorgung des Raumes zwischen Dortmund/Unna, Gießen und Koblenz dienen. Eine weitere Teilfläche im Norden soll ebenfalls als gewerbliche Baufläche genutzt werden, die verbleibende Teilfläche im Süden soll als Ausgleichsfläche dienen und in der Bauleitplanung entsprechend festgesetzt werden.

Nicht nur aufgrund der angestrebten Größenordnung, sondern auch wegen der fehlenden Übereinstimmung mit dem geltenden Ziel BÖZ, das die Beachtung der besonderen öffentlichen Aufgabenstellung zum Inhalt hat, ist eine Änderung des GEP erforderlich, wenngleich die Vorarbeiten zur Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, bereits angelaufen sind. Die nunmehr beabsichtigte gewerbliche Nutzung setzt die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) voraus.

Aus betriebsorganisatorischen Gründen soll möglichst noch in 2005 Planungsrecht geschaffen sein, um mit der Realisierung des ersten Bauabschnittes beginnen zu können.

4. Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der GEP-Änderung

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung kennzeichnen bauliche Einrichtungen und Anlagen immer noch das Erscheinungsbild. Die militärische Nutzung bestand im Wesentlichen aus

- 6 Abschussbasen zu je 3 Raketen
- Einrichtungen zur Lagerung der Raketen und der Munition in Bunkern
- Erschließungsstraßen
- Verwaltungsgebäuden und
- verschiedenartigster technischer Infrastruktur.

Außerdem verfügt der gesamte Bereich über einen relativ hohen Bestand an Biotoptypen, wie verschiedenartige Grünlandgesellschaften, Brachflächen und Gehölzstrukturen, die allerdings allesamt nicht unter § 62 LG fallen.

Der westlich angrenzende Bereich sowie ein schmaler Streifen an der Ostgrenze sind als § 62-Biotop eingestuft. Der daran östlich angrenzende höchst naturschutzwürdige Bereich (Rübgarten) verfügt über wertvolle Bruchwälder mit etlichen eingestreuten Quellbereichen (FFH-Gebiet). Er ist zugleich Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“.

Die voraussichtliche Entwicklung dieser Bereiche ohne GEP-Änderung und ohne Umsetzung der Planungsabsicht an diesem Standort würde sich wie folgt ergeben:

Bereiche für besondere öffentliche Zwecke (BÖZ) sind im GEP für solche Nutzungen dargestellt, die aufgrund ihrer Flächengröße, ihrer Auswirkungen auf die Umgebung oder ihrer besonderen Standortanforderungen regionalplanerisch bedeutsam und den anderen Siedlungsbereichen nicht zuzuordnen sind. Einer entsprechend anderen nicht-militärischen Nutzung des Bereiches im Rahmen dieser Widmung, d.h. unter Beachtung der besonderen öffentlichen Aufgabenstellung – so z.B. der Ansiedlung einer Polizeischule – würde regionalplanerisch nichts im Wege stehen. In diesem Falle blieben aufgrund der unveränderten regionalplanerischen Ziele die Auswirkungen auf die Nachbarschaft außerhalb der Betrachtung.

Erst im Falle der Null-Lösung, d.h. nach Aufgabe der BÖZ-Darstellung, würde sich der Verzicht auf jegliche bauliche Nachfolgenutzung durchsetzen können. Von einer entsprechenden natürlichen Sukzession kann dann ausgegangen werden. Die angrenzenden naturschutzwürdigen Bereiche würden von jeglicher zusätzlicher Beeinträchtigung verschont bleiben.

5. Derzeitige relevante Umweltprobleme für den Änderungsbereich unter Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz gem. den Richtlinien 79/409/EWG und 92/ 43 EWG

5.1 Vogelschutzgebiet „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“

Der Änderungsbereich wird umrahmt von einem ausgedehnten, ca. 4.660 ha großen Vogelschutzgebiet (VSG), das im Osten unmittelbar angrenzt, im Norden eine Entfernung von ca. 400 m und im Westen eine Entfernung von ca. 500 – 800 m aufweist. Das VSG wurde erfasst und in das Informationssystem „Natura 2000“ des MUNLV (abrufbar im Internet) mit der Kennziffer DE-5214-401 und dem Gebietsnamen „Vogelschutzgebiet Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“ eingestellt:

DE-5214-401 Vogelschutzgebiet Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen

Gebietsbeschreibung:

Das EG-Vogelschutzgebiet liegt im äußersten Süden des Kreises Siegen-Wittgenstein und gehört zum Naturraum Hoher Westerwald. Es erstreckt sich im Westen vom NSG Mahlscheid nahe Altenseelbach entlang der Landesgrenze bis zum Hickengrund/Wetterbachtal nach Holzhausen. Charakteristisch für die Naturraumausstattung sind zum einen die Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwälder sowie Schlucht- und Hangmischwälder, zum anderen Kultur-Landschaftsbiotope wie Niederwälder und extensiv genutzte Bergmähwiesen in enger Verzahnung mit montanen Glatthafer- und Feuchtwiesen. Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen kleinen bis mittelgroßen Bachläufe, die den meist flach anstehenden, blockschuttreichen Basaltverwitterungsboden durchziehen und die von bachbegleitenden Erlen-Eschen-Wäldern gesäumt werden. Die vielgestaltige Biotopausstattung spiegelt sich durch eine artenreiche Vogelwelt wieder. Besonders hervorzuheben sind die Brutvorkommen von Haselhuhn, Neuntöter, Braunkehlchen und Wiesenpieper.

Bedeutung des Gebietes:

Die überregionale Bedeutung basiert auf einer umfangreichen Habitatausstattung mit entsprechender Avifauna. Im Vogelschutzgebiet liegt eines der letzten Brutvorkommen des Haselhuhns in Nordrhein-Westfalen. Das Wetterbachtal beherbergt die landesweit größte Brutpopulation des Braunkehlchens. Darüber hinaus weist das Gebiet bedeutsame Brutbestände von Neuntöter, Bekassine und Wiesenpieper auf. Die Bergmisch- und Buchenwälder sind überregional bedeutsam für Grauspecht, Raufußkauz, Rotmilan und Schwarzspecht. Regelmäßig werden die Fließgewässer vom Schwarzstorch zur Nahrungssuche genutzt.

Entwicklungsziele und Schutzmaßnahmen:

Generell ist die vorhandene Lebensraumvielfalt mit ihrer charakteristischen Avifauna zu sichern und weiter zu fördern. Für das Vogelschutzgebiet wertbestimmende Arten sind v.a. Haselhuhn und Braunkehlchen. Besondere Maßnahmen sind für das Haselhuhn – auch grenzüberschreitend – durchzuführen. Dazu gehören die Entwicklung und Förderung von naturnahen Waldstrukturen und Niederwald-Sukzessionsstadien (u.a. Hainbuche, Birke, Hasel, Erle und Esche) sowie die Entfichtung von Quellbereichen, Siepen und Waldtälern. Durch gezieltes Einbringen von beeren- und kätzchentragenden Sträuchern wie Hasel, Holunder und Schneeball wird eine Verbesserung der Nahrungsbasis erreicht. Die Hauptziele der Schutzmaßnahmen im Vogelschutzgebiet sind die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bergmisch-, Buchen- und Hangschuttwälder sowie der Niederwälder und die extensive Grünlandbewirtschaftung der Bergwiesen und Wiesentäler. Wichtige Maßnahmen sind naturnahe Waldbewirtschaftung, extensive Grünlandnutzung und Vertragsnaturschutz im Rahmen des Kulturlandschaftsprogramms. Beeinträchtigungen, die mit Versiegelung, Zerschneidung oder Zerstörung von Lebensräumen verbunden sind, sollten unterbleiben. Notwendig sind außerdem Projekte zur Lenkung der Freizeitnutzung.

5.2 FFH-Gebiet „Rübgarten“

Östlich des Änderungsbereiches grenzt das gemeldete ca. 130 ha große FFH-Gebiet DE-5214-305 Rübgarten unmittelbar an. Es ist im rechtskräftigen Landschaftsplan Burbach bereits jetzt als Naturschutzgebiet gesichert.

DE-5214-305 FFH-Gebiet Rübgarten

Gebietsbeschreibung:

Der Rübgarten ist ein überwiegend von montanen Bergmischwäldern geprägter Landschaftsraum am Übergang der Westerwälder Hochfläche zum Siegerland. Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen kleinen bis mittelgroßen Bachläufe, die den meist flach anstehenden, blockschuttreichen Basaltverwitterungsboden durchziehen und die von bachbegleitenden Erlen-Eschen-Wäldern gesäumt werden. In den angrenzenden artenreichen Bergmischwäldern herrscht überwiegend noch Niederwaldnutzung vor. Daneben reichern ehemalige Hutungen mit Wacholder und frische bis feuchte, sehr artenreiche Grünlandbrachen die Biotopausstattung des Gebietes an. In der südöstlichen ehemaligen Huteweide ist sehr kleinflächig ein artenreicher Borstgrasrasen erhalten geblieben.

*Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie:
Borstgrasrasen im Mittelgebirge (Prioritärer Lebensraum)
Schlucht- und Hangmischwälder (Prioritärer Lebensraum)
Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (Prioritärer Lebensraum)
Feuchte Hochstaudenfluren*

Bedeutung des Gebietes:

Insbesondere Ahorn-Bergmischwälder und die Erlen-Eschenwälder der Bach-oberläufe und Quellbereiche sind im Hinblick auf die standörtlichen Bedingungen typisch für den Naturraum ausgebildet und in ihrer strukturellen Vielfalt und standorttypischen Artenausstattung von gutem bis sehr gutem Erhaltungszustand. Die Offenlandbereiche mit Wacholder sind infolge von Nutzungsaufgabe und Verbuchung großteils in schlechtem Erhaltungszustand, aber durch Wiederaufnahme einer extensiven Beweidung leicht wiederherzustellen.

Geeignete Schutzmaßnahmen:

Entwicklungsziele sind die Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Quellwäldern, bachbegleitenden Erlen-Eschen-Wäldern und Ahorn-Bergmischwäldern auf Basalt in ihrer standörtlich bedingten Vielfalt. Weiteres Teilziel ist die Wiederherstellung der ehemaligen Extensivweiden mit Wacholder durch Wiedereinführung der extensiven Weidenutzung. Der Rübgarten ist eine wichtige Kernfläche für die siegerländische Haselhuhn-Population.

Die vorhandene Vorbelastung durch die ehemalige Raketenstellung, den Flughafen und die B 54 sowie die daraus resultierende Grundbelastung des Umfeldes scheinen für die naturschutzwürdigen Bereiche keine besondere Beeinflussung zu bedeuten, so dass derzeit keine relevanten Umweltprobleme erkennbar sind.

6. Internationale Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Umweltabwägungen zur Ausarbeitung des GEP

Aus den Standarddatenbögen zur Meldung des FFH-Gebietes „Rübgarten“ ergeben sich folgende Schutzziele:

a) Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind:

Schutzziele/Maßnahmen für Schlucht- und Hangmischwälder (Prioritärer Lebensraum) und für das Haselhuhn (DE-5214-305):

Erhaltung und Entwicklung naturnaher Ahorn-Hangmischwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen und in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite, inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren sowie Waldränder durch

- *naturnahe Waldbewirtschaftung*
- *Erhaltung und Förderung eines dauerhaften und ausreichenden Anteils von Alt- und Totholz, insbesondere von Großhöhlen- und Uraltbäumen*
- *Förderung der natürlichen Entwicklung von Vor- und Pionierwaldstadien auf Sukzessionsflächen*
- *Vermehrung des Ahorn-Hangmischwaldes auf geeigneten Standorten und Förderung der bodenständigen Gehölze*
- *Vermeidung von Bodenverdichtung*
- *Sicherung und Vermehrung der Ahorn-Hangmischwälder durch Entfernung von Fichten und durch Umbau des Waldes.*

Schutzziele/Maßnahmen für Erlen-Eschenwälder und Weichholzaunenwälder (91 EO, Prioritärer Lebensraum) und für das Haselhuhn:

Erhaltung und Entwicklung der Erlen- und Eschenwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen und in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite, inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren durch

- *naturnahe Waldbewirtschaftung*
- *Vermehrung der Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder auf geeigneten Standorten*
- *Erhaltung und Förderung eines dauerhaften und ausreichenden Anteils von Alt- und Totholz*
- *Erhaltung/Entwicklung der lebensraumtypischen Grundwasser- und/oder Sickerwasserhältnisse*
- *Vermeidung von Bodenverdichtung*
- *Schaffung ausreichend großer Pufferzonen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen.*

b) Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten, die darüber hinaus für das Netz Natura 2000 bedeutsam sind und/oder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Schutzziele/Maßnahmen für Borstgrasrasen im Mittelgebirge (Prioritärer Lebensraum) und den Neuntöter:

- *Erhaltung und Entwicklung artenreiche Borstgrasrasen mit ihrer charakteristischen Vegetation und Fauna durch*
- *Wiederaufnahme der extensiven Beweidung ohne Düngung und Kalkung*
- *Erhaltung einzelner bodenständiger Gehölze und Gehölzgruppen als Habitatstrukturen für typische Faunenelemente, z.B. als Nistplatz für den Neuntöter*
- *Wiederherstellung von Borstgrasrasen auf geeigneten Standorten*
- *Sicherung und Schaffung ausreichend großer, nährstoffarmer Pufferzonen*
- *vollständigen Verzicht auf Düngung und Kalkung.*

Schutzziele/Maßnahmen für Feuchte Hochstaudenfluren:

Erhaltung und Entwicklung der feuchten Hochstauden- und Waldsäume mit ihrer charakteristischen Vegetation und Fauna durch Sicherung und Entwicklung der natürlichen Sickerquellverhältnisse

Schutzziele/Maßnahmen für das Haselhuhn:

Erhaltung und Förderung der Haselhuhn-Population durch

- *Schutz geeigneter Lebensräume wie naturnahe, stark strukturierte größere Wälder mit einer artenreichen Bau- und Strauchvegetation sowie ausgeprägter Krautschicht*
- *Laubholzanpflanzungen mit standortgerechten, bodenständigen Baumarten*
- *Strukturfördernde Bestandspflege*
- *Entfernung und Freihaltung von nicht standortgemäßer Bestockung in Siepen und Feuchtbereichen mit dem Ziel der Entwicklung von natürlichen Waldgesellschaften*
- *Nutzungsverzicht auf Sonderstandorten, z.B. in Quellbereichen, zum Erhalt von naturnaher Bestockung.*

Zunächst ist festzustellen, dass aufgrund der benachbarten Lage des Änderungsbereiches eine direkte Inanspruchnahme der Lebensräume des FFH-Gebietes und des Vogelschutzgebietes nicht gegeben ist, so dass eine mögliche Beeinträchtigung nur auf einem Hinwirken beruhen kann.

Aus der gegenüber der Höhenlage des Änderungsbereiches topografisch nie-drigeren Lage des Gebietes Rübgarten resultieren nasse Bereiche, auf denen der Bestand an Bruchwäldern beruht.

Bei der Betrachtung der geplanten Dimensionsierung des Lidl-Logistikzentrums kommt als mögliche Beeinträchtigung eine teilweise Umlenkung des Niederschlagswassers in Frage, das dem Bruchwald verloren gehen könnte. Hiergegen sind Maßnahmen geplant (s. Kap. 9).

Ferner sind die Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Vogelwelt zu untersuchen, im Bereich Rübgarten insbesondere für Haselhuhn und Neuntöter. Es gilt deren Fluchtverhalten durch die Zunahme der Verkehrslärm- und Licht-emissionen abzuschätzen und festzustellen, ob diese Populationen erheblich beeinträchtigt werden (s. Kap. 8).

7. Umweltmerkmale des Änderungsbereiches, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung hat eine Kartierung der Gesamtfläche (s. RVS, S. 48) mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Der Änderungsbereich ist – bis auf eine Teilfläche im Süden – durch die militärische Nutzung anthropogen überformt. Er ist durch ein Mosaik offener, extensiv gepflegter Grünlandflächen, Gebäudekomplexe und durch technische Anlagen der Abschussrampen sowie durch ein recht engmaschiges Netz von Verkehrsflächen geprägt. Die Abschussrampen und Unterbauungen bedingen eine starke Veränderung des natürlichen Reliefs und des Bodens in großen Bereichen des Untersuchungsraumes.

Artenreiche Grünlandgesellschaften und halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte bilden den häufigsten Offenland-Biototyp des Militärbereiches. Auf ausgehagerten Böden finden sich zerstreut Grünlandgesellschaften magerer Standorte, die aber aufgrund ihrer fragmentarischen Ausbildungsform nicht als nach § 62 LG geschützte Biotope angesehen werden. Im Bereich staunasser Böden entwickelten sich vereinzelt Grünlandgesellschaften und halbruderaler Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte. Stickstoffliebende Ruderalfluren wachsen meist kleinflächig auf anthropogen mit Nährstoffen angereicherten Böden und an frischen, lehmigen Standorten im Südosten. Auf Schotterflächen, Offenbodenbereichen und Pflasterflächen entwickeln sich gegenwärtig lückige therophytische Ruderalfluren aus ein- bis zweijährigen Arten sowie Pflasterritzen- und Trittrasengesellschaften.

Auf Pflanzungen basierende Ziergehölze mittleren Alters bilden den häufigsten Kleingehölztyp. Sie wachsen meist in Gebüschform innerhalb der grünlandgeprägten Offenbereiche und im Umfeld von Gebäuden. Diese überwiegend aus heimischen Arten bestehenden Kleingehölze weisen neben einzelnen nicht heimischen Arten auch einige züchterisch veränderte Gehölzarten auf. Natürlich aufwachsende Sukzessionsgebüsche kommen seltener vor. Nur im südöstlichen, nicht von der Nutzungsänderung betroffenen Teil des Militärgeländes stocken einige sehr alte, feldgehölzförmige Gebüsche, deren Vegetationszusammensetzung von der Salweide geprägt ist. Ältere Solitärer Bäume und Baumgruppen stehen vorwiegend im Westen des Geländes. Junge Baumpflanzungen und Baumgruppen mittleren Alters sind auf dem Gesamtgelände zu verzeichnen. Im Norden befindet sich eine jüngere Obstbaumwiese, die vollständig durch die Nutzungsänderung überplant wird.

Fließgewässer kommen ausschließlich in Form von selten wasserführenden Seitenraumgräben, die zur Abführung von Starkniederschlägen dienen, vor. Kennzeichnende Graben-Vegetation findet sich oft nur auf kurzen Abschnitten. Im Südosten existieren durch Hang- oder Sickerwasser beeinflusste Bereiche, die jedoch keine deutliche Fließgewässerbildung erkennen lassen.

Stillgewässer bestehen in Form zweier Tümpel nahe der Gebietsgrenze im Südosten. Eines dieser anthropogen angelegten, aber gegenwärtig naturnah entwickelten Gewässer ist mittlerweile vollständig von artenreicher Verlandungsvegetation bestanden. Im weiteren Umfeld dieser Gewässer wachsen stickstoffliebende Staudenfluren und eine lückige, sehr standorttypische Pestwurzflur. Östlich des Untersuchungsraumes erstreckt sich hier ein hangwassergeprägtes ehemaliges Grünlandtal, dessen Vegetation gegenwärtig von lückigen Weiden-Gebüschen, Gesellschaften der Sümpfe und halbruderalen Gras- und Staudenfluren mit örtlichen Anklängen an Borstgrasrasen geprägt wird.

Die geplante Umnutzung des überwiegenden Bereiches der HAWK-Stellung durch den Bau des Lidl-Logistikzentrums sowie eines gewerblichen Nutzungsbereiches im Norden bedingt – bis auf den ca. 2,6 ha großen Südbereich und einige wenige randlich vorzufindende Grünlandgesellschaften – einen Verzicht auf diese nicht nach § 62 LG geschützten Biotope.

Die Militärbrache ist umgeben von Mahdgrünlandbereichen. Große Teile dieser Grünlandflächen sind als geschützte Biotope nach § 62 LG NW (Magergrünland) ausgewiesen. Die vorgesehene Umnutzung von Teilflächen der HAWK-Stellung durch den Bau des LIDL-Logistikzentrums beinhaltet die Überplanung eines Streifens dieser geschützten Grünlandausbildungen am West- und Ostrand der Fläche.

Eine erhebliche Beeinflussung dieser § 62-Biotope durch die Flächeninanspruchnahme ist nicht von vornherein auszuschließen.

8. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der GEP-Änderung und Wechselbeziehungen zwischen den Aspekten

Aufgrund der bisherigen militärischen Nutzung des Änderungsbereiches liegt bereits eine Versiegelung von ca. 17 % des gesamten Geländes vor. Darin sind allerdings die Flächen nicht enthalten, auf denen in der Vergangenheit Bodenverdichtungen und sonstige Veränderungen des Bodengefüges stattgefunden haben. Bezieht man diese mit in die Betrachtung ein, so ist festzustellen, dass bereits in der Vergangenheit eine weitgehende Umgestaltung des Bodengefüges stattgefunden hat. Im Vergleich dazu wird die Realisierung des Vorhabens keine wesentlich weitergehenden Belastungen für das Schutzgut **Boden** mit sich bringen.

Jedoch wird sich der Anteil der tatsächlich versiegelten Fläche deutlich vergrößern. Das könnte Auswirkungen auf das **Grundwasser** sowie auf die **hydrologischen Verhältnisse** in den östlich angrenzenden geschützten Quellbereichen haben. Wie die RVS (auf der Grundlage einer ingenieurgeologischen Untersuchung) feststellt, sind erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserregeneration und eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, da die zukünftig durch das Logistikzentrum versiegelte Fläche maximal ca. 4 % des Wassereinzugsgebietes der o.g. Quellbereiche ausmacht. Überdies soll das anfallende Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken auf dem Gelände gesammelt und entsprechend zeitlich verzögert in das östlich angrenzende Waldgebiet abgeleitet werden.

Aufgrund der militärischen Vornutzung der Fläche sind **Altlastenvorkommen** nicht auszuschließen. Nach dem bisherigen Erkenntnisstand handelt es sich aber um keine außergewöhnlichen Belastungen. Überdies sind die entstandenen Bodenbelastungen weitgehend punktueller Art.

Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches wird im Norden und Osten vor allem von einer waldreichen Mittelgebirgslandschaft geprägt. Dagegen ist der sich südwestlich und südöstlich anschließende Raum weitgehend frei von jeglichem höheren Bewuchs. Dem Besucher eröffnet sich daher ein weiter Blick nach Südosten in Richtung Liebenseid sowie über den Hickengrund bis nach Haiger.

Zweifellos wird der ca. 14,5 m hohe und 270 m x 125 m abmessende Baukörper eine starke bauliche Prägung des gesamten Plateaus bewirken. Aufgrund der geschilderten Sichtbeziehungen wird er ebenfalls eine Fernwirkung erzielen und auch insoweit zu gewissen Beeinträchtigungen des **Landschaftsbildes** führen. Um diese Wirkungen zu minimieren, wird eine entsprechende Eingrünung des Geländes in den Bauleitplanverfahren festgesetzt werden. Blickbeziehungen vom Rothaarsteig, insbesondere von dem neu angelegten Aussichtspunkt nahe der Tongrube Niederdresselndorf, sind aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht gegeben.

Der Änderungsbereich ist – bis auf eine Teilfläche im Südosten – durch die militärische Nutzung anthropogen überformt. Eine **Biotoptypenkartierung auf der Fläche** (vgl. RVS, S. 48) hat ergeben, dass bei Freihaltung der südöstlich gelegenen Teilfläche der Verlust der im Übrigen vorgefundenen Biotope (überwiegend artenreiche Grünlandgesellschaften und halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte) hinnehmbar ist. Der genannte Teilbereich im Südosten soll baulich nicht genutzt und in der Bauleitplanung als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.

An den Änderungsbereich grenzen unmittelbar zwei **nach § 62 LG geschützte Biotope** an. Teilflächen davon müssen bei Realisierung des Vorhabens in Anspruch genommen werden. Bei konsequenter Anwendung des Vermeidungs- und Minimierungsgebots hat die untere Landschaftsbehörde hierfür eine Ausnahmegenehmigung nach § 62 Abs. 2 LG in Aussicht gestellt (vgl. RVS, S. 42).

Weiterhin bleibt zu prüfen, ob das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der **benachbarten Lebensräume, insbesondere des FFH-Gebietes „Rübgarten“ sowie des Vogelschutzgebietes „Wälder und Wiesen bei Burbach und Neunkirchen“** auslösen kann.

Weder das genannte FFH-Gebiet noch das Vogelschutzgebiet werden durch das geplante Vorhaben direkt in Anspruch genommen. Allerdings grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Schutzgebiete an. Denkbare **Auswirkungen** des Vorhabens auf die schutzwürdige Substanz könnten insbesondere sein:

- Lärmimmissionen
- Lichtimmissionen
- Veränderung der hydrologischen Verhältnisse durch Bodenversiegelung
- Beunruhigungen durch die Anwesenheit von Menschen

Nach § 48 d LG ist eine **FFH-Verträglichkeitsprüfung** immer dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit besteht, dass ein Vorhaben ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte (vgl. Art. 6 Abs. 3 Satz 1 FFH-RL). Es ist also zu prüfen, ob eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Gebiete durch die Realisierung des geplanten Logistikzentrums eintreten kann oder nicht.

Lärmauswirkungen können sich aus den PKW- und LKW-Bewegungen ergeben. Nach einer Firmenprognose ist arbeitstäglich (24 Std.) von 520 LKW- und 440 PKW-Bewegungen auszugehen. Da die im FFH- und Vogelschutzgebiet zu schützenden Tiere sich überwiegend entweder in den Waldkerngebieten aufhalten (z.B. Haselhuhn) oder aber die Offenlandbereiche auf der dem Änderungsbereich abgewandten Seite des FFH-Gebiets „Rübgarten“ bevorzugen (z.B. Neuntöter), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Logistikzentrums zu erwarten. Außerdem ist festzustellen, dass bereits heute die vom Siegerlandflughafen ausgehenden Flugbewegungen hohe Lärmbelastungen hervorrufen, die die vom Logistikzentrum zukünftig ausgehenden überlagern werden.

Lichtemissionen können von der notwendigen Beleuchtung der Außenflächen des geplanten Logistikzentrums in den Abend- und Nachtstunden ausgehen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen des FFH- und Vogelschutzgebietes ist jedoch nicht zu rechnen, zumal die – überdies zumeist tiefer im Wald lebenden – geschützten Tiere auch bisher durch die Lichteinwirkungen, die vom Siegerlandflughafen, der B 54 sowie der Raketenstellung ausgingen und ausgehen, offensichtlich nicht gefährdet wurden. Ferner lassen sich die Auswirkungen durch Wahl von geeigneten Beleuchtungseinheiten und ihre Stellung minimieren.

Wie die o.a. Ausführungen zu den **hydrologischen Verhältnissen** bereits gezeigt haben, ist auch insoweit nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu rechnen.

Gewisse **Beunruhigungen durch die Anwesenheit von Menschen** auf dem Gelände des Logistikzentrums sind nicht gänzlich auszuschließen. Da die Beschäftigten sich jedoch überwiegend im Gebäude bzw. in Fahrzeugen aufhalten werden, ist davon auszugehen, dass die möglichen Auswirkungen nur von untergeordneter Bedeutung sein können und z.B. durch die Anordnung der Mitarbeiter-Parkplätze minimiert werden können. Im Übrigen war auch bei der bisherigen militärischen Nutzung des Geländes die Anwesenheit von Menschen regelmäßig gegeben.

Zusammenfassend ist hierzu festzustellen, dass durch das Vorhaben voraussichtlich keine neuen Arten von Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Graduell können sich die Wirkfaktoren in ihrer Intensität verändern. Erhebliche Beeinträchtigungen der an den Änderungsbereich angrenzenden NATURA 2000-Gebiete in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sind jedoch nicht zu erwarten.

Die bebauten **Ortsteile Lippe und Lützel**n werden weder durch die geplante Nutzung auf der Fläche selbst noch durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen negativ beeinflusst. Aufgrund der topographischen Verhältnisse bestehen keinerlei Sichtbeziehungen zwischen diesen Ortsteilen und dem geplanten Logistikzentrum. Die Fahrzeugbewegungen werden über das gut ausgebaute Verkehrsnetz abgewickelt. Ortslagen werden weder durchfahren noch tangiert, so dass Auswirkungen auf die Wohngebiete nicht zu erwarten sind.

Die Erlebnisqualität der Landschaft und damit der Erholungswert werden in geringem Umfang beeinträchtigt, wenngleich das direkte Umfeld des Änderungsbereiches keine bedeutende Funktion für die Erholung hat.

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld ist kein Vorkommen von **Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern** oder wertvollen Bestandteilen der Kulturlandschaft bekannt.

9. Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Rahmen der Bauleitplanung sichergestellt.

Mit dem Verzicht auf eine künftige gewerbliche Nutzung des südlichen, ca. 2,6 ha großen Teils des Änderungsbereiches wird eine Beeinträchtigung des aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes wertvollsten Bereiches vermieden und ein sinnvoller Übergang zum offenen Landschaftsraum geschaffen. Die RVS beschreibt darüber hinaus noch weitere planinterne und –externe Kompensationsmaßnahmen (vgl. RVS, S. 82 f).

Der ca. 14,5 m hohe Baukörper wird teilweise zu nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen. Zur Minimierung sollen Eingrünungsmaßnahmen des Geländes in den Bauleitplanverfahren festgelegt werden.

Zur möglichst naturnahen Bewirtschaftung des Regenwassers wird das anfallende Niederschlagswasser einem auf dem Gelände geplanten Regenrückhaltebecken und daraus zeitverzögert den angrenzenden Waldflächen zugeführt.

Durch die Anordnung der Mitarbeiterparkplätze auf dem Gelände sowie durch eine entsprechende Stellung der Beleuchtungskörper sind die Lärm- und Lichtimmissionen sowie die Beunruhigung durch die Anwesenheit von Menschen minimierbar.

Es wird davon ausgegangen, dass eine abschließende Kompensierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Bebauungsplanverfahren erreicht werden kann.

10. Alternativenprüfung und Begründung der Alternativen

Da von Seiten des Investors bestimmte räumliche, logistische sowie betriebswirtschaftliche Anforderungen an den Standort eines Logistikzentrums gestellt werden, ist das mögliche Spektrum von Alternativstandorten sehr eingeschränkt. Dabei geht es um einen eindeutig definierten Versorgungsbereich, der abzudecken ist. Die Anforderungen an den Standort sind dabei insbesondere

- Integration in das Versorgungskonzept für das Filialnetz
- Verkehrsgunst des Standortes
- Flächenbeschaffenheit (geringe Neigung des Geländes, ausreichende Flächengröße und günstiger Flächenzuschnitt)
- zügiger Grunderwerb
- Ausschluss der Beeinträchtigung von Wohngebieten
- möglichst geringes Konfliktpotenzial mit den Schutzgütern, insbesondere mit dem Schutzgut Mensch.

Das Netz der vorhandenen Logistikstandorte der Fa. Lidl für den Raum zwischen Dortmund/Unna und Frankfurt/Mainz beinhaltet (vgl. RVS, Abb. 6), zeigt die Lücke zwischen den Logistikstandorten Unna, Leverkusen, Neuwied, Alzenau, Wöllstein und Edermünde, die mit einem neuen Standort geschlossen werden soll. Damit soll die Optimierung der Versorgung der Filialen für ein Gebiet bis Finnentrop/Attendorn im Norden, Hennef im Westen, Marburg

im Osten und Butzbach im Süden erzielt werden. Für dieses Belieferungsgebiet liegt der Standort in Burbach in etwa in der geografischen Mitte. Aufgrund der relativen Gleichverteilung der zukünftigen Filialen im Belieferungsgebiet um den Standort Burbach und der fehlenden Autobahnen in Richtung Westen und Osten, kann die absolute Nähe zur A 45 vernachlässigt werden. Bedeutender in diesem Zusammenhang ist die Anbindung an das Netz der Bundesstraßen.

Gründe, die aus der Sicht der Fa. Lidl für die Errichtung ihres Logistikzentrums auf der ehemaligen Bundeswehrfläche am Siegerlandflughafen sprechen, sind folgende:

- Der brachgefallene ehemalige Bundeswehrstandort eignet sich aufgrund der vorgegebenen Topografie (relativ ebene Fläche) für ein Logistikzentrum in der geplanten Größenordnung ohne nennenswerte Erdbewegungen. Von Bedeutung in diesem Zusammenhang ist auch die Tatsache, dass die Anfahrt für LKW im direkten Anfahrtsbereich ohne große Steigungen möglich ist. Eine neue äußere Erschließung ist nicht erforderlich, d.h. die verkehrliche Anbindung erfolgt über das vorhandene Straßennetz (L 911 und B 54).
- Die logistische Anbindung des Standortes an die B 54, B 414 und A 45 sowie in Richtung Osten über die schnell erreichbaren B 253 und B 255 wird als eindeutiger Standortvorteil besonders hoch bewertet. Dabei spielt auch die gute Erreichbarkeit für potenzielle Mitarbeiter aus dem Westerwald eine besondere Rolle.
- Aufgrund der Entfernung zu den Ortsteilen Lippe und Lützel sowie Liebenscheid (Rhld.-Pf.) ist von wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch den Lärm der LKW-Verkehre nicht auszugehen, so dass einem 24-Stunden-Betrieb nichts im Wege stehen dürfte.

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung zu diesem GEP-Änderungsverfahren wurden neben dem brachgefallenen Militärgelände in Burbach weitere Standortalternativen innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes Burbach auf ihre Eignung hin überprüft.

Die landschaftliche Situation im Gemeindegebiet Burbach mit der hohen Relief-energie (Höhen zwischen 310 und 613 m ü. NN) und dem sehr hohen Stellenwert des Natur- und Landschaftsschutzes schränkt die Möglichkeiten zur Entwicklung von Gewerbeflächen generell sehr stark ein. Mit einer Gesamtfläche von 1.275 ha Naturschutzgebieten, das entspricht 16 % des gesamten Gemeindegebietes, und 260 gesetzlich geschützten Biotopen nach § 62 LG mit einer Gesamtfläche von mehr als 12 % des Gemeindegebietes verfügt Burbach über einen außergewöhnlich hohen Anteil an Schutzgebieten. Außerdem liegen mehrere FFH-

Gebiete und ein Vogelschutzgebiet innerhalb des Gemeindegebietes. Eine weitere Restriktion stellt der hohe Waldanteil mit ca. 65 % dar.

Alternativen innerhalb des Gemeindegebietes

Eine Überprüfung bestehender Gewerbeflächenpotenziale innerhalb des Gemeindegebietes von Burbach hat gezeigt, dass sich im Bereich des „GIB Würgendorf“ mehrere geschützte Biotope nach § 62 LG NW befinden, die flächendeckend in Anspruch genommen werden müssten. Ein Konfliktpotenzial mit der nahe liegenden Wohnbebauung von Würgendorf ist ebenfalls gegeben. Die verkehrliche Anbindung wäre zudem nicht unproblematisch.

Einer Erweiterung des vorhandenen Industrie- und Gewerbeparkes Burbach nach Süden stehen insbesondere erhebliche topografische Probleme entgegen.

Alternativen außerhalb des Gemeindegebietes

Folgende Standorte außerhalb des Gemeindegebietes wurden in die Betrachtung einbezogen:

- Lehnscheid VI/ Wilden-Nord (Gemeinde Wilnsdorf)
- Industriegebiet „Kalteiche“ (Stadt Haiger)
- Interregionales Gewerbegebiet Siegerlandflughafen (Gemeinde Burbach in Zusammenarbeit mit Liebenscheid, Verbandsgemeinde Rennerod/Rhld.-Pf. und dem Zweckverband Siegerlandflughafen)

Die in den o.g. GE/GI-Gebieten bereits weitgehend bestehenden Erschließungssysteme ermöglichen aufgrund der damit vorgegebenen Größenordnung des Flächenzuschnitts und der bebaubaren Grundstücke sowie der topografischen Gegebenheiten keine Ansiedlung in der Größe des von der Firma Lidl vorgesehenen Logistikzentrums. Abgesehen davon, dass in den weitgehend erschlossenen B-Plangebieten (bzw. durch die im B-Plan festgesetzten Verkehrsflächen) der Flächenzuschnitt nicht den Anforderungen des Investors entspricht, würde die Inanspruchnahme den Rückbau und die teilweise Verlegung der Erschließungsstraßen erfordern sowie z.T. erhebliche Erdbewegungen notwendig machen, was volks- und betriebswirtschaftlich kaum zu vertreten wäre. Zwar ist die Erschließung auf der Teilfläche des interregionalen Gewerbegebietes Siegerlandflughafen, die auf Burbacher Gemeindegebiet liegt, noch nicht realisiert, jedoch genügt diese Teilfläche allein weder dem quantitativen Flächenanspruch noch dem erforderlichen Zuschnitt für die Größenordnung des geplanten Baukörpers. Ferner grenzen auch hier FFH-Gebiete an die Fläche an.

Ein weiterer Alternativstandort außerhalb des Gemeindegebietes ist der Bereich Wilhelmshöhe-West in Freudenberg. Der ca. 30 ha große, südwestlich der Anschlussstelle Freudenberg an der BAB 45 gelegene GIB ist zwar auf kurzem Wege von der Autobahn aus erreichbar.

bar. Aber die Topografie bietet – auch im Zuge erheblicher Geländeverschiebungen – kaum die Möglichkeit der Schaffung eines ebenen Geländes in der Größenordnung, die den erforderlichen Flächenbedarf abdecken könnte. Im direkten Anfahrtsbereich sind außerdem große Steigungen für LKW unvermeidbar. Darüber hinaus ist bekannt, dass die Verfügbarkeit kurzfristig nicht gegeben ist.

Aufgrund des erforderlichen Flächenbedarfs, der Lage, der Größe und des Zuschnitts der Fläche sowie der Geländeneigung erfüllt keine der Alternativen die Anforderungen für ein Logistikzentrum nach den oben dargelegten Kriterien. Außerdem kann bei diesen Alternativen aufgrund ihrer Lage zu den zukünftigen Filialen nicht von einer relativen Gleichverteilung im Belieferungsgebiet ausgegangen werden.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung gem. Artikel 10 SUP-RL

Die Beachtung von GEP-Zielen wird insbesondere im Rahmen des Verfahrens nach § 20 LPIG (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung) und der Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde in Fachplanungsverfahren überwacht.

12. Nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Umweltauswirkungen – zum einen die bisherige Vorbelastung durch die militärische Nutzung des Geländes und zum anderen die bereits bestehenden Lärm- und Lichteinwirkungen des Siegerlandflughafens und der B 54 sowie der L 911 – werden die künftigen Auswirkungen durch die Realisierung des geplanten Projektes nicht erheblich zunehmen. Dieser Altstandort wird für eine gewerbliche Folgenutzung vorgesehen; damit wird eine Inanspruchnahme von Freiraum vermieden. Eine neue äußere Erschließung ist nicht erforderlich. Die geplante Folgenutzung führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt. Sie ist als raumverträglich einzustufen.