

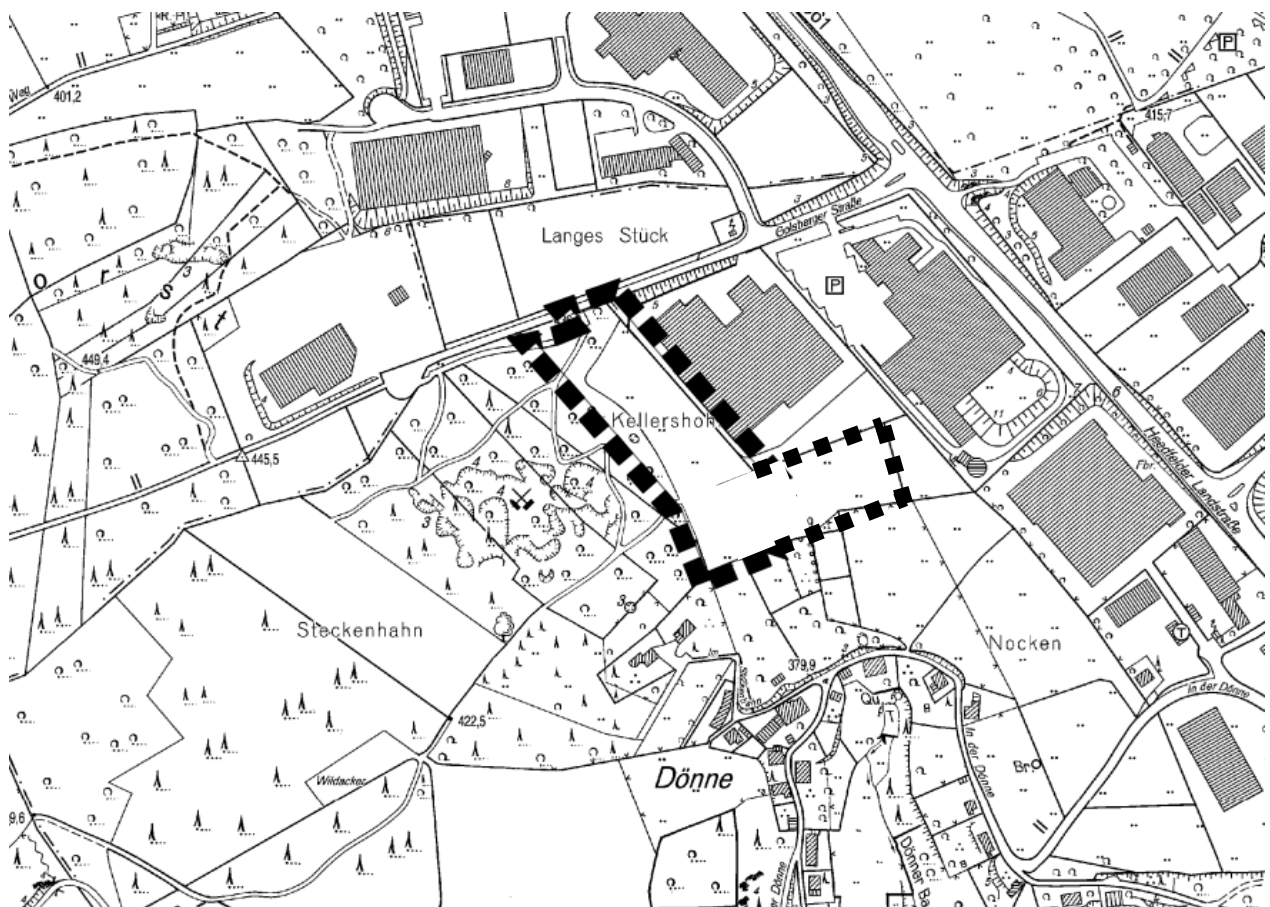
**Stadt Lüdenscheid**  
**Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation**

## **16. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 809**  
**"Gewerbegebiet südlich Heedfeld", 2. Änderung und Erweiterung**

### **Begründung einschließlich Umweltbericht**

**(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)**



## Inhalt

<b>1. Einführung</b>	<b>4</b>
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	4
1.3. Verfahrensart	5
<b>2. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>5</b>
2.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan	5
2.2. Flächennutzungsplan	7
2.3. Bebauungspläne	7
2.4. Landschaftsplan	7
<b>3. Beschreibung der Bestandssituation</b>	<b>8</b>
3.1. Stadträumliche Einbindung	8
3.2. Bebauung und Nutzung	8
3.3. Verkehrliche Erschließung	8
3.4. Ver- und Entsorgung	8
<b>4. Versickerung</b>	<b>9</b>
<b>5. Verkehrliche Auswirkungen</b>	<b>9</b>
<b>6. Immissionsschutz</b>	<b>10</b>
6.1. Lärm	10
6.2. Gerüche	10
<b>7. Inhalte der Planung</b>	<b>12</b>
<b>7.1. Planungsrechtliche Darstellungen</b>	<b>12</b>
7.1.1. Art der baulichen Nutzung	12
7.1.2. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Mulde/Versickerungsflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
7.1.3. Wald und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
7.1.4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
<b>7.2. Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>13</b>
7.2.1. Landschaftsschutzgebiet	13
<b>8. Altlastenverdachtsflächen / Bergbaugelände</b>	<b>13</b>

**9. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt** \_\_\_\_\_ **13**

## 1. Einführung

### 1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft das gewerblich genutzte Grundstück Golsberger Straße 3, zwei westlich angrenzende unbebaute Grundstücke sowie im südlichen Bereich Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser und liegt am nördlichen Stadtgebietsrand zur Gemeinde Schalksmühle. Bei den westlich angrenzenden Grundstücken handelt es sich um eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie im weiteren Verlauf um Waldflächen. Nördlich grenzt ein Gewerbegebiet an, welches sich noch zum Teil auf Lüdenscheider (Bebauungsplan Nr. 809) und zum anderen auf Schalksmühler Stadtgebiet befindet. Auf Lüdenscheider Stadtgebiet sind die Flächen bis auf ein Grundstück mit Gewerbebetrieben bebaut. Nach Osten grenzt auf Lüdenscheid Stadtgebiet eine Firma an, die sich auf das Lackieren von Oberflächen spezialisiert hat. Südlich befinden sich im Außenbereich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen und im weiteren Verlauf die Splittersiedlung Dönne.

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 19.100 m<sup>2</sup> groß.

### 1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die expandierende Firma Eibach Oberflächentechnik GmbH plant ihren Betrieb an der Golsberger Straße 3 zu erweitern und den Betriebsstandort somit für die Zukunft zu sichern. Um dem Prozess in der Firmenentwicklung, die Firma EOT möchte ihre wirtschaftliche Kapazität aufgrund der langfristig gestiegenen Auftragslage vergrößern, Rechnung zu tragen und die Standortsicherung des Betriebes mit gleichzeitiger Sicherung der Arbeitsplätze in Lüdenscheid weiterhin zu sichern, soll mit der hier gegebenen Flächenverfügbarkeit die Chance ergriffen werden, den bestehenden Betrieb in der Region zu halten.

Für die Sicherstellung des Betriebs wurden Alternativstandorte, sowie eine Betriebsverlagerung geprüft. Nach Ergebnis der Überprüfung bleibt festzuhalten, dass ein Anbau an die vorhandene Betriebsstätte bezgl. des Flächenverbrauchs die größten Synergieeffekte (Nutzung bestehender Erschließungsflächen, Verwaltungsgebäude, Sozialgebäude, Gebäudeinfrastruktur, etc.) aufweist. Ein Anbau nach Norden ist aufgrund der angrenzenden Erschließungsstraße (Golsberger Straße) ausgeschlossen. Das noch nicht bebaute, nördlich der Erschließungsstraße liegende Gewerbegrundstück ist bereits an einen anderen Gewerbetreibenden vergeben. Östlich grenzt ein aktiv genutztes und bebautes Gewerbegrundstück an. Eine Erweiterung nach Süden schließt sich aufgrund der steilen Topografie aus. Außerdem müssten die erforderlichen Niederschlagswassersysteme verlagert werden und die Vereinbarkeit mit der Splittersiedlung Dönne geprüft werden.

Die Bezirksregierung hat noch Anfang des 2020 der Stadt Lüdenscheid ein signifikantes Gewerbeflächendefizit attestiert. Vor diesem Hintergrund, dass ein aktueller Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen für die wirtschaftliche Entwicklung benötigt wird und derzeit in Lüdenscheid nur wenige freie Gewerbegrundstücke verfügbar sind, ist die Sicherung vorhandener Betriebe am bestehenden Standort von besonderer Bedeutung.

Hierfür ist geplant in mehreren Bauabschnitten Produktionsgebäude an die bestehenden Gebäude anzubauen. Da hierzu auf dem eigenen Grundstück keine Kapazitäten bestehen, sollen die Anbauten auf dem westlich angrenzenden unbebauten Grundstück errichtet werden, welches die Firma käuflich erwerben kann. Auf der Grundlage der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist dies jedoch nicht zulässig

Daher sollen mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und einer damit einhergehenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heed-

feld“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes geschaffen werden.

### 1.3. Verfahrensart

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ soll im Regelverfahren gemäß den §§ 1 bis 9 Baugesetzbuch geändert und sein Plangebiet gleichzeitig erweitert werden. Die Änderung erfolgt parallel zum Verfahren der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplans. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg.

## 2. Planungsrechtliche Situation

### 2.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2017) stellt das Plangebiet als „Siedlungsraum“ angrenzend an den „Freiraum“ dar. Die Landesplanung hat in der Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 15.12.2016 (GV.NRW.S. 122) in der Formulierung des Zieles 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ und den Erläuterungen sinngemäß deutlich gemacht, dass im Kontext zu einer ungünstigen starken Zersiedelung der Landschaft auch im festgesetzten Freiraum an vorhandenen Siedlungsraum angeknüpft werden kann (... Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und – gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,
- es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt, ...).

Auf regionalplanerischer Ebene wird derzeit der Regionalplan Bezirksregierung Arnsberg, räumlicher Teilabschnitt Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein neu aufgestellt. In der Bearbeitung hierzu hat die Bezirksregierung für die Stadt Lüdenscheid auf Ebene des geltenden Flächennutzungsplans festgestellt, dass ein Defizit an gewerblichen Bauflächen besteht.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen wird durch die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde geprüft.

Im derzeit noch geltenden Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) von 2001 grenzen im Bereich des Plangebietes die „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ und „Freiraum“ („Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche und Waldbereiche“) aneinander. Die Prüfung durch die Bezirksregierung hat ergeben, dass eine GIB-Festlegung für den wesentlichen Teil der betreffenden Gewerbefläche gegeben ist. Darüber hinaus kann eine Interpretation des Planungsbereiches als GIB erfolgen da die regionalplanerische Darstellung keine parzellenscharfe Wirkung hat soweit nicht eindeutige Grenzen bestehen (z.B. Fluss- oder Straßenverläufe). Insofern ergibt sich nach Auffassung der Bezirksregierung eine Übereinstimmung mit dem LEP-Ziel-2-3 (Siedlungsraum und Freiraum).

Hinsichtlich des LEP-Ziels 3-1 „Kulturlandschaften“ ist die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes in besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Aufgrund der Vorprägung des Gebietes durch das vorhandene interkommunale Gewerbegebiet Lüdenscheid/Schalksmühle ist eine großräumige Beeinträchtigung der Kultur-

landschaft 21 „Sauerland“ durch eine 35 m Breite Erweiterung an dessen Randbereich nicht zu erwarten.

Gemäß Ziel 5 Abs. 2 des Regionalplans sind Siedlungs- und Freiraumbereiche, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen, wie charakteristische Dorfstrukturen oder Teilräume, die ökologisch wertvoll sind bzw. die durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden können, planerisch zu sichern und in ihrer Funktion zu erhalten zu entwickeln. Besondere Dorfstrukturen sind im Planbereich nicht vorhanden. Durch den hier geplanten Anbau an einen Gewerbebetrieb gibt es durch die Vergrößerung des Baukörpers in der Breite um 35 m eine Auswirkung auf das Landschaftsbild, welches jedoch durch die bereits bestehenden Gewerbebauten beeinträchtigt wird. Hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Umwelt ist ein umfassender Umweltbericht Teil dieser Begründung.

Die Planungsfläche liegt gemäß Fachbeitrag (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Regionalplanung Regierungsbezirk Arnsberg) des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe (LWL) von 2016 innerhalb eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs aus archäologischer Sicht (A 21.10 „Siedlungs- und Produktionslandschaft nördliches Sauerland“). Demnach ist im Raum Iserlohn-Balve-Schalksmühle-Meinerzhagen spätestens seit dem Hochmittelalter Eisenerz gewonnen, bzw. verarbeitet worden. Es soll sich eine große Dichte des Altbergbaubaus (Pingenfelder und Tagesöffnungen des untertägigen Abbaus) sowie der Eisengewinnung (Schlackenplätzen der Verhüttung) befinden. Diese Mittelalterliche Berg- und Hüttenlandschaft des märkischen Sauerlandes mit ihren zahlreichen und überwiegend gut erhaltenen Fundstellen der gesamten Bergbau- sowie Hüttenindustrie vom Mittelalter bis zur Industrialisierung sind überregional von großer Bedeutung. Ziel ist es demnach, die sensiblen Bodendenkmäler zu erhalten. Notwendige Bodeneingriffe, Reliefveränderungen, Sicherungsarbeiten oder touristische bzw. infrastrukturelle Erschließungen müssen Bodendenkmäler schonend oder aber nach einer ausreichenden archäologischen Dokumentation erfolgen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe weist im Planverfahren darauf hin, dass einige bergbauliche Relikte in der Umgebung des Plangebiets bekannt sind und empfiehlt eine Abstimmung mit der Abteilung 6 Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse teilt die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg mit, dass sich das Planmaßnahme über dem auf Eisenstein (Eisenerz) verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Abendlicht“ befindet. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeld ist nach Erkenntnissen der Abteilung 6 nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Ausweislich der bei der Abteilung 6 vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach sei mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Insofern wird im Rahmen der nachgeschalteten Aufstellung des Bebauungsplanes in der Begründung unter Punkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ der allgemeine Hinweis auf das erforderliche Verhalten bei Bodeneingriffen und der Entdeckung von möglichen Bodendenkmälern gegeben.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet am Rande eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs aus landschafts- und baukultureller Sicht (K.21.43 „Raum um Schalksmühle“). Als den Charakter der Kulturlandschaft prägenden und Wert gebende Merkmale werden u.a. die historischen Waldstandorte und die persistente Siedlungslage Lauenscheid und Golsberg genannt, welche sich in diesem großräumigen Gebiet von Schalksmühle befinden. Ziele hierfür sollen die Erhaltung der historischen Waldstandorte und die Beibehaltung der Nutzungs- und Siedlungsstrukturen, Erhaltung und Ablesbarkeit der persistenten Siedlungslagen und Siedlungswüstungen in ihrem gewachsenen Umfeld sein. Der am westlichen Rand des Plangebiets betroffene Wald bleibt in seiner Ausdehnung erhalten. Das Gewerbegebiet rückt allerdings näher an den Waldrand heran. Die Siedlungslagen Golsberg und Lauenscheid sind von der Planung räumlich nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der Ziele durch die Planung ist daher nicht erkennbar. Bei dem Plangebiet handelt es sich teilweise um veränderte Geländeoberflächen (nördlicher Planbereich) und teilweise um Grünland, auf der nach früherer Planung Ausgleichsmaßnahmen

stattfinden sollten. Landschaftlich ist der Bereich durch das bestehende interkommunale Gewerbegebiet mit den ansässigen Firmen bereits überformt und wird durch die sichtbaren Geländemodellierungen und Gebäudekanten geprägt.

Das Plangebiet liegt außerdem in einer regionalplanerischen BSLE-Festlegung (Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung). Hieraus ist ein Landschaftsschutzgebiet entwickelt worden, welches im Landschaftsplan Nr. 3 Lüdenscheid seinen Niederschlag gefunden hat.

## **2.2. Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt im Bereich der bestehenden Firma eine gewerbliche Baufläche dar. Westlich hiervon im Bereich der beabsichtigten Erweiterung sowie südlich der gewerblichen Baufläche sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die von der Darstellung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert werden. Westlich im Anschluss daran ist Wald dargestellt. Zum Teil werden die Flächen überlagert von einer Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Nachrichtlich werden zudem die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und die Richtfunktrasse Hagen 2 mit Schutzbereichen dargestellt. Entsprechend der beabsichtigten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen soll in einer 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in eine gewerbliche Baufläche geändert werden. Außerdem sollen die vorhandenen und geplanten Flächen für die Niederschlagsversickerung entsprechend dargestellt werden.

## **2.3. Bebauungspläne**

Im Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ 1. Änderung aus dem Jahr 2006.

## **2.4. Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtswirksamen Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises aus dem Jahr 1994 und ist als Landschaftsschutzgebiet Typ A ausgewiesen. Ziel der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet ist die Sicherung des gesamten für den Arten- und Biotopschutz, die landschaftsbezogene Erholung sowie für die Forst- und Wasserwirtschaft regionalbedeutsamen Landschaftspotentials bei gleichzeitiger Sicherung seines lokal bedeutsamen landwirtschaftlichen Nutzungspotentials („Grundlegender Schutz“). Des Weiteren sollen die besonderen ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen landwirtschaftlich geprägter, reich strukturierter Landschaftsräume durch Erhaltung ihres offenen Charakters gesichert werden.

Der von der Planung betroffene Wald wird als Schürfwald Dönne bezeichnet. Hier trifft der Landschaftsplan besondere Festsetzungen für die forstliche Nutzung. Diese betreffen eine Untersagung von Einzelkahlhieben über 0,5 ha Flächengröße (Kahlhiebsverbot III) sowie ein Wiederaufforstungsgebot mit Laubholz mit allen standortgerechten und bodenständigen Laubbaumarten mit Ausnahme forstlicher Zuchtformen von Schwarz-, Balsam-, Graupappeln, Aspen und Weiden. Eine einzelstammweise Beimischung von bis zu 20 % Nadelholz ist erlaubt.

Als Entwicklungsziel nennt der Landschaftsplan die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, soweit der

Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der rechtsgültige Regionalplan weist den betroffenen Bereich nur in einem kleinen (östlichen) Teilbereich als ein GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) aus. Maßstabsgeschuldete Ungenauigkeiten wurden im Verfahren mit der Bezirksregierung Arnsberg geklärt und das Ergebnis dem Märkischen Kreis vorgelegt. Der Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der FNP-Änderung beteiligt. Von dort wird die Einschätzung mitgetragen.

Insofern widerspricht der Märkische Kreis als Träger der Landschaftsplanung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.

### **3. Beschreibung der Bestandssituation**

#### **3.1. Stadträumliche Einbindung**

Das Plangebiet liegt an der nördlichen Stadtgrenze Lüdenscheid zur Gemeinde Schalksmühle. Das Grundstück ist Bestandteil des 2006 geplanten interkommunalen Gewerbegebiets der Kommunen Lüdenscheid und Schalksmühle. Durch die Anbindung der Golsberger Straße an die Heedfelder Landstraße (L 561) ist eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz gegeben.

#### **3.2. Bebauung und Nutzung**

Das östliche Plangebiet ist eine unbebaute Brachfläche, die an den außerhalb des Plangebiets liegenden Vorhabenbetrieb der Firma EOT angrenzt und dessen Erweiterung dienen soll. Das westliche Plangebiet ist Wald, der sich außerhalb des Plangebiets fortführt. Südlich im Plangebiet befindet sich eine Versickerungsanlage (Mulden-Rigolen-System) des Gewerbegebiets sowie die noch nicht in Anspruch genommene Brachfläche im südwestlichen Teil. Südlich außerhalb des Plangebiets grenzt landwirtschaftlich genutztes Grünland und weiter im Süden die Splittersiedlung Dönne an. Nördlich grenzt die Golsberger Straße an und dahinter außerhalb des Plangebiets ein noch unbebautes Gewerbegrundstück. Außerhalb des Plangebiets östlich der Vorhabenfirma grenzt ein weiteres bebautes Gewerbegrundstück an.

#### **3.3. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die Golsberger Straße erschlossen. Die Anbindung an die Stadt Lüdenscheid nach Süden und an die Gemeinde Schalksmühle erfolgt über die Heedfelder Landstraße (L 561), über die auch mit der Buslinie 87 der Märkischen Verkehrsgesellschaft GmbH (MVG) die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist. Die überörtliche Anbindung nach Osten erfolgt über den Autobahnzubringer L 692 zur Bundesautobahn A 45 Anschlussstelle Lüdenscheid-Nord.

#### **3.4. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist eine Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes. Alle notwendigen Versorgungsleitungen sind vorhanden. Der Versorgungsträger Enervie-Vernetzt unterhält angrenzend an das ausgewiesene Gebiet zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom. Die geplante Betriebserweiterung kann über die vorhandene Kundenstation mitversorgt werden. Die Wasserversorgung für die Erschließung wird durch den Anschluss an das im Umfeld bestehende Wassernetz „Golsberger Straße“ sichergestellt. Eine Versorgung mit Gas kann bei Notwendigkeit gewährleistet werden.

Die Entwässerung des vorhandenen Gewerbegebiets erfolgt im Mischwassersystem. Zur Entlastung seines Kanalsystems und seiner Rückhaltebecken hat der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH) eine Versickerung des Niederschlagswassers für notwen-

dig erachtet. Das vorhandene Gewerbegebiet hat daher bereits die Pflicht, sein Niederschlagswasser in das südlich hierfür vorgesehenen Mulden- und Mulden-Rigolen-Systemen zu versickern.

#### 4. Versickerung

Zur Entlastung des Kanalnetzes (Mischwassersystem) und seiner Rückhaltebecken hält der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH) eine Versickerung des Niederschlagswassers, wie im bisherigen Gewerbegebiet, auch für den anstehenden Erweiterungsbereich für notwendig. Für die geplante Erweiterung hat das Büro für Umweltgeologie Füllung, beratende Geologen GmbH aus Remscheid, welches bereits das Versickerungsgutachten für den Ursprungsplan im Jahr 2005 erstellt hat, eine Bodenuntersuchung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser für den Erweiterungsbereich durchgeführt.

In dem Gutachten vom 06.09.2018 steht daher die Untersuchung der Vergrößerungsmöglichkeit der vorhandenen Versickerungsanlage (ca. 2.200 m<sup>2</sup> Muldensystem mit Gräben) im Vordergrund. Hierfür steht eine Fläche westlich der vorhandenen Versickerungsanlage zur Verfügung. Für die Berechnung der Mulde wird, wie vom Märkischen Kreis gefordert, mit einem zehnjährigen Niederschlagsereignis gerechnet. Bei der Berechnung wurde das gesamte Mulden-Rigolen-System betrachtet und geprüft, ob es die anfallenden Niederschläge sicher aufnehmen und versickern kann. Aus der Berechnung hat sich ergeben, dass das bestehende Versickerungssystem um 770 m<sup>2</sup> erweitert werden muss. Die Ausführung der Mulde muss, so wie es im Gutachten beschrieben ist, erfolgen. Insgesamt kann die Anlage auf der zur Verfügung stehenden Fläche untergebracht werden.

In einer gutachterlichen Stellungnahme vom 04.06.2021 hat das Büro für Umweltgeologie Füllung, beratende Geologen GmbH beurteilt, wie sich die Versickerungsanlage angesichts ansteigender Niederschlagsmengen verhält, bzw. was voraussichtlich geschehen wird, falls größere Niederschlagsmengen (als bei einem zehnjährigen Niederschlagsereignis) niedergehen würden. Für die Bemessung der Versickerungsanlage wurde ein (statistisch) 90 Minuten andauerndes, alle 10 Jahre wiederkehrendes Regenereignis zu Grunde gelegt.

Laut dem Gutachten gehen dabei gemäß der aktuellen Fassung des KOSTRA-DWD-Atlas (Wikipedia: Kostra DWD ist ein vom Deutschen Wetterdienst (DWD) herausgegebener Starkregenkatalog und steht für **Ko**ordinierte **St**arkniederschlagsregionalisierung und **-a**uswertung) in Lüdenscheid pro Sekunde 68,3 Liter Wasser je Hektar Fläche nieder. Für das 90 Minuten andauernde Regenereignis und aus der hier anzusetzenden abflusswirksamen Fläche von rund 22.000 m<sup>2</sup> ergibt sich für den 10-jährigen Starkregen eine Niederschlagsmenge von ca. 811 m<sup>3</sup> Wasser, die in der Versickerungsanlage zurückgehalten werden muss. Dies sei gewährleistet, da das vorhandene Stauvolumen mit ca. 2.100 m<sup>3</sup> erheblich größer ist.

Bei einem 100-jährigen, ebenfalls 90 Minuten andauernden Regenereignis fällt laut KOSTRA-DWD 2010 eine Regenmenge von 102,6 l/s x ha an. Das entspricht, bezogen auf die Fläche von ca. 22.000 m<sup>2</sup>, einer Regenmenge von ca. 1.220 m<sup>3</sup>. Das bedeutet, dass selbst die bei einem 100-jährigen Regenereignis anfallende Wassermenge in der Versickerungsanlage zurückgehalten würde und nicht zu einem Überlaufen führt. Lediglich würde die Anlage länger als 24 Stunden teilweise mit Wasser gefüllt sein. Mit dem vorhandenen Speichervolumen von über 2.000 m<sup>3</sup> ist gewährleistet, dass auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen, mit denen aufgrund des Klimawandels in Zukunft zu rechnen sein dürfte, kein Wasser aus der Versickerungsanlage überläuft.

#### 5. Verkehrliche Auswirkungen

Die geplante Erweiterungsfläche für die Firma EOT von ca. 0,65 ha wird in Relation zur Gesamtfläche des Interkommunalen Gewerbegebiets Schalksmühle/Lüdenscheid von ca. 16 ha

als nicht erheblich angesehen. Die geringe Unfallrate am nahegelegenen Knotenpunkt Golsberger Straße / Heedfelder Straße wird als Indiz für eine funktionierende Ableitung des Gewerbeverkehrs auf die übergeordnete Straße gewertet werden. Eine signifikante Änderung der Situation durch die Betriebserweiterung wird nicht erwartet. Auf eine weitergehende Untersuchung wird daher verzichtet.

## **6. Immissionsschutz**

### **6.1. Lärm**

In einem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 15.05.2019 hat das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann beratende Ingenieure Sachverständige aus Dortmund untersucht, wie sich die geplante Erweiterung der Gewerbegebietsflächen auf die bestehende Geräuschkontingentierung auswirkt und welche Änderungen bzw. Festsetzungen an Emissionskontingenten erforderlich werden. Die Untersuchung erfolgte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm. Zusammenfassend stellt das Gutachten fest, dass die zusätzlich geplante Gewerbegebietsfläche nicht maßgeblich zur Gesamtbelastung beiträgt.

### **6.2. Gerüche**

Hinsichtlich Gerüche hat der Bebauungsplan, wie bereits der Ursprungsbebauungsplan des Interkommunalen Gewerbegebiets Lüdenscheid Schalksmühle, keine einschränkende Festsetzungen. In Nachbarschaft der hier planauslösenden Firma ist eine weitere Firma ansässig, die von ihrem Betriebstyp Gerüche emittieren könnte. Nach Angaben der Gemeinde Schalksmühle und eines Bürgers hat es hinsichtlich Geruchsmissionen in der Vergangenheit Beschwerden von Anwohnern, insbesondere des nordwestlich liegenden Altdorfs und des Wohngebiets Heedfeld der Gemeinde Schalksmühle, gegeben.

Hierzu wurde die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises als zuständige Fachbehörde beteiligt. Demnach sind in der Vergangenheit - und können auch zukünftig - laut Aussagen der Unteren Immissionsschutzbehörde zeitweise Gerüche emittieren, die dann eine Zuordnung zu einer der beiden verantwortlichen Firmen schwierig machen.

Soweit die Gerüche nach Ermittlungen der Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises auf die Emission von Lösemitteln der Firma EOT zurückzuführen waren, war die Ursache bei einer funktionierenden Abluftreinigungsanlage die Fehlplanung der Hallenlüftungsanlage durch den Fachplaner. Nach Aussagen der Firma EOT seien diese Fehlplanungen bereits seit 2015 Gegenstand einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit ebendiesem Planer. In der Folge seien aufgrund des Handlungsbedarfs für die Mitarbeiter und die Umwelt - ohne auf ein Urteil abzuwarten - bereits umfangreiche Maßnahmen umgesetzt worden, um die Geruchsbelastung deutlich zu reduzieren.

Neben wiederkehrenden Arbeitsplatzmessungen und Immissionsmessungen, die belegen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten wurden und werden, sei Ende 2017 ein Gutachten bei der Efficient Technical Solutions GmbH (ETS) in Auftrag gegeben worden, um die grundsätzlichen Sachverhalte und noch nicht aufgedeckte Fehler der Lüftungsplanung zu klären und festzustellen. Daraus habe ein Maßnahmenplan resultiert, der zur Beseitigung der Planungsmängel dienen sollte. Folgende Maßnahmen seien durchgeführt worden:

- sämtliche Produktionsmaschinen wurden im Hinblick auf Wärme und Lüftungstechnische Aspekte überprüft und optimiert;

- die Versandhalle wurde lüftungstechnisch von der Produktionshalle entkoppelt; die damit gewonnenen Lüftungskapazitäten kommen der Produktionshalle zu Gute;
- nach Messungen zur Immission in der Hallenabluftanlage durch die Herstellerfirma wurde die Hallenabluft im Produktionsbetrieb so umgebaut, dass die Abluft in einen Kamin eingeleitet wird, der 5 m über dem Hallendach endet und somit die Immissionen für die Nachbarschaft um 34 – 46 % reduziert;
- eine von ETS gutachterlich ermittelte Fehlluftmenge vom 180.000 m<sup>3</sup>/h im Bereich der Zuluft machte umfangreiche Arbeiten an der Hallenstatik und an der Bestandslüftungsanlage notwendig;
- zudem wurde die Zuluft von einer Mischlüftung in eine Schichtenströmung umgebaut;

Nach Aussagen der Firma EOT haben die Arbeiten im Sommer 2020 abgeschlossen werden können und den gewünschten Erfolg im vollen Umfang erbracht. Sowohl Arbeitsplatzmessungen, Messungen in der Hallenabluft und Messungen an der Abluftreinigungsanlage hätten die gesetzlichen Vorgaben im vollem Umfang eingehalten.

Zusätzlich sei im Jahr 2021 eine weitere Hallenabluftanlage in Betrieb genommen worden, um den Lufthaushalt auch bei höheren Außentemperaturen (+20°C) in der Halle stabil zu halten. Dies ermögliche der Firma EOT auch in den Sommermonaten die Dachfenster im Produktionsbereich geschlossen halten und so ggf. auftretende diffuse Emissionen noch weiter reduzieren zu können.

Eine Ausbreitungsberechnung nach der Umsetzung technischer Maßnahmen zur Verbesserung der Emissionssituation und der Ableitung von geruchsbelasteter Raumabluft der Firma Rafflenbeul Anlagenbau GmbH aus Langen am 19.02.2021 für die Firma EOT stellt als Fazit fest, „dass durch die baulichen Maßnahmen der Firma EOT eine signifikante Verbesserung der Immissionssituation gelingt. Ausgehend von der Ausgangslage haben sich die Immissionskonzentrationen zwischen 75 und 85 % reduziert. Die eingesetzten Stoffe begründen in den nun verbleibenden Immissionskonzentrationsbereichen keinen wahrnehmbaren Geruch. ... Ausgehend vom Werk EOT sind keine relevanten Geruchsmissionen in der Umgebung abschätzbar.“

Für die Zukunft sei im Bereich der Bestandsanlagen (Produktionsmaschinen) der energieeffiziente und emissionsoptimierte Austausch von Anlagen geplant, der die aktuell schon gute Erfassungsquote von Lösemitteln weiter steigern werde.

Im Bereich des geplanten Neubaus werde im oberen Teil der Halle ein neuer Versand entstehen, von dem keine Lösemittel emittieren können. Im Bereich des jetzigen Versandes werde ein neues Vorbehandlungszentrum entstehen; von dort werden ebenfalls keine Lösemittel emittieren. Die neu entstehenden Produktionsanlagen im unteren Teil der Halle des geplanten Neubaus werden dann eine Erweiterung sowohl der Hallenzu- und abluftsysteme sowie der Abluftreinigungsanlage nach sich ziehen, um den jetzt erreichten Status quo beizubehalten und weiter zu verbessern.

Entscheidend für die vorliegende Bauleitplanung ist, dass eine weitere Verbesserung der Situation im Falle der Produktionserweiterung der Fa. EOT, wie die Untere Immissionsschutzbehörde selber schreibt, im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren (BlmSchG-Verfahren), über Gutachten (hierbei muss die gesamte Geruchsemissionslage in dem Gebiet beachtet werden) und entsprechende Optimierung der Produktionsabläufe und technischer Maßnahmen sichergestellt werden kann. Eine Durchführung der Planungsabsichten ist somit nicht unmöglich, sondern eine Frage der Betriebsausgestaltung. Insofern ist eine Verlagerung der Lösung des Problems von der Ebene der Bauleitplanung auf die Ebene des Genehmigungsverfahrens möglich

und zulässig. Derzeit beabsichtigt die Firma EOT, den Anbau einer Versandhalle und Lager zur Entzerrung der Produktionsabläufe sowie die Erweiterung der Produktionshallen.

Letztlich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass laut Angaben der Unteren Immissionsschutzbehörde ein Zehntel der Jahresstunden am Betriebssitz entstehenden Gerüche gem. Immissionsschutzgesetz zulässig sind. Erst die darüber hinaus gehende Zeit ist nicht mehr zulässig. Dementsprechend wird eine Eliminierung der Geruchsimmissionen auf Null rechtlich nicht durchzusetzen und ein vollständiger Schutz der Bevölkerung vor Lösungsmittelgerüche auch in Zukunft rechtlich nicht möglich sein.

Bezüglich des Heranrückens der geplanten Erweiterung unmittelbar an das Dorf,- Mischgebiet „Im Steckenhahn“ in Lüdenscheid ist festzuhalten, dass die Baugrenze um 35 m nach Westen erweitert wird. Die Gebäudeerweiterung erfolgt als unmittelbarer Anbau an den bestehenden Betrieb. Die Distanz zwischen dem Baugebiet und dem südwestlich nächst gelegenen Wohngebäude der Splittersiedlung Dönne / Steckhahn verringert sich von ca. 127 m auf ca. 106 m. Hinsichtlich der Geruchsemissionen gilt dabei die bereits oben gemachte Ausführung.

## **7. Inhalte der Planung**

### **7.1. Planungsrechtliche Darstellungen**

#### **7.1.1. Art der baulichen Nutzung**

Die als Erweiterungsfläche für die Firma EOT vorgesehene Fläche wird als gewerbliche Baufläche dargestellt und ist ca. 5.600 m<sup>2</sup> groß. Die Erweiterung erfolgt auf bisher dargestellten Maßnahmenflächen. In Folge dessen reicht die gewerbliche Baufläche bis an die Waldflächen heran.

#### **7.1.2. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Mulde/Versickerungsflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Als Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser wird eine ca. 10.300 m<sup>2</sup> große Fläche dargestellt. Davon werden bereits ca. 5.600 m<sup>2</sup> als Versickerungsfläche für die bestehende Gewerbebebauung im nordöstlichen Baugebiet genutzt. Die bestehende Anlage wird gemäß dem Ergebnis des vorliegenden Versickerungsgutachtens bis zum Waldrand erweitert. Die Anlage der Versickerungsmulden soll in Form einer Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen.

#### **7.1.3. Wald und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Flächennutzungsplan sind ca. 3.160 m<sup>2</sup> Flächen für Wald dargestellt. Gegenüber der bestehenden Darstellung werden die Waldgrenzen im Norden verkleinert und im Übrigen begradigt. Durch die Begradigung werden die Eckbereiche in dem bisherigen gerundeten Waldsaum neu als Waldfläche dargestellt. In der Flächenbilanz wird dadurch die Waldfläche nicht reduziert. Da das gewerbliche Baugebiet direkt an den Waldrand angrenzt, soll im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan ein Waldstreifen von ca. 19 als gestufter Waldsaum festgesetzt werden. Diese Maßnahme soll in Form einer Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen.

#### 7.1.4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Insgesamt wird diese Fläche aufgrund der Erweiterung der gewerblichen Baufläche verkleinert. Entsprechend der geplanten Maßnahmen (Waldrandumbau und Anlage von Versickerungsmulden) werden diese auf der Versickerungsfläche und der Waldfläche dargestellt.

### 7.2. Nachrichtliche Übernahme

#### 7.2.1. Landschaftsschutzgebiet

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt nachrichtlich aus dem Landschaftsplan Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises.

## 8. Altlastenverdachtsflächen / Bergbaugelände

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist auf eine, möglicherweise auf die Maßnahme Einfluss nehmende, Altablagerung mit der Bezeichnung Nr. 00/0116 „Kellershohl“, südwestlich außerhalb des Plangebietes hingewiesen worden, die heute bewaldet ist. Hierbei soll es sich um ein ehemaliges Bergbaugelände mit mehreren im Tagebau betriebenen Gruben handeln, die bis ca. 1980 mit Bauschutt und Straßenaufbruch verfüllt und zum Teil übererdet wurden. Gutachten, Untersuchungen o.ä. sind weder dem Märkischen Kreis noch der Stadt Lüdenscheid zum jetzigen Zeitpunkt bekannt.

Bergbaulich befindet sich nach Angaben der Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg die Planmaßnahme über dem auf Eisenstein (Eisenerz) verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Abendlicht“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach den Erkenntnissen der Bezirksregierung nicht mehr erreichbar und eine entsprechende Rechtsnachfolgerin nicht bekannt. Ausweislich der derzeit der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach sei mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

## 9. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung und möglicher Varianten sind vom Büro „Ökoplan“ aus Essen untersucht worden und in einem Umweltbericht dargelegt. Dieser wird als Anlage Teil der Begründung.

Anlage: Umweltbericht, Ökoplan September 2020

Lüdenscheid, den 27.12.2022

Der Bürgermeister

Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*  
Martin Bärwolf

Anlage: Umweltbericht, Ökoplan, Sptember 2020