Stadt Lüdenscheid

Fachdienst 67 – Umweltschutz und Freiraum

Umweltbericht

Zum Bebauungsplan

Nr. 735 ‚Am Fuhrpark, 3. Änderung und Erweiterung'

Inhalt

1 Einleitung und Anlagen

Der Umweltbericht zum o.g. Bebauungsplanverfahren wird gem. den Vorschriften des Baugesetzbuches in der jeweils aktuellen Fassung nach § 2 und 2a BauGB sowie der Anlage 1 zum BauGB und unter Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie der Artenschutzbelange (§§ 14 ff und 44 ff Bundesnaturschutzgesetz) erarbeitet.

Die im Mai 2017 überarbeitete Anlage 1 zum Baugesetzbuch wurde tabellarisch aufgearbeitet und ist als Anlage 1 diesem Umweltbericht angefügt. Sie vermittelt eine Übersicht, welche Auswirkungen von dem Vorhaben maximal und wahrscheinlich erwartet werden. Diese Auswirkungen werden im Folgenden dann auf die Wahrscheinlichkeit ihres Eintreffens und ihre Erheblichkeit beschrieben. Sie werden verschiedenen Schutzgütern zugeordnet, wobei im Hinblick auf die Betroffenheit natürlicher Ressourcen nach Anlage 1 BauGB auch land-, forst- und gartenbauwirtschaftliche Nutzungen sowie Jagd und Fischerei als Schutzgüter aufgeführt sind.

Die Abarbeitung erfolgt themenbezogen je Schutzgut und gliedert sich standardmäßig in die Reihenfolge ‚Angabe der gesetzlichen Grundlagen – Beschreibung des Ausgangszustandes – Beschreibung der Vorhabensauswirkungen (Eingriff / Beeinträchtigung) – Betrachtung der Nullvariante – Beschreibung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Monitoring. Diese Vorgehensweise wird der besseren inhaltlichen Übersicht halber gewählt.

Der Umweltbericht enthält folgende Anlagen:

Anlage 1:	Tabelle potentieller Auswirkungen des Vorhabens nach Anlage 1 Baugesetzbuch
Anlage 2:	bestehender Bebauungsplan 735 in der Fassung der 1. Änderung
Anlage 3:	Bebauungsplanänderung
Anlage 4:	Biotoptypen Bestand, planerisch gem. rechtskräftigem Bebauungsplan
Anlage 5:	Biotoptypen Bestand, Realkartierung
Anlage 6:	Biotoptypen Planung
Anlage 7a:	Lageplan Feuerwehrgebäude, unverbindlicher Machbarkeitsentwurf
Anlage 7b:	Geländeschnitte Feuerwehr, unverbindlicher Machbarkeitsentwurf
Anlage 8 a:	externe Ausgleichsfläche Munitionsdepot Stilleking II
Anlage 8b:	externe Ausgleichsfläche Munitionsdepot Gewächshäuser Brake
Anlage 9:	Fotodokumentation Biotoptypen Bestand
Anlage 10:	Starkregenabfluss

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanungen

Das Feuerwehrgerätehaus Stadtmitte (Löschzug 1) genügt nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Diese können bereits aus Platzgründen am alten Standort nicht mehr umgesetzt werden, so dass dringend ein alternativer Standort gesucht werden musste. Nunmehr soll eine Fläche am Breitenfeld zwischen dem katholischen Friedhof im Osten und einem REWE-Markt im Westen zu diesem Zweck entwickelt werden, nachdem die Vorplanungen erfolgreich abgeschlossen wurden.

Da die neue Anlage weitestgehend in Ebenlage ausgeführt werden soll, sind aus topografischen Gründen Höhenunterschiede bis 5 m durch Anschüttungen und Abstützungen technisch und gestalterisch aufzufangen.

Die zusätzlich beanspruchte Fläche für die Feuerwehr soll unter Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 735 ‚Am Fuhrpark' als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden. Teile des östlich angrenzenden Friedhofes werde nachrichtlich in die Planung einbezogen; nutzungsändernde Festsetzungen werden nicht getroffen. Das Grundstück des REWE-Marktes wird ebenfalls einbezogen, als Gewerbefläche jedoch nur mit einer sortimentsbezogenen Änderungsfestsetzung überplant, die keine umweltrelevanten Auswirkungen hat. Daher umfasst der Umweltbericht in seinen Ausführungen nur die Fläche der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche und einen formellen Streifen der beidseitigen Nachbarnutzungen; die nördlichen und südlichen Straßenflächen werden, mangels nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Nutzungen durch die Planung, nicht einbezogen.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

1.2.1 Zustandsbeschreibung

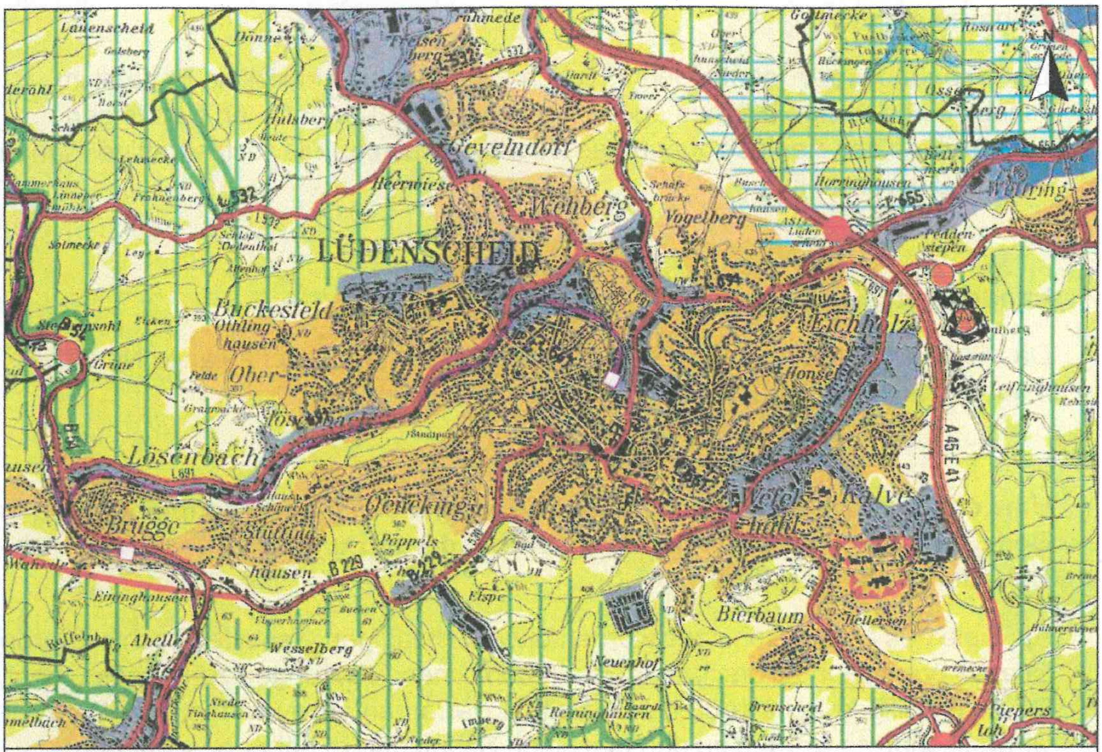
Das Plangebiet liegt am Nordrand des erweiterten Stadtzentrums an der Landesstraße L 691 (Nordtangente) in Höhe und nördlich des Fuhrparkes der Stadt Lüdenscheid und östlich der Kreisverwaltung des Märkischen Kreises, zwischen der Straße ‚Breitenfeld' im Norden des Plangebietes und der Rahmedestraße (Nordtangente) im Süden. Westlich schließt sich ein Gewerbegebiet (REWE-Markt) und östlich ein Friedhof an.

1.2.2 Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Landschaftsplan)

Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan 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 „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" aneinander.

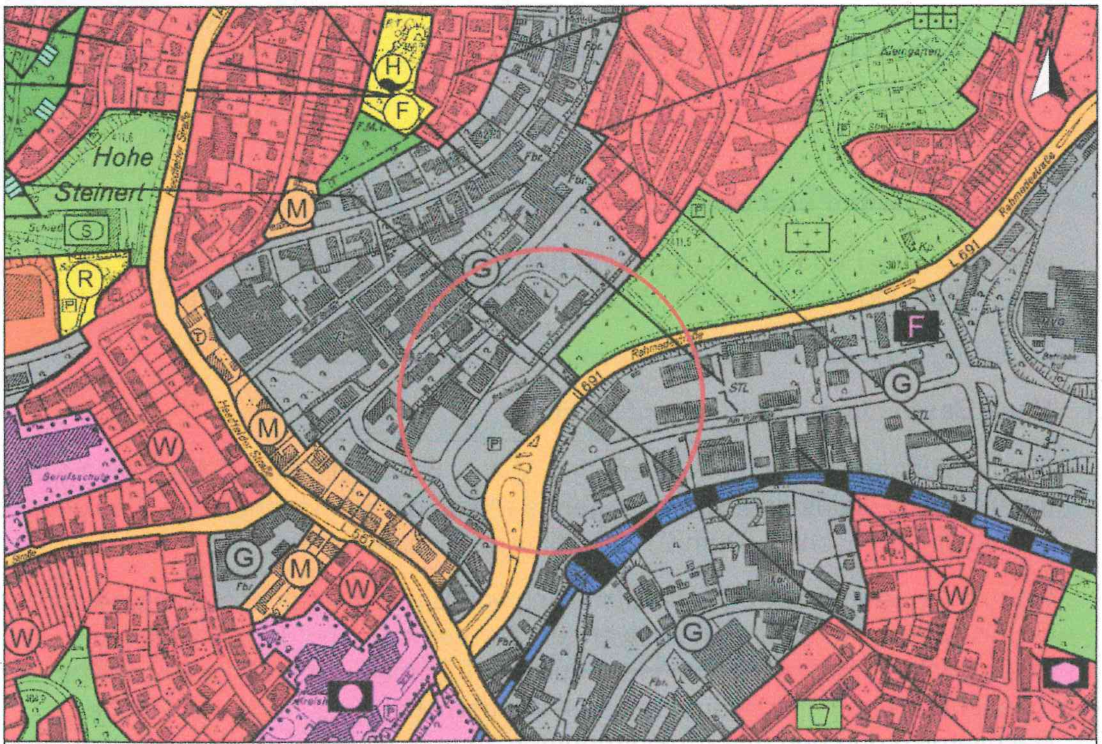
Der Gebietsentwicklungsplan ist zurzeit in der Neuaufstellung. Die Planung ist noch nicht rechtskräftig. Sie firmiert zukünftig unter dem Begriff ‚Regionalplan'. Im Entwurf wird die beschriebene Festlegung der oben beschriebenen Ziele der Raumordnung übernommen.



Quelle: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan "Lüdenscheid"

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt. Er stellt im Plangebiet Gewerbeflächen und Grünflächen dar.



Quelle: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er setzt im Planbereich Gewerbeflächen und Grünflächen fest. Die örtlichen Nutzungen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Die rechtskräftige Planung ist in Anlage 2 dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid' des Märkischen Kreises.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

Die Eingriffsregelung in den Naturhaushalt und in die Landschaft im Sinne des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 30 ff des Landesnaturschutzgesetzes NW (LNatSchG NW) und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurden beachtet und angewendet.

Die einschlägigen Vorschriften des Forstrechtes zum Schutz und zum Erhalt des Waldes und die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechtes zum Schutz des Grundwassers und zum Schutz vor Überschwemmungen (§ 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG, Bundesgesetz) und § 44 Landeswassergesetz LWG wurden berücksichtigt.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Bezüglich des Bedarfs an Grund und Boden wird auf die Schutzgüter ‚Pflanzen und Tiere', Nutzungsbilanz, sowie ‚Boden', Bodenverbrauch, verwiesen.

1.4.1 Neue Bauflächen und Innenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll gem. § 1 Absatz 5 Satz Nr. 3 BauGB vorrangig im Innenbereich stattfinden. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Lüdenscheid. Dem Grundsatz wird somit gefolgt.

Gem. § 1a BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese

Grundsätze sind in der gebotenen Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Plangebiet entsteht mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf eine Baumöglichkeit, mit den damit verbundenen Versiegelungen, die bisher nicht festgesetzt war. Die Inanspruchnahme einer neuen Baufläche ist notwendig, da zur öffentlichen Daseins- und Gefahrenvorsorge (hier: Feuerwehr) Bauflächen zur Verfügung gestellt werden müssen. Die Ausnutzung von Brachflächen zur Umsetzung des Planungsziels ist nicht möglich. Geeignete Brachflächen stehen an geeigneten Standorten nicht zur Verfügung. Die Flächeninanspruchnahme wird auf das zur Umsetzung des Bauprojektes notwendige Maß beschränkt.

Der Bebauungsplan setzt grünordnerische Maßnahmen fest. Diese Festsetzungen beinhalten Pflanzbindungen und Pflanzgebote, die sich positiv auf den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auswirken.

Im Baugebiet selbst ist das Niederschlagswasser gem. § 44 LWG i. V. m. § 9 (4) BauGB auf den Baugrundstücken zu versickern. Die vollflächige Versiegelung durch Gebäude sowie Nebenanlagen wird somit im Hinblick auf den natürlichen Wasserkreislauf teilweise kompensiert.

Die Grundsätze zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden werden somit in vorliegender Bauleitplanung in ressourcenschonender Weise beachtet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen/

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes

DIN 4109 und 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmerlass, Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), europäische Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlilnie), 12. Verordnung zum BImSchG (Störfallverordnung)

2.1.1.1 Zustandsbeschreibung

1. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)

Das Plangebiet wird im westlichen Teil bereits baulich genutzt. Die REWE betreibt dort einen Markt. Weiterhin ist dort ein durch die SPD für Zwecke der politischen Arbeit genutztes Gebäude vorhanden. Im Bereich der REWE wird von der STL (**Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid)** eine Wertstoffsammelstelle für Wohnsiedlungsabfälle (hier: Papier, Glas und Kleidung) betrieben. Der östliche Teil des Plangebietes wird als Lagerplatz für Grünabfälle und Friedhof genutzt.

Die vorhandenen Nutzungen verursachen Emissionen. Zu nennen sind hier in erster Linie der Lärm, der durch an- und abfahrende Kunden und den

Anlieferverkehr des REWE, durch die Nutzung der Abfallsammelstation sowie durch Friedhofsbesucher und Begräbnisse entsteht. Weitere Lärmemissionen entstehen durch die Unterhaltung des Friedhofs. Weiterhin werden auch Luftschadstoffe durch den Quell- und Zielverkehr verursacht. Weitere Lärmemissionen wirken durch die umgebenden Gewerbenutzungen auf das Plangebiet ein. Die vorgenannten nutzungsbedingten Emissionen treten tagsüber ständig zu den Betriebszeiten der entsprechenden Nutzungen auf.

Auf den an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsflächen entstehen Verkehrsemissionen (Lärm und Schadstoffe), die ständig - im Tagesverlauf in unterschiedlicher Menge - auf das Plangebiet einwirken.

Der Betrieb der im Plangebiet und der Umgebung ausgeübten Nutzungen verursacht weiterhin Lichtemissionen. Diese entstehen durch den Verkehr und vorhandene Gebäudebeleuchtungen.

Die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Rahmedestraße gehört zu den im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie lärmkartierten Straßen, d.h. es ist der vom Straßenverkehr ausgehende Lärm berechnet worden. Gemäß der 2017 stattgefundenen Lärmkartierung werden die höchsten Schalldruckpegel der sog. Lden mit > 65 dB(A) bis <= 70 dB (A) östlich des Verbrauchermarktes entlang der Böschungsfläche und der sog. Lnight mit > 55 dB(A) bis <= 60 dB(A) auf der südlichen Hälfte des zukünftigen Feuerwehrstandortes und des östlichen Stellplatzes erreicht.

2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)

Aus dem Betrieb des REWE-Marktes entstehen hausmüllartige Abfälle und Verpackungsmüll, schwerpunktmäßig Folien und Kartonagen. Diese werden auf den üblichen Wegen ordnungsgemäß entsorgt.

Im Bereich des Friedhofes entstehen friedhofsübliche Abfälle, wie Grünschnitt und Kunststoffe sowie Gesteins- und Bodenaushub mit Beimengungen von Betonstoffen. Diese wurden im Bereich des für die Feuerwehr vorgesehenen Grundstücksteiles über einen längeren Zeitraum entsorgt und haben ausweislich der Bodenuntersuchungen Anfüllmächtigkeiten von 2 m erreicht.

Die Abfallentsorgung des Friedhofes erfolgt mittlerweile nicht mehr auf diesem Grundstücksteil und ist daher hinsichtlich der ordnungsgemäßen Entsorgung nicht Gegenstand dieser Betrachtung.

3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)

Hierzu sind im Rahmen der Bestandserfassung keine Aussagen erforderlich

4. Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Achtungsabstand beginnt in einer Entfernung von mehr als 1 km.

2.1.1.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)

Die vorliegende Planung sichert die Nutzungen im westlichen Teil des Plangebietes, die bestehenden Baurechte werden bestätigt und geringfügig erweitert. Der REWE wird damit die Möglichkeit gegeben, die ausgeübte Nutzung weiterhin zu betreiben und geringfügige Erweiterungen der Verkaufsfläche vorzunehmen.

Im östlich daran angrenzenden Teil des Plangebiets wird mit dem Feuerwehrgerätehaus eine neue Nutzung planungsrechtlich vorbereitet. Der bereits als Friedhof genutzte Teil des Plangebiets wird entsprechend der ausgeübten Nutzung festgesetzt.

Die ausgeübten und zukünftig zusätzlich möglichen Nutzungen verursachen Lärmemissionen. Im bereits festgesetzten Gewerbegebiet sind zukünftig keine das heutige planungsrechtlich mögliche Maß übersteigenden Lärmauswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Eine Zunahme der vorhandenen Emissionen kann dadurch nur sehr geringfügig erfolgen. Die Feuerwehr wird zukünftig durch den Übungs- und Einsatzbetrieb Lärmemissionen verursachen, die über das bisher planungsrechtlich mögliche Maß (Grünfläche) hinausgehen. Dies ist zum einen durch die An- und Abfahrt der Wehrmitglieder und zum anderen durch den Übungs- und Einsatzbetrieb auf der Fläche bedingt. Diese Emissionen werden überwiegend tagsüber auftreten. Im Einsatzbetrieb kann auch zu Nachtzeiten Lärm auf die Umgebung einwirken. Die Lärmemissionen übersteigen aber nicht die Werte der Schutzansprüche, der das Plangebiet umgebenden Gewerbenutzungen. Sie sind damit verträglich. Hinsichtlich der an die Feuerwehrfläche angrenzenden Friedhofsfläche werden die Lärmemissionen ebenso als verträglich eingestuft. Schützenswerte Wohnbebauung ist in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Die Lärmemissionen sind voraussichtlich ständig vorhanden und kumulativ.

Gefahrstoffe werden in keinem erheblichen und relevanten Umfang gelagert. Feuerwehrgerätehäuser sind keine Betriebsstätten im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EUDie in Anhang 1 der Richtlinie aufgeführten Mengenschwellen gefährlicher Stoffe werden erheblich unterschritten. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass dem §50 BImSchG ausreichend Rechnung getragen wird. Gemäß dem Einsatzkonzept der Feuerwehr der Stadt Lüdenscheid werden kontaminierte Schutzkleidungen direkt an der Einsatzstelle eingezogen und einer fachgerechten Aufarbeitung zugeführt, sodass sich keine kontaminierte Schutzkleidung im Gerätehaus befindet.

Schadstoffausstöße werden überwiegend durch die Kfz-Absonderungen, insbesondere in Bezug auf Kohlendioxid, Feinstaub, Stickoxide, Kohlenmonoxid, flüchtige organische Verbindungen, Schwefeldioxid, Ammoniak und Lachgas, verursacht. Diese fallen – entsprechend der Verkehrsbelastung auf der Straße Breitenfeld und der Rahmedestraße und der ausgeübten Nutzung im östlichen Plangebiet – relativ hoch aus. Konkrete Belastungszahlen liegen jedoch nicht vor. Durch die planbedingte Verkehrszunahme durch die Feuerwehrnutzung wird dieser Schadstoffausstoß jedoch nur in geringem Maße vergrößert. Der

verkehrliche Schadstoffausstoß ist kumulativer und voraussichtlich ständiger Natur.

Erschütterungen wirken auf das Plangebiet nur in geringem Maße durch Schwerlastverkehr auf den angrenzenden Verkehrsflächen ein. Durch die Planung wird kaum zusätzlicher Schwerlastverkehr induziert, so dass mit Auswirkungen in dieser Hinsicht nicht zu rechnen ist.

Durch die ausgeübte und zukünftig weiterhin mögliche gewerbliche Nutzung sowie den Betrieb der Feuerwehr werden von den zukünftigen Gebäuden sowie durch den durch die Nutzungen verursachten Verkehr zusätzliche Lichtemissionen ausgehen. Im Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets werden durch die Planung keine zusätzlichen Lichtemissionen verursacht. Durch den zukünftigen Betrieb des Feuerwehrgerätehauses entstehen zusätzliche Lichteinwirkungen. Diese entsprechen denen eines Gewerbegebiets. Eine Vorbelastung ist durch das Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Verkehrsflächen (Breitenfeld und Rahmedestraße) gegeben. Tages- und jahreszeitlich bedingt kann es dadurch zu variierenden Störungen für die Fauna, insbesondere für Insekten, kommen. Die Lichtemissionen sind während der Betriebszeiten der festgesetzten Nutzungen ständig vorhanden. Die Intensität variiert dabei tages- und jahreszeitlich bedingt.

Durch die vorhandene gewerbliche und zukünftige öffentliche Nutzung sowie den Fahrzeugverkehr wird im Plangebiet ständig Abwärme erzeugt. Die Zunahme der Abwärme durch den Betrieb der Feuerwehr wird ebenso gering ausfallen. Die Auswirkungen werden sehr gering ausfallen. Durch die fortschreitende Entwicklung in der Gebäudetechnik wird dieser Effekt noch verstärkt.

Belästigungen durch Geruch können ggf. durch die anfallenden Abfälle im Plangebiet entstehen. Diese sind aber nur temporärer Natur und werden nur bei unsachgemäßem Umgang mit Abfällen verursacht.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als verträglich eingestuft.

In der Nullvariante bleibt der mittlere Teil des Plangebiets Lagerfläche, die bereits ausgeübten Nutzungen (REWE, Friedhof) können weiterhin betrieben werden. Die Auswirkungen dieser ausgeübten Nutzungen bleiben bestehen.

Die beschriebenen Auswirkungen durch den Betrieb der Feuerwehr würden dann nicht eintreten. Die vorliegende Planung schafft hierfür erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)

An der Abfallsituation im Bereich des REWE-Marktes ändert sich durch die Planung nichts.

Im Bereich der Feuerwehr wird in untergeordneten Mengen mit Gefahrstoffen wie Schmierstoffen, Desinfektionsmitteln, Benzinen, Löschschaum u.ä.m. umgegangen, deren Behältnisse – sofern diese nicht Mehrwegbehälter sind – von der Feuerwehr ordnungsgemäß entsorgt werden. Gefahren durch die nicht mehr benötigten Behälter entstehen auf diese Weise nicht.

3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Bautätigkeiten vorbereitet. Diese können sowohl durch die Instandsetzung oder Neuerrichtung der vorhandenen Gebäude wie auch durch die Errichtung der geplanten Feuerwehr ausgelöst werden.

Während der Bauphase ist in erster Linie mit Lärm- und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Belästigungen sind jedoch vorübergehend.

Erheblicher Lärm wird jedoch unvermeidbar sein. Die Lärmemissionen übersteigen aber nicht die Werte der Schutzansprüche der das Plangebiet umgebenden Gewerbenutzungen. Hinsichtlich der an die Feuerwehrfläche angrenzenden Friedhofsfläche werden die Lärmemissionen ebenso als verträglich eingestuft. Schützenswerte Wohnbebauung ist in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Auch Erschütterungen können in der Bauphase, insbesondere zur Baureifmachung mit ggf. erforderlichen Bodenverdichtungen oder durch Schwerlastverkehr, auftreten.

Schadstoffe werden aus den Baumaschinen und Baufahrzeugen emittiert. Ihre Bedeutung ist jedoch, verglichen mit der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzenden Verkehrsflächen und den Betrieb der vorhandenen Nutzungen, gering.

Insbesondere in den Wintermonaten kann es zu verstärkten Lichtemissionen durch Ausleuchtung von Baustellen kommen.

Abwärmewirkungen aus der Bautätigkeit sind marginal und daher zu vernachlässigen. Geringfügige Geruchsbelästigungen können durch den Neubau der Feuerwehr und möglicher Ersatzbauten für die bestehenden Gebäude auftreten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt unerheblich und temporär.

Im Fall der Nullvariante sind keine Auswirkungen durch die Errichtung des Feuerwehrgebäudes zu erwarten. Der Umbau oder der Neubau der im westlichen Teil bestehenden Gebäude führt aber auch in der Nullvariante zu den beschriebenen Auswirkungen durch Bautätigkeiten.

4. Störfallbetriebe

Die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und die zukünftig mögliche Nutzung durch die Feuerwehr sind keine Störfallbetriebe. Eine Betrachtung ist an dieser Stelle nicht erforderlich.

2.1.1.3 zusammenfassende Bewertung 1. – 4.

sehr gering	**gering**	**mittel**	**hoch**	**sehr hoch**

2.1.1.4 Ausgleichsmaßnahmen

1. **Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)**

   Wirksame Minimierungsmaßnahmen zum Schadstoffausstoß werden vor allem in der Herstellung schadstoffärmerer Motoren durch die Hersteller sowie entsprechender gesetzlicher Vorgaben auf Bundesebene gesehen. Auch die Förderung verkehrsreduzierender Mobilitätskonzepte kann in diesem Zusammenhang einen Beitrag leisten. Auf diese Parameter hat die Stadt Lüdenscheid jedoch nur sehr geringen Einfluss.

   Minderungen der Lärmemissionen sind nur bedingt möglich. Ein Teil der Nutzungen im Plangebiet muss auf Freiflächen stattfinden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind städtebaulich aus gestalterischen Gründen keine verhältnismäßige Lösung. Eine geringfügige Minderung wird durch den fortschreitenden Stand der Technik erwartet.

   Durch den Einsatz von Beleuchtungsmitteln auf dem Stand der Technik können die Auswirkungen der Lichtemissionen gemindert werden.

   Die sachgerechte Beseitigung und Lagerung der Abfälle gewährleistet eine Minimierung möglicher Geruchsbelästigungen.

2. **Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)**

   Hinsichtlich der Entsorgung von Abfällen sind unter den dargestellten Entsorgungswegen keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3. **Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

   Die Staubentwicklung kann durch den Einsatz von Wasser wirksam unterbunden werden. Der Baulärm kann durch Verwendung besonders schallgedämmter Baumaschinen reduziert werden.

   Insbesondere in den Wintermonaten kann es zu verstärkten Lichtemissionen durch Ausleuchtung von Baustellen kommen. Durch die Verwendung von Lichtquellen auf LED-Basis können die Auswirkungen auf Insekten deutlich verringert werden. Sofern Blendwirkungen den Verkehr auf den angrenzenden Verkehrsflächen beeinträchtigen, sind entsprechende Abschirmungsmaßnahmen zu treffen.

4. **Störfallbetriebe**

   Die Betrachtung von Minderungsmaßnahmen für Störfallbetriebe kann entfallen. Der Achtungsabstand des nächstgelegenen Störfallbetriebs beträgt ca. 1,8 km.

2.1.1.5 Maßnahmen zum Monitoring

1. **Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)**

   Die beschriebenen Umweltauswirkungen durch Emissionen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erheblich.

   Sollten durch die Realisierung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen auftreten, können für zahlreiche Umweltauswirkungen bereits bestehende engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren genutzt werden. Darüber sind die Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten

2. **Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)**

   Die Stadt Lüdenscheid beobachtet die Müllentsorgung durch die zuständigen Einheiten und schreitet bei Unregelmäßigkeiten ordnungsrechtlich ein.

3. **Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

   Ein Monitoring über Auswirkungen des Baubetriebes erübrigt sich aus der Sache.

4. **Störfallbetriebe**

   Ein Monitoring über Auswirkungen von Störfallbetriebes erübrigt sich aus der Sache.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

<u>Ziele des Umweltschutzes</u>

Eingriffsregelung im Baugesetzbuch (§ 1a), dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landesnaturschutzgesetz NW, Artenschutzvorschriften, FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie VRL

2.1.2.1 Zustandsbeschreibung

1. **Nutzungsbilanz**

   Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen.

Tabelle 1 gibt die Nutzungsbilanz der festgesetzten (Bebauungsplan) und dargestellten (Flächennutzungsplan) Nutzungen aus der Bauleitplanung in der Größe ihrer Addition innerhalb des Plangebietes wieder; der rechtskräftige Bebauungsplan setzt nur einen Teil der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche als Grünfläche fest. Der zweite Teil addiert sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der für diesen Teil ‚Grünfläche' darstellt.

Tabelle 2 gibt die Nutzungsbilanz der tatsächlichen Nutzungen und ihre Veränderung wieder

Tabelle 1

Nutzung	**Bestand**	**Planung**	**Saldo**
Grünfläche – Friedhof	2.858	158	- 2.700
Gewerbeflächen	6.492	6.492	+/-0
Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr	0	2.700	+ 2.700
Summe Saldo	9.350	9.350	**0**

Tabelle 2

Nutzung	**Bestand**	**Planung**	**Saldo**
Gewerbegebiet, 100 % versiegelbar	6.491	6491	+/- 0
Versiegelte Flächen	5.018	5.018	+/- 0
Rasenflächen	692	692	+/- 0
Ziergehölze	781	781	+/- 0
Friedhofs- resp. Feuerwehrbereich			
Laubgehölze, Mischbestand	1.178	0	-1.178
Gehölzbrache (Birke, Brombeere)	349	0	-349
Brachwiese	254	0	-254
Rasenfläche	367	0	-367
Allee aus Säuleneichen mit Gehölzunter-wuchs	180	0	-180
Allee aus Säuleneichen, Unterwuchs Rasen	71	0	-71
Kompostierbare Abfälle	350	0	-350
Offene Wege	109	0	-109
Gewerbegebiet, 100 % versiegelbar	6.491	0	-6.491
Gewerbegebiet, 80 % versiegelbar	0	6.491	+ 6.491
Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) mit festgesetzten Begrünungsflächen	0	2.700	+2.700
Öffentliche Grünfläche, Friedhof	0	158	+158
Summe Saldo	9.350	9.350	**0**

2. Biotoptypen, Eingriffsregelung

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche. Der westliche wird als Gewerbefläche, der östliche als Friedhofsfläche genutzt.

Biotoptypen des Bestandes

Biotoptypen, zusammenfassende Übersicht

Der Biotoptyp ‚Gewerbegebiet' umfasst neben den baulichen Anlagen auch die nach deren Abzug noch vorhandenen Vegetationsflächen, in der Regel etwa 20 % der Gesamtflächen. Planerisch ausnutzbar – d.h. versiegelbar – ist das Gewerbegebiet im westlichen Planbereich zu 100 % auf Grund der hier geltenden Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1977, die eine vollständige Bebauung mit Gebäuden und Nebenanlagen, z.B. Parkplätzen, zulässt.

Tatsächlich finden sich folgende Biotoptypen (Realnutzung, Biotoptypen Anl. 5):

Versiegelte Flächen:	Flächen mit Gebäuden, Parkplätzen, Bürogebäuden, Trafo- und anderen Versorgungsanlagen, Zufahrten; keine natürlichen Bodeneigenschaften, keine Reproduktionskapazitäten, schneller Wasserabfluss, schnelle Aufheizung und extreme Abkühlung in den Morgenstunden. Als Habitat für Tiere und Pflanzen – außer für Spezialisten – ungeeignet. Vernetzte, abgepufferte Biozönosen nicht möglich. Biotoptyp 9, Fotos 7, 11
Gehölzbestände:	natürlich entstandene Gehölzbestände ausschließlich auf dem Friedhofsgelände, künstlich angelegte Gehölzbestände in der Umlage des REWE-Marktes und Alleebäume auf dem Friedhof;
Rasenflächen:	mehr oder minder intensiv gemähte Rasenflächen, vor allem in der Umlage des REWE-Marktes;
Brachflächen:	Flächen in der Sukzession ausschließlich im Friedhofsbereich
Einzelne Großgehölze	Einzelbäume in der Umlage des REWE-Marktes

Biotoptypen des Friedhofsbereiches

Laubholzmischbestand:	trennender Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und Friedhofsbereich sowie zwischen Friedhof und L 691, gemischter Laubholzbestand, Alter bis ca. 40 Jahre. Guter Zustand, Funktionen Lärm- und Sichtschutz, Gestaltung, Kleintierfauna. Biotop Nr.1, Fotos Nrn. 3, 5, 20 Wertpunkte

Säuleneichenallee mit Gehölzunterwuchs:	entlang der Nordgrenze des Friedhofs zum Breitenfeld; geschätztes Alter 35 Jahre. Sichtschutzfunktion, Gestaltung Unterwuchs aus natürlicher Entwicklung; geringe Pflege. Biotop Nr.2, Foto Nr. 4, 18 Wertpunkte
Säuleneichen mit Rasen:	wie vor, jedoch innerhalb des Friedhofsbereiches. Unterwuchs Intensivrasen. Biotop Nr.4, Fotos Nrn. 1, 6, 16 Wertpunkte
Brache mit aufkommenden Gehölzen	Brache auf Friedhofsschutt (Gesteins- und Bodenaushub, Bauschutt, mit Beimengungen von Kunststoffen. Standort eher trocken, vollsonnig, geringhumos. Sukzessiv aufkommende Gehölze, verschiedene Entwicklungen, so. z.B. Brombeere und Birkenjungwuchs. Artenreich, Biotop Nr.3, Fotos Nrn. 1, 2, 5, 6, 14 Wertpunkte
Brache	auf Bodenanfüllung, grasbetont. Untergrund inhomogen; Standort sonnig bis halbschattig. Beimengungen von Unrat erkennbar. Biotop Nr.5, Foto Nr. 3, 13 Wertpunkte
Rasenflächen	Befahrene und auch gemähte, vergraste Bereiche entlang von Wegen und als Zuwegungen zu den Deponiebereichen Der Mähzyklus wird als mittelintensiv eingeschätzt. Biotop Nr.6, Fotos Nrn. 1, 4, 5, 8, 7 Wertpunkte
Kompostanlage	Ablagerung natürlicher Vegetationsrückstände Biotop Nr.8, Foto Nr. 1, 4, 6 Wertpunkte
Offene Wege	Wegeflächen auf Schotter, verdichtet durch Belaufen und Befahren; geringe Anteile typischer Trittpflanzenvegetation Biotop Nr. Foto Nr. 6, 3 Wertpunkte

<u>Biotoptypen des gewerblichen Bereiches</u>

Diese werden der Vollständigkeit halber erfasst und bewertet, gehen aber nicht in die ökologische Bewertung ein. In dieser wird stattdessen ein vollflächig versiegelbares Gewerbegebiet unterstellt, da die im Bereich des REWE-Marktes festgesetzte Gewerbefläche in Zusammenspiel mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung als geltendes Recht eine 100-%-ige Versiegelung zulässt und in diesem Sinne als Bestandsbiotop zu werten ist.

Die angegebenen Fotos finden sich in der Anlage 9.

Geschlossene Gehölze:	schmaler Gehölzstreifen zwischen Fußweg und Anlieferung des REWE-Marktes; einheimische Laubbaumarten, hoher gestalterischer Wert Biotop Nr. 14, Foto Nr. 7, 15 Wertpunkte
Gehölzgruppen:	am Zufahrtsbereich des Parkplatzes, beidseitig der SPD-Geschäftsstelle und am Südrand des REWE-Marktes, bestehend aus Bäumen und hochwachsenden Sträuchern, vergleichsweise strukturreich, als Nistplatz und Nahrungshabitat bedingt geeignet. Biotop Nr.13, Fotos Nrn. 13, 16, 12 Wertpunkte
Hecke:	als Abgrenzung des Bereiches um die SPD-Geschäftsstelle zur Verkehrsfläche; Breite ca. 40 cm, Höhe ca. 1,20 m, raumprägend. Verschiedene Gehölze. Faunistischer Wert gering. Biotop Nr.17, Fotos Nrn. 13, 14, 15, 9 Wertpunkte
Bodendeckende Pflanzung gestalterisch	bodendeckende, geschlossene und heckenmäßig geschnittene Pflanzung zwischen REWE-Markt und Rahmedestraße, monostrukturiert, für Kleinsäuger und ggf. als Nistplatz von Vögeln geeignet; geringwertig. Biotop Nr.15, Fotos Nrnn 9, 10, 6 Wertpunkte
Halboffene Gehölze	Pflanzung auf der Böschung zur Rahmedestraße, aus Einzelbäumen, einzelnen Sträuchern und gehölzoffenen Bereichen. Als Bruthabitat nicht sehr geeignet wegen der geringen Breite und starken Störungen; ggf. Eignung als Nahrungshabitat. Wirkung vor allem optisch. Biotop Nr.16, Fotos Nr. n 10, 12, 13, 12 Wertpunkte
Rasen	Rasenflächen an verschiedenen Orten der Umlage, teils entstanden aus Cotoneasterflächen, von denen partiell noch einzelne Überhälter vorhanden sind. Intensiv gemäht, keine Eignung als Brutplatz, ggf. für Kleinsäuger und Vögel Nahrungshabitat. Bei Intensivmahd geringe Eignung für Insekten. Biotop Nr.6, Fotos Nrn. 14 – 18, 7 Wertpunkte
Fläche mit Japanischem Knöterich	ehemalige Rasenfläche, mit Japanischem Knöterich als Unkraut durchsetzt; gepflegt wie Rasen, ökologisch und gestalterisch ohne Wert. Biotop Nr.18, Fotos Nrn. 17, 18, 4 Wertpunkte
Versiegelte Flächen	bestehend aus den Aufbauten der SPD- Geschäftsstelle und dem REWE-Markt, dem Parkplatz des Marktes und seinen Anlieferungs- und Containerbereichen. Hinzu kommen eine Bushaltestelle und

eine Treppenanlage. Zu Böden und Niederschlagswasserversickerung s.o. Geringfügige Ritzenvegetation möglich. Keine Habitateignung.

Biotop Nr.9, Fotos Nrn. 7, 11, 0 Wertpunkte

Einzelgehölze

2 Blutahorne vor der SPD-Geschäftsstelle in gestalterisch prägender Lage; Alter ca. 35 Jahre; erhaltenswert

Foto Nr. 13

Eine Kirsche am Nordrand des Parkplatzes, straßenraumprägend, erhaltenswert

Foto Nr. 17

Fichte neben Parkplatzzufahrt, in der Krone leicht schütter, straßenbildprägend. Auf Grund des Problemes mit dem Borkenkäfer nicht erhaltenswert.

Foto Nr. 11

Biotoptypen der Planung

Biotoptyp Gewerbegebiet und Feuerwehr

Biotoptypen Nr. 10 (Foto 11), 11 und 12 (ohne Foto)

Hier wird das generalisierte Erscheinungsbild von Gewerbegebieten als Biotoptyp beschrieben, was versiegelte und unversiegelte Flächen umfassen kann. Die Biotoptypen der Planung sind in der Anlage 6 dargestellt.

Hoher Anteil versiegelter Flächen, bestehend aus Gebäuden und Nebenanlagen (Fahrflächen, Parkplätze, Versorgungseinrichtungen u.a.m.). Hohes Aufheizungspotential, kein natürliches Wasserregime, nur ‚Versehentlichkeits'-vegetation. Keine Nistmöglichkeiten für Kleintiere. Versiegelungsanteil üblicherweise bis 80 % (tatsächlich oder genehmigungsfähig), bei älteren Gewerbegebieten auch bis 100 %.

Grünflächen bei ca. 20 %, Böden topografisch in aller Regel aus technischen Bedingungen der Haupanlage überformt, so dass auf der Gesamtfläche in aller Regel keine natürlichen Bodenverhältnisse verbleiben. Wasserregime (Versickerung) auf mehr minder steilen Böschungen durch Abfluss gestört. Pflanzenwuchs in allen Variationen von Rasen bis hin zu Bäumen, geschlossenen Gehölzpflanzungen aus bodendeckenden Fremdgehölzen über Sträucher bis 3 m Höhe bis hin zu Einzelgehölzen, meist Bäume. Nistmöglichkeiten für Kleinsäuger und Vögel vorhanden, auf Grund der geringen Tiefe der Pflanzungen und der umgebenden Störungen jedoch nur für robuste Ubiquisten nutzbar. Gestaltungswert je nach Interesse der Betriebsleitung; in aller Regel nachbesserungsbedürftig.

Bestehendes Gewerbegebiet, planerisch zu 80 % versiegelbar: 4 Wertpunkte

Geplantes Feuerwehrgelände, planerisch zu 100 % versiegel-bar	*0 Wertpunkte*
Bestehendes Gewerbegebiet, Ist Zustand:	4 Wertpunkte
Geplantes Feuerwehrgebäude mit Grünflächen, wenn festgesetzt: (tatsächlich nicht festgesetzt)	4 Wertpunkte
Geplantes Feuerwehrgebäude m. festgesetzter Dachbegrünung: (tatsächlich nicht festgesetzt)	6 Wertpunkte
Gewerbegebiet, planerisch zu 100 % versiegelbar:	0 Wertpunkte

Für die Bewertung sind die kursiv gesetzten Varianten zu wählen.

Biotoptyp öffentliche Grünfläche, Friedhof

Biotoptyp 13, 16 Wertpunkte

Die Friedhofsfläche ist gekennzeichnet durch einen kleinteiligen Wechsel pflanzlicher und baulicher Strukturen, wie Stauden, Bodendecker, einjährige und zweijährige Blumen, kleine und größere Gehölze, sowie offenen und geschlossenen Wegen, harten Wegekanten und Steinplatten und Grabsteine. In aller Regel sind – bis auf die baulichen Überformungen – die Böden natürlich, jedoch häufig umgelagert. Die Niederschlagswasserversickerung ist in der Regel gegeben. Die Strukturvielfalt ist hoch, weshalb ältere Friedhöfe mit höherem, älterem Gehölzanteil wertvolle innerstädtische Habitate für Avifauna, Säugetiere und Insekten darstellen.

Der angetroffene Friedhof des Planungsgebietes entspricht dieser Charakterisierung.

3. Biotopvernetzung

Das Plangebiet ist dreiseitig von Baugebieten und Straßen umgeben, die als Gewerbegebiete und Verkehrswege eine starke Versiegelung und allenfalls punktuell oder linienförmig auf Restflächen Grünsubstanz aufweisen. Nach Osten schließt sich als großflächige Grünsubstanz der katholische Friedhof von Lüdenscheid an. Zu dieser parkähnlichen Anlage stellt das Plangebiet einen schmalen ‚Blinddarmfortsatz' dar, der in der übergeordneten Biotopvernetzung keine Funktion hat. Das Plangebiet hat auch keinerlei Funktion im Hinblick auf Erhalt oder Schaffung von Minimalarealen der Habitatgrößen von Tierarten. Wanderbewegungen von Tierarten werden durch das Plangebiet nicht unterstützt. Ubiquitäre Vogelarten könnten das Plangebiet als Teilhabitat (Nahrung / Brut) nutzen, sind aber von seiner Existenz nicht abhängig.

4. Besonders (streng) geschützte Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungs-raum	Brut-raum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Säugetiere						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Fransenfleder-maus	Myotis nattereri	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	I	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	3	3
Teichfleder-maus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserfleder-maus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbfleder-maus	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Zwergfleder-maus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
Vögel						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt nicht auf	*	V
Gartenrot-schwanz	Phoenicurus phoenicurus	Heidegebiete	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Grauspecht	Picus canus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Habicht	Accipiter gentilis	Waldrand	Bäume	tritt nicht auf	V	*
Kiebitz	Vanellus vanellus	Grünland	Grünland	tritt nicht auf	3	2
Kleinspecht	Dryobates minor	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Mäusebussard	Buteo buteo	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	Lanius collurio	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	Milvus milvus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	Dryocopus martius	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	Ciconia nigra	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	Accipiter nisus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	Falco tinnunculus	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungs-raum	Brut-raum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Waldkauz	Strix aluco	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	Asio otus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	Anthus pratensis	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
Amphibien						
Geburtshelfer-kröte	Alytes obstetricans	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammmolch	Triturus cristatus	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
Reptilien						
Schlingnatter	Coronella austriaca	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in zwei große Bereiche.

Der östliche Friedhofsbereich wird im Süden und Westen von einem unterschiedlich breiten Grünstreifen, bestehend aus jungen Bäumen und verschiedenen, zumeist heimischen, Sträuchern, begrenzt. Im Norden wird die Fläche von einer ca. 60 m langen Baumreihe, im Osten von gepflegten Grabstätten begrenzt. In der Mitte des Untersuchungsgebietes liegt eine ca. 1400 m² große Lagerfläche. Hier werden Bodenaushub, nicht mehr benötigte Kränze und Blumenschmuck sowie Grünabfälle aller Art zwischengelagert.

Das westliche Plangebiet wird von einem Einzelhandelsmarkt eingenommen. Hier sind ausschließlich lineare, sehr schmale und strukturarme bzw. sehr intensiv gepflegte Grünstrukturen vorhanden, die allenfalls für sehr robuste Allerweltsarten wie die Amsel Nistmöglichkeiten bieten.

Alle für das Messtischblatt 4711 (1:25.000) vom LANUV angegebenen Arten werden bezüglich ihres potentiellen Vorkommens im Untersuchungsraum betrachtet.

Grundlage für die Beurteilung eines Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist eine Einschätzung der Habitateignung des Plangebiets als Fledermausquartier bzw. Lebensstätte für planungsrelevante Vogel-, Säugetier-, Amphibien- und Reptilienarten.

Da für die allermeisten der oben aufgeführten, planungsrelevanten Arten geeignete Biotop- oder Habitatstrukturen fehlen,ka nn ein Vorkommen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird aber für jede einzelne Art begründet, warum ein Auftreten im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen ist.

Grünlandabhängige Arten

Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Kiebitz besiedeln ländliche Gebiete mit ausgedehnten Freiflächen. Sie benötigen zur Jagd strukturierte Grünland- oder Ackerflächen. Diese Strukturen sind in dem untersuchten Gebiet nicht vorhanden. Ein Vorkommen von grünlandabhängigen Arten auf dem Vorhabengrundstück ist somit auszuschließen.

Offenlandabhängige Arten

Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke brauchen eine offene bis halboffene, gut strukturierte Kulturlandschaft, um ihren Nahrungsbedarf zu decken. Ihre Nistplätze befinden sich in der Regel in hohen Bäumen oder Gebäuden. Neuntöter, Gartenrotschwanz, Wiesenpieper und die Schlingnatter benötigen zum Überleben die offene Landschaft mit eingestreuten Feldgehölzen und Hecken.

Da die Lebensraumansprüche der oben beschriebenen Arten hier nicht erfüllt werden, ist ein Vorkommen der o.g. Arten auszuschließen.

Gewässerabhängige Arten

Arten wie die Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Schwarzstorch, Eisvogel, Geburtshelferkröte und Kammmolch sind alle vom Vorkommen mehr oder weniger großer, offener Wasserflächen abhängig. Da sich auf dem Vorhabengrundstück keine Gewässer befinden, also keine geeigneten Biotopstrukturen vorhanden sind, um die artspezifischen Lebensraumansprüche zu befriedigen, ist ein Vorkommen von gewässerabhängigen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der Schwarzspecht leben, brüten oder jagen in Wäldern. Da auf dem Gelände kein Wald vorhanden sind kann ein Vorkommen der oben genannten Arten ausgeschlossen werden.

Auch ein Vorkommen der Haselmaus - sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs - ist auszuschließen. Die sowohl für die Ernährung als auch für den Bau der kugelförmigen Schlaf- und Wurfnester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren, Brombeere oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Ein Vorkommen einer der oben beschriebenen, waldabhängigen Arten ist somit auszuschließen.

Untersuchungsumfang

Im Zeitraum vom 01.04.2021 bis 01.07.2021 wurde jeden Monat eine Begehung durchgeführt. Folgende Vogelarten konnten gehört bzw. beobachtet werden. Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Birkenzeisig (auf dem Durchzug), Rotkehlchen und Zilpzalp.

Auf eine Untersuchung mit dem BAT-Detektor wurde verzichtet, da im Untersuchungsgebiet keine potentiellen Quartiere für Fledermäuse vorhanden sind.

Da mit großer Wahrscheinlichkeit einige der oben genannten Arten im östlichen Plangebiet brüten, ist, um Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, der Aufwuchs sowie das zwischengelagerte Material auf den zu überbauenden Flächen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also zwischen Oktober und März, zu entfernen.

5. Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Landes- oder Bundesnaturschutzrecht oder Naturparke sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Es sind seitens der LANUV auch keine gesetzlich geschützten Biotoptypen kartiert.

2.1.2.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Biotoptypenbewertung und Eingriffsregelung

Die Biotoptypen im Bestand (Realkartierung) sind in Anlage 4, die der aktuellen Zielplanung (Gewerbegebiet nach zulässigen Festsetzungen und Realkartierung im Friedhofsbereich) in der Anlage 5 und die der Neuplanung in Anlage 6 dargestellt. Im Vergleich Biotoptypen Bestand : Biotoptypen Planung sind die Anlagen 5 und 6 heranzuziehen.

Die oben beschriebenen Biotoptypen des östlichen Planteiles und Friedhofes werden durch den Bau der Feuerwehrwache vollständig entfernt und das Gelände vollflächig topografisch überformt.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche erlaubt eine 100-%-ige Versiegelung des Geländes, auch wenn einige geringe Flächen unversiegelt bleiben werden.

	vorher				*nachher*			
Nutzung	**Fläche** in m²	**WP je Hektar**	**Fläche in ha**	**Flächenwert**	**Fläche** in m²	**WP je Hektar**	**Fläche in ha**	**Flächenwert**
Gemischter Laubholzbestand	1.180	20 3	0,12	2.4 0,36	0	0	0	0
Säuleneichenallee mit Unterwuchs	180	18 3	0,02	0,36 0,06	0	0	0	0
Brache mit Gehölzen auf Schutt	349	14 2	0,035	0,49 0,07	0	0	0	0
Säuleneichenallee auf Rasen	71	16	0,005	0,08	0	0	0	0
Brache, grasbetont	254	13 4	0,025	0,325 0,1	0	0	0	0
Rasenflächen	366	7 6	0,035	0,245 0,28	0	0	0	0
Offene Wege	109	3	0,01	0,03	0	0	0	0

	vorher				*nachher*			
Nutzung	**Fläche** in m²	**WP je Hektar**	**Fläche in ha**	**Flächenwert**	**Fläche** in m²	**WP je Hektar**	**Fläche in ha**	**Flächenwert**
Kompostanlage	350	6 7	0,035	0,21 0,315	0	0	0	0
Fußweg, versieg.	62	0	0,005	0	0	0	0	0
Gewerbegebiet, Versiegelung 100 %	6.430	0	0,645	0	0	0	0	0
Gewerbegebiet, Versiegelung 80 %	0	0	0	0	6.430	4	0,645	2,58
Feuerwehr	0	0	0	0	2.761	0	0,275	0
Friedhof	0	0	0	0	159	16	0,015	0,24
Summe	**9.350**	**---**	**0,935**	**4,14**	**9.350**	**---**	**0,935**	**4,47**
Summe der grün unterlegten Felder, beide Werte (schwarz = aktueller Bi8otopwert, rot = Potenzialverlust				**5,125**				

Flächenwert vorher = 4,14 Wertpunkte

Flächenwert nachher = 2,82 Wertpunkte

Wertverlust (planerisch) = -1,32 Wertpunkte

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass – planerisch – die Gewerbefläche eine ökologische Verbesserung erfährt, so dass ökologische Verluste lediglich im Bereich der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche = Feuerwehr zu konstatieren sind. Es handelt sich um die Summe der in den grün unterlegten Feldern schwarz (aktueller Biotopwert) und rot (Potentialverlust des Bodens in Ökopunkten) aufgeführten Werte, in der **Summe 5,125 Wertpunkte**. Dieser Wert ist auszugleichen.

Der Wertverlust beträgt auf der Gemeinbedarfsfläche 100 % und ist als ‚sehr hoch' zu bewerten.

In die Bewertung der Gemeinbedarfsfläche wurden Restfreiflächen und Dachbegrünung eingerechnet. **Dachbegrünung und Restfreiflächen sind planerisch durch Festsetzungen zu sichern, da ansonsten die Ausgleichsbilanz nicht stimmt und dies zu einem höheren externen Ausgleichsbedarf führen würde**.

Im Fall der **Nullvariante** finden alle Eingriffe nicht statt, und es gibt keine Auswirkungen. Die vorhandenen Strukturen können sich weiter entwickeln, es sei denn, Teile der Flächen werden für Beerdigungszwecke umgenutzt, was aber auf Grund der erheblichen Boden- und Gesteinsablagerungen und wegen des beigemengten Unrates nicht zu erwarten ist.

2. Biotopvernetzung

Eingriffe in die Biotopvernetzung finden, der Analyse folgend, nicht statt.

3. Besonders (streng) geschützte Arten

Alle für das Messtischblatt 4711 (1:25.000) vom LANUV angegebenen Arten werden bezüglich ihres potentiellen Vorkommens im Untersuchungsraum betrachtet.

Grundlage für die Beurteilung eines Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist eine Einschätzung der Habitateignung des Plangebiets als Fledermausquartier bzw. Lebensstätte für planungsrelevante Vogel-, Säugetier-, Amphibien- und Reptilienarten.

4. Schutzgebiete

Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete nach Bundes- und Landesnaturschutzrecht sind im Planbereich nicht festgesetzt; daher gibt es keine Auswirkungen.

2.1.2.3 Auswirkungen während der Bauphase

1. Biotoptypen

Hier sind lediglich Lärm- und Staubimmissionen auf die benachbarten Biotoptypen zu konstatieren, welche aber insgesamt vorübergehender Natur sind. Zur Zeit der Bauphase sind die ursprünglichen Biotope bereits zerstört.

2. Biotopvernetzung

Keine.

3. **Besonders (streng) geschützte Arten**

   Keine.

4. **Schutzgebiet**

   Keine.

2.1.2.4 Zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

Der Eingriff in die Ökobilanz wird als ‚sehr hoch' bewertet, der Eingriff in die Biotopvernetzung als vernachlässigbar. In Schutzgebiete wird nicht eingegriffen. Der Eingriff in das Artenspektrum wird als ‚gering' bewertet. Die zusammenfassende Bewertung des Eingriffes erfolgt im mittleren Bereich.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.1.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

1. **Allgemeiner ökologischer Ausgleich**

   Eingriff und Ausgleichsbedürftigkeit bestehen aus dem Bodenverlust und Biotopwertverlust sowie dem Verlust des ökologischen Bodenpotentials, verursacht durch stärkere Versiegelung. Der Ausgleichsbedarf für beide Aspekte wird im Folgenden dargestellt.

   <u>Ausgleich Versiegelungsrate</u>

   Der Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (Differenz zwischen Bewertung des Ausgangszustandes zur Prognose für die vollständige Realisierung der Planung zzgl. des Verlustes des ökologischen Bodenpotentials) beträgt 5,125 Wertpunkte in Anlehnung an Ludwig. Die Planung bedarf des externen Ausgleichs, da Maßnahmen im Planbereich in die Planungsbewertung eingeflossen sind.

   Der Potentialverlust beträgt für das Baugebiet insgesamt 0,985 Wertpunkte nach Ludwig.

   Der Gesamtverlust der Planung in Ökopunkten beträgt demnach 5,125 Wertpunkte nach Ludwig.

   Die Ausgleichsmaßnahme soll als Teil der Renaturierung des Munitionsdepots Stilleking II (hinter der ehemaligen Panzerwerkstatt) und an dem Standort der ehemaligen Gewächshäuser an der Brake durchgeführt werden (Anlage 7). Diese Maßnahmen sind bereits durchgeführt und erst in Teilen ihres Ausgleichspotentials zugeordnet worden. Mit der Zuweisung zum betrachteten Planverfahren wird diese Maßnahme Stilleking II abschließend, die Maßnahme Brake teilrefinanziert.

   Am Munitionsdepot Stilleking II stehen noch 85.000 € - 81.527,05 € = 3.472, 95 € Restfinanzierung aus, an der Brake 177.598,76 € - 158.335,28 € = 19.263,48 € (jeweils Ausgaben – Einnahmen = Restfinanzierung).

Das noch zu refinanzierende Volumen betrug Munitionsdepot Stilleking II bei 30 Wertpunkten 42.500 €, je Wertpunkt demnach 42.500 € / 30 = 1.416,67 € je Wertpunkt, an der Brake gleichermaßen.

Am Munitionsdepot Stilleking II sind demnach 3.472,95 € / 1.416, 67 = 2,45, an der Brake 5,125 WP – 2,45 = 2,675 Wertpunkte auszugleichen bzw. zu refinanzieren.

Baumbestand

Im Bereich der Gewerbeflächen sollen drei den Straßenraum prägende Einzelbäume als ‚zu erhalten' nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt werden. Auf dem Friedhof sollen 4 Säuleneichen erhalten bleiben, die das Feuerwehrgebäude optisch zum Friedhof hin abgrenzen.

2. Ausgleich Biotopvernetzung

Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Aspekte der Biotopvernetzung sind nicht erforderlich.

3. Ausgleich geschützter Arten, artenbezogener Ausgleich

Im Plangebiet sind weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden. Brutstätten europäischer Vogelarten sind anzunehmen.

Bei Einhaltung der oben beschriebenen, begleitenden Maßnahmen ist allerdings weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischer Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechen. Dann werden auch keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Da im Plangebiet nicht vorhanden, werden weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten besonders geschützter Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) noch besonders geschützte Pflanzenarten oder deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen oder deren Standorte beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

4. Ausgleich Schutzgebiete

Ausgleichsmaßnahmen sind im Hinblick auf Schutzgebiete bzw. deren Schutzzweck nicht erforderlich.

2.1.2.6 Maßnahmen zum Monitoring

Die o.g. Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Zielerfüllung und Entwicklung in unregelmäßigem Abstand, der der langen Herstellungsdauer geschuldet ist, beobachtet, und bei Bedarf wird korrigierend eingegriffen.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Klimatische Auswirkungen des Projektes (Klimaauswirkungen), Anfälligkeit des Projektes gegenüber den Folgen des Klimawandels (Projektanfälligkeit), bauliche Auswirkungen bei der Vorhabenrealisierung (Bauphase)

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Durchführungsverordnungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz (z.B. 22., 39. BImSchV)

2.1.3.1 Zustandsbeschreibung

Lüdenscheid unterliegt dem kühl-feuchten Höhenklima des Märkischen Sauerlandes mit Niederschlägen von über 1.200 mm je m² und Jahr, bei einer bisher gleichmäßigen Verteilung der Niederschläge über das Jahr. Hier zeichnet sich in den letzten 20 Jahren eine Änderung zu ansteigenden Temperaturen und zu einem eher periodisch ablaufenden Wettergeschehen mit regenreichen Wintern und eher trockeneren Sommern ab. Tage mit Schneefall bzw. geschlossener Schneedecke haben von rund 50 Tagen im Verlauf des 20. Jahrhunderts auf unter 10 Tage abgenommen; dementsprechend sind die Durchschnittstemperaturen gestiegen. Die Windverhältnisse und damit die Durchlüftung ist nach wie vor ausgeprägt.

Das Plangebiet ist Teil des Siedlungsgebietes und auf drei Seiten von Straßen und Gewerbeflächen mit hohem Versiegelungsgrad umgeben. Auf der vierten Seite grenzt der Friedhof der Katholischen Kirchengemeinde an. Dieser entwickelt auf Grund seiner Größe und Kompaktheit ein Eigenklima, was von dem Friedhofsteil, der als kleinflächiger Appendix dieses Friedhofes besteht, nicht gesagt werden kann. Hier ist auf Grund der umgebenden, baulich geprägten Bereiche eher mit einer Überwärmung zu rechnen. Auf Grund der geringen Größe fungiert das Plangebiet trotz seiner offenen Flächen nicht als Auskühlungsfläche; auch gibt es keine Wohnbereiche, denen die etwa dort entstehende Kaltluft nutzbringend zufließen könnte. Die Durchlüftung ist gut; baulich verursachte Turbulenzen bei kräftigeren Windwetterlagen werden nicht erwartet.

Zu Schadstoffvorbelastungen siehe Kapitel 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch'; zu Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel und umgekehrt siehe Kapitel 2.2..

2.1.3.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Nullvariante führt nicht zu kurzfristigen Änderungen des örtlichen Klimas.

Da das örtliche Klima durch die vorhandene Bebauung der Umgebung bereits durch Überwärmung vorgeprägt ist, werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Auch werden keine negativen Auswirkungen auf das Eigenklima des Friedhofes erwartet.

2.1.3.3 Bewertung

Die Auswirkungen auf die örtliche klimatische Situation werden als sehr gering eingestuft.

sehr gering	gering	mittel	Hoch	sehr hoch

2.1.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Werden unter 2.2 betrachtet; es handelt sich um Maßnahmen, die dem Schutz des Gebäudes vor den Folgen des Klimawandels und der gesamtstädtischen Klimabilanz dienen.

2.1.3.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die Stadt Lüdenscheid erhebt statische Daten zum Versiegelungsgrad des Stadtgebietes, um ggf. stadtplanerisch erheblichen Schäden vorsorglich begegnen zu können.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

2.1.4.1 Zustandsbeschreibung

1. Erholung

Das Plangebiet hat im westlichen Teil keinen Wert für die Naherholung. Ein Fußweg quert das Plangebiet mittig zwischen Friedhof und REWE-Markt, hat jedoch nur eine reine Verbindungsfunktion. Weitere Wege oder Wanderwege sind nicht vorhanden. Östlich des Planungsgrundstückes liegt der katholische Friedhof von Lüdenscheid. Dieser stellt eine Oase für die ruhige Naherholung dar, da seine Fläche auch zu Spazierengehen genutzt werden kann und Bänke für die ruhige Erholung zur Verfügung stehen.

2. Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet gliedert sich – von West nach Ost – in einen sehr stark baulich geprägten Bereich mit einer Versiegelungsrate von geschätzt 90 %, sowie einen überwiegend durch Grünsubstanz geprägten östlichen Teil.

Der westliche Teil wird im Wesentlichen optisch von dem Betriebsgebäude eines REWE-Marktes und seinen großflächigen Nebenanlagen, vor allem Parkplätze und Anlieferungszufahrten, geprägt, die nahezu vollständig ohne Grünsubstanz sind. Die Architektur ist zweckmäßig ausgerichtet und optisch unattraktiv. Die Grünsubstanz der Umlage mildert diesen Eindruck nicht. Am westlichen Ende des Geländes steht ein weiteres Gebäude in ähnlich unattraktiver kubischer Bauweise, das den Eingang in das Gewerbegebiet optisch prägt. Hier ist der Grünfächenanteil höher bzw. der Versiegelungsgrad der Umlage geringer; allerdings hat das

Begleitgrün mangels höherer Substanz keinen besonders prägenden optischen Wert.

Der dem Friedhof zuzuordnende Bereich weist am Rand zu dem Gewerbegebiet einen starken, wenigstens 15 m breiten Grüngürtel aus Großgehölzen bis 50 Jahren auf, der den Friedhof und das Gewerbegebiet optisch trennt und die Umgebung nach beiden Seiten prägt. Ein weiterer Grünstreifen von etwa 10 – 12 m Breite schirmt hier das Friedhofsgelände zur stark befahrenen, tiefer gelegenen Rahmedestraße ab und prägt ebenfalls raumbildend den Friedhofsbereich als Einfassung sowie die hier sehr breite, dreispurige Rahmedestraße. Die Gehölze haben eine Höhe von ca. 20 m. Entlang der Nordgrenze des Friedhofes und der Straße ‚Breitenfeld' wurde als raumbildende Einfassung eine Allee aus Säuleneichen gewählt, die inzwischen eine Höhe von ca. 12 – 15 m erreicht haben.

Die so eingefasste Fläche gliedert sich wiederum in einen östlichen und westlichen Teil. Der westliche Teil stellt die Ablagerungsfläche es Friedhofes dar. Hier wurden und werden Bodenmassen, Schuttreste und Grünabfälle abgelagert. Erkennbar ist auch, dass mit den Schuttresten auch vereinzelt Plastikmüll abgelagert wurde, soweit Aufschlüsse Einblick in den Schuttkörper freigeben. Nördlich und parallel zum Schuttwall verläuft ein ebenso großer und langer Wall aus Gehölz- und sonstigem Grünschnitt. Die Schuttanfüllungen wirken optisch nicht störend, da sie als Brachfläche mit Gras, Hochstauden, Brombeeren und jungen Gehölzen zuggewuchert sind, die aber noch zu jung sind, um die Unebenheit der Ablagerungen vollständig optisch überdecken zu können. Die Grünabfälle wirken wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit wenig störend.

Abgegrenzt durch einen in der Oberfläche offenen Weg mit 4 Säuleneichen schließt östlich das Friedhofsfeld in einer Mischung aus Einzel-, Doppelgräbern und Gruften sowie auch Urnengräbern an, optisch geprägt durch einen bunten und dichten Bestand an typischen Friedhofsgehölzen, Stauden und Blumen. Alle Wege sind in der Oberfläche offengehalten. Für den Genuß des ruhigen und friedlichen Charakters der Friedhofsanlage sind in besonnter Lage am Nordrand des Friedhofsfeldes Bänke aufgestellt.

Nördlich und südlich der den Friedhof einrahmenden Straßen schließen sich Gewerbeflächen mit einschlägig typisch gestalteten Gebäuden an, deren baulich nicht nutzbare Böschungsflächen entlang der Grundstücksgrenzen mit mehr oder minder hohen Gehölzstreifen bestanden sind. Der Gesamteindruck außerhalb des eigentlichen Plangebietes ist jedoch baulich geprägt.

2.1.4.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

1. Erholung

Der Fußweg zwischen dem Breitenfeld und der Rahmedestraße wird ersatzlos entfallen. Dies bedeutet, dass Nutzer zukünftig zu einem mehrere hundert Meter langen Umweg gezwungen sein werden oder aber über den Friedhof ausweichen müssen, sofern dessen Öffnungszeiten das gestatten. Der Eingriff wird wegen der geringen Frequenz als ‚sehr gering' bewertet.

Im Bereich der Friedhofsdeponie wird sämtlicher Bewuchs fallen und das neue Feuerwehrgebäude mit Umfassungsmauer auf 0 – 1 m an die Grundstückgrenze

heranrücken. Dies bedeutet den Wegfall des um das Gräberfeld umlaufenden Fußweges und – aus optischen Gründen – eine deutliche Minderung des Erholungs- und Ruhewertes des Friedhofbereiches, da die Gebäude des Feuerwehrgebäudes vom Niveau deutlich über das Friedhofsgelände hinausragen werden. Bereits die Einfassungsmauer auf der Grenze wird eine Höhe um durchschnittliche 1 – 2 m haben. Hinzu kommen die eigentlichen Gebäude, vor allem die Fahrzeughalle mit ca. 5 m Höhe. Insgesamt wird das Friedhofsgelände optisch um ca. 8 m überragt. Eine erhebliche Verschattung ist daher besonders in den Nachmittagsstunden zwischen 14 und 17 Uhr zu erwarten. Die Auswirkungen durch Verschattung und negative Optik werden sich voraussichtlich auf das erste Gräberfeld bis in eine Tiefe von 10 m ab Grenze beschränken.

Als weitere neue Störquelle sind die Fahrzeugbewegungen, Übungsspiele und Einsatzfahrten mit Martinshorn zu nennen. Während bisher lediglich straßenbedingter Lärm (vor allem Rahmedestraße) und Anlieferverkehr des REWE-Marktes die ‚Friedhofsruhe' störten (der PKW-Kundenparkplatz wird durch den Markt als solchem abgeschirmt), kommen nunmehr oben genannte Störquellen in unregelmäßiger Dauer und Abfolge hinzu. Hier ist aber vor allem auf Lärmquellen im Tagesverlauf abzustellen. Im Hinblick auf die Störung des Friedhofes in seiner Funktion als Park- und Ruhefläche werden die Auswirkungen als ‚mittel' bewertet.

Auswirkungen der neuen Feuerwehr und ihrer Emissionen auf den Friedhof im Hinblick auf die Pietät der Friedhofsruhe unterliegen vor allem dem individuellen Empfinden. Aus der Anlage von Friedhöfen seit alters her und ihren Abschirmungen gegen technische Auswirkungen der Umgebung kann aber geschlossen werden, dass für die Angehörigen der Toten auf dem zunächst zur zukünftigen Feuerwehr gelegenen Gräberfeld die Friedhofsruhe erheblich beeinträchtigt sein wird. Die unmittelbare Sichtbeziehung auf das rein technische Objekt der Feuerwehr rückt in diesem Zusammenhang die Vorbelastung durch den Lärm der Rahmedestraße nur noch stärker ins Bewusstsein.

2. Orts- und Landschaftsbild

Der Planfall bewirkt eine Erweiterung der durch Gewerbebauten geprägten Strukturen der Umgebung mit nachteiligen Auswirkungen auf die Durchgrünung. Damit sinkt der Erholungswert der Umgebung, hier insbesondere der des Friedhofbereiches.

2.1.4.3 Auswirkungen während der Bauphase

1. Erholung

Die Auswirkungen während der Bauphase bestehen vor allem aus zusätzlichem Lärm und – je nach Tätigkeit – Staub. Sie sind vorübergehender Natur und werden daher als ‚sehr gering' eingestuft.

2. Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die für die Gebäudeerrichtung erforderlichen Baumaßnahmen nicht zusätzlich optisch gestört.

2.1.4.4 zusammenfassende Bewertung 1 – 3

Dauerhafte Auswirkungen auf die Erholung: sehr hoch
Dauerhafte Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild: hoch
Vorübergehende Auswirkungen auf die Erholung: sehr gering
Vorübergehende Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild: keine

Da die dauerhaften Aspekte des Gesamteingriffes naturgemäß sehr viel stärker ins Gewicht fallen, wird der Gesamteingriff als ‚hoch' bewertet.

Im Fall der Nullvariante sind alle beschriebenen, negativen Auswirkungen nicht zu erwarten.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.1.4.5 Ausgleichsmaßnahmen

Der Verlust von Wegeverbindungen kann nicht ausgeglichen werden.

Der Verlust an optischem und psychologischem Erholungswert des Friedhofbereiches kann nur durch Pflanzungen entlang der Mauer des zukünftigen Feuerwehrgebäudes oder durch Begrünungsmaßnahmen des/der Gebäudekörper/s nur sehr bedingt ausgeglichen werden. Verlärmung in diesem Sinne kann nicht ausgeglichen werden.

<u>Begrünungs- und Gestaltungsvorschläge:</u>

> Bepflanzung des vorgenannten Streifens gem. Festsetzung des Bebauungsplanes;

> Pflanzung von 2 Bäumen zwischen der PKW-Zufahrt und der Hauptzufahrt der Feuerwehr gem. Festsetzung des Bebauungsplanes;

> Pflanzung von 2 Bäumen im Stellplatzbereich der Feuerwehr gem. Festsetzung des Bebauungsplanes.

2.1.4.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Die Kontrolle der Anpflanzungen erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

2.1.5 Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch § 1A, Bundesgesetz, Bundesbodenschutzgesetz Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, Landesbodenschutzgesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz, Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

2.1.5.1 Zustandsbeschreibung

1. Bodenverbrauch, Bodenversiegelung

Im westlichen Teil des Plangebietes besteht ein REWE-Markt auf Basis eines im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes. Die zur Zeit der Planaufstellung rechtsgültige Baunutzungsverordnung von 1977, die für diesen Plan noch anzuwenden ist, lässt eine Gesamtversiegelung des Grundstückes zu. Versiegelungen sind dort nicht anzutreffen. Die am stärksten überformten Flächen stellen die offenen Friedhofswege dar.

2. Bodenqualität

Das Plangebiet war bis in die Mitte der 1950er Jahre bis zum Bau der Rahmedestraße (deren alter Verlauf ist tlw. noch in den Flurstücksgrenzen abgebildet) inklusive der damaligen von der Rahmedestraße abgehenden Abzweigung der Straße Breitenfeld unbebautes Grünland. In den 1980er Jahren erfolgte der Neubau dieser Straßenabschnitte in Form einer Kurvenbegradigung der Rahmedestraße und der Anbindung der Straße Breitenfeld über die damals schon vorhandene Straße „Im Stich" mit Anbindung an die Straße „Am Wendelpfad". Inwieweit ein Rückbau dieser asphaltierten Straßenabschnitte erfolgte, ist nicht mehr nachvollziehbar. Heute befindet sich hier ein Lebensmittelmarkt mit dazugehörigen versiegelten Stellplatz- und Andienungsflächen.

Dass u.a. auch der Straßenbau mit Geländeüberformungen einherging, belegt für den Lebensmittelbereich die in der Gefährdungsabschätzung des Büros Kleegräfe im Bereich des heutigen Getränkemarktes 2007 festgestellte bis zu 4,9 m mächtige Anschüttung. In der sandig-kiesigen Anschüttung sind in Spuren Schlacken, Aschen, Koks, Ziegel und Schwarzdeckenstücke beigemengt. LAGA-Analysen der Proben aus einer maximalen Tiefe von 1,4 m weisen im Feststoff erhöhte Schwermetall- und PAK-Gehalte aus. Eine Eluierbarkeit war nicht gegeben. Aufgrund der ordnungsgemäßen Entsorgung der kontaminierten Aushubmassen im Zuge des Bauvorhabens gilt der Standort bodenschutzrechtlich als saniert.
Weiterhin ist die Mächtigkeit der vorgefundenen Anschüttung im Bereich des Getränkemarktes vermutlich mit der Verfüllung des alten Siepens, der sich in seinem weiteren Verlauf nach Osten erstreckt, zu erklären. Diese katastermäßig erfasste Altlastenfläche (Bezeichnung: 007 „Am Fuhrpark") erstreckt sich weitgehend südlich des Plangebietes. Im Untergrund dieser großflächigen, nahezu flächendeckend untersuchten Altablagerung wurden unterschiedliche Schadstoffe in z.T. hohen Konzentrationen, ursächlich aufgrund der ehemals abgelagerten Hausmüll-, Industrie- und Gewerbeabfällen, vorgefunden. Im Zuge von Baumaßnahmen wurden auf dieser ehemaligen Deponie zahlreiche Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Die heute als Parkplatz des Lebensmittelmarktes genutzte Fläche ist Teilfläche dieser Altablagerung.

Die östlich an den Verbrauchermarkt anschließende, zukünftige Fläche des Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet war gemäß Stadtplanrecherche immer unbebaut und wird seit Ende der 1980er Jahre, wie sich Luftbildern entnehmen lässt, zur Ablagerung von Bodenaushub und Grünabfällen (tlw. durchmischt mit Kunststoffanteilen) vom angrenzenden Friedhof genutzt. Wie das Baugrundgutachten des Büros Fuhrmann & Brauckmann belegt, wurde im Bereich parallel zur Rahmedestraße eine Anfüllung mit diesen Abfällen vorgenommen. So liegt eine Anschüttungsmächtigkeit bis max. 2,5 m aus Steinen und Schluff, tlw. durchsetzt mit Folienresten vor. Der alte, 20 cm starke Mutterbodenhorizont findet sich unter der Anschüttung in einer Tiefe von 2,7 m. Da das Gelände eingezäunt ist und nur vom Friedhofsgelände her zugänglich ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Abfallarten dort abgelagert worden sind und damit eine Gefährdung durch den Eintrag umweltrelevanter Stoffe unwahrscheinlich ist.

2.1.5.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

1. Bodenverbrauch, Bodenversiegelung

Die Planung lässt folgende, teils erstmalige, Versiegelungsraten zu:

Nutzung	Größe in m² Bestand	Größe in m² Planung	% der Gesamtversiegelung, nur Planung	Saldo, m²
Gewerbegebiet GRZ 100 %	6.491	0 0	0	-6.491
Gewerbegebiet GRZ 80 %	0	5.193	67,77	+5.193
Friedhof	0	0	0	+/-0
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	0	2.470	32,23	+2.470
Summe	6.491	7.663	100	+1.172

Die Größe der versiegelbaren Flächen steigt um 1.172 m² bzw.18 % der Ausgangsgröße (6.491 m²).

Da die Versiegelungsmöglichkeiten im gewerblichen Teil der Planung reduziert werden, ist die zusätzliche Versiegelung ausschließlich der Gemeinbedarfsfläche zuzurechnen. Hier beträgt der Zuwachs 2.470 m² = 100 % des Grundstückes.

Auf die Tabelle unter 2.1.2.2 und Kapitel 2.1.2.3 wird verwiesen.

Die Summe des Potentialverlustes beträgt 1,185 Wertpunkte nach Ludwig.

Sonstige Bodenbeeinträchtigungen

Hier sind vor allem Bodenbewegungen und Bodenumlagerungen zu nennen, die durch die Profilierung des Geländes für den beabsichtigten Neubau hervorgerufen werden. Es handelt sich weitgehend um Eingriffe in aufgeschüttete Böden, die keine natürlichen Lagerungsverhältnisse aufweisen und bereits stark gestört sind. Über die darunter befindlichen, überkippten natürlich anstehenden Böden ist nichts bekannt.

2 Auswirkung auf die Bodenqualität

Im Falle einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes könnte es durch entsprechenden Aushub für das Bauvorhaben im Bereich der Altlastenfläche zu einer weiteren Teilsanierung kommen.

2.1.5.3 Bewertung

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens geht ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Im Hinblick auf die Bodenqualität ist kein Eingriff festzustellen. Der Eingriff wird daher als gering bewertet.

sehr gering	**gering**	mittel	hoch	sehr hoch

2.1.5.4 Ausgleichsmaßnahmen

1. Bodenverbrauch

Der zusätzliche Bodenverbrauch wird ersatzweise über das ökologische Potential nach Wertpunkten ausgeglichen.

2. Bodenqualität

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich

2.1.5.5 Maßnahmen zum Monitoring

1. Bodenverbrauch

Die Stadt Lüdenscheid beobachtet im Rahmen der statistischen Erhebungen die zunehmende Zersiedlung des Stadtgebietes mit dem Ziel, bei Überhandnahme gegensteuern zu können.

2. Bodenqualität

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

2.1.6.2.1 Zustandsbeschreibung

1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Das Plangebiet ist in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlage lassen die zusätzliche Schmutzwasserbelastung durch die Bebauung noch zu. Das Schmutzwasser kann abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser des Baugrundstückes kann aus Kapazitätsgründen der vorhandenen Kanalisation nicht zugeleitet werden. Die Rahmede als letztendlicher Vorfluter ist erheblich überlastet. Das Niederschlagswasser versickert bislang auf der Grundstücksfläche oder fließt, der Topografie folgend, bei stärkeren Regenereignissen nach Süden über die Straßenkanalisation und nach Osten über den angrenzenden Friedhof ab (auch Starkregenereignisse).

Auf Anlage 10 wird verwiesen.

Spezielle Versickerungsflächen sind nicht vorhanden.

Das Grundwasser ist fern.

2. Stehende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3. Fließende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

2.1.6.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Die Ausweisung neuer Baugebiete ist im Hinblick auf den Niederschlagswasserabfluss ein kumulativer Effekt, der am Gewässer, der benachbarten Infrastruktur und Gebäuden - hier entlang der Rahmede - zu Hochwasser-

schäden und Erosionen führen kann, sofern keine Rückhaltung oder Versickerung durchgeführt wird. Im vorliegenden Fall ist dies aber teilweise möglich. So sind die auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagsmengen auf dem Baugrundstück zurückzuhalten oder zu versickern. Auswirkungen im Planfall entstehen daher nicht; im Fall der Nullvariante ändern sich die Abflussverhältnisse nicht.

Das Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Verkehrsflächen kann über eine vorhandene Kanaltrasse abgeleitet werden. Kumulierungseffekte treten nur auf, wenn im Einzugsgebiet der Anschlusskläranlage durch den Anschluss eine Mengenerhöhung stattfindet. Der Effekt ist bei einem einzigen Gebäude, das nur temporär genutzt wird, sehr gering. Die Beseitigungsaufgabe besteht dauerhaft.

Insgesamt werden durch die Planung ca. 2.450 m² Fläche neu versiegelt, was bei einem jährlichen Mittel von 1.235 mm Niederschlag/m² eine zu entsorgende Wassermenge von 3.025 m³ Wasser entspricht, die im Falle der Ableitung über das Kanalnetz dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen werden.

Starkregenereignisses steigen als Folge des Klimawandels in ihrer Häufigkeit, bleiben jedoch vereinzelte Katastrophenereignisse. Die herkömmliche Dimensionierung der Kanäle, Retentions- und Versickerungseinrichtungen ist auf 3- oder 5-jährige Ereignisse ausgelegt. Aus den nördlich gelegenen, bebauten Flächen quert bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser diagonal das Plangebiet. Wird das Gelände der Feuerwehr topografisch – wie in der Machbarkeitsstudie erkennbar – angehoben, führt dies zu einer Verschiebung des Starkregenabflusses auf das Gelände des REWE-Marktes und möglicherweise zu einer Flutung des dort befindlichen Trafos.

Potentiell besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung über Betriebsabläufe bzw. Betriebsmittel über die Versickerungsanlage. Als potentielle Schäden kommen Verlust von Betriebsmitteln aus Kraftfahrzeugen, aus Unfällen bei der Anlieferung von Brennstoffen oder Löschschäume im Brandfall in Betracht.

In den Gerätehäusern der Feuerwehr der Stadt Lüdenscheid werden jeweils ein 20l Ersatzkanister Dieselkraftstoff sowie ein 20-Liter-Ersatzkanister Benzin vorgehalten. Des Weiteren evtl. ein 5-Liter-Kanister Benzin/ÖL Gemisch für Motorsägen, 2 Dosen Bremsenreiniger für Wartungsarbeiten und Handdesinfektionsmittel in den 500 ml Desinfektionsmittelspendern, zuzüglich jeweils ca. einer Reserveflasche. In den Gerätehäusern wird ein Stromerzeuger für die Versorgung des Hauses bei einem Stromausfall vorgehalten, dieser hat einen Kraftstofftank von ca. 10 - 15 Litern Benzin. Die Gesamtmenge beläuft sich auf ca. 60 Liter.

Die oben aufgeführten Stoffe und Stoffmengen unterschreiten erheblich die in der EU Richtlinie 2012/18/EU aufgeführten Mengen. Insofern kann davon ausgegangen werden das dem § 50 BImSchG ausreichend Rechnung getragen wird und im Katastrophenfall (Zerstörung des Gebäudes) keine Gefahren für die Umwelt entstehen.

Gemäß Einsatzkonzept der Feuerwehr der Stadt Lüdenscheid werden kontaminierte Schutzkleidungen direkt an der Einsatzstelle eingezogen und

einer fachgerechten Aufarbeitung zugeführt, sodass sich keine kontaminierte Schutzkleidung im Gerätehaus befindet.

2. **Stehende Gewässer**

Mangels des Vorhandenseins stehender Gewässer finden keine Beeinträchtigungen statt.

3. **Fließende Gewässer**

Fließende Gewässer werden – da im Plangebiet nicht vorhanden – nicht direkt beeinträchtigt. Zu den indirekten Beeinträchtigungen s.a. Punkt 2.1.

4. **Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet**

sind nicht betroffen.

2.1.6.3 Auswirkungen während der Bauphase des Vorhabens

1. **Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen**

Im Hinblick auf die Schmutzwasserableitung werden keine Beeinträchtigungen während der Bauphase erwartet, da dieselbe dann noch nicht im Betrieb ist.

Niederschlagswasser versickert bis zur Herstellung der Einleitungs- oder Versickerungsvorrichtungen auf dem Baugrundstück, wobei bei heftigen Regenfällen und offenen Böden Verschlämmungen und Schlammausspülungen in Straßenbereiche oder über die Kanalisation der Straßen in die Rahmede möglich sind. Das Grundwasser ist dabei nicht in Gefahr, es sei denn, Betriebsstoffe würden durch Unfall oder unachtsam und entgegen den Vorschriften mit abgespült.

Im Fall der Nullvariante finden keine Auswirkungen statt; der Status quo bleibt unverändert.

2. **Stehende Gewässer**

Auswirkungen sind mangels Vorhandenseins von stehenden Gewässern nicht zu erwarten.

3. **Fließende Gewässer**

Auswirkungen sind mangels Vorhandenseins von fließenden Gewässern nicht zu erwarten.

4. **Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete**

Auswirkungen sind mangels Vorhandenseins von Schutzgebieten nicht zu erwarten

2.1.6.4 zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

Auswirkungen stehende Gewässer:	keine Auswirkungen
Schutzgebiete:	keine
Auswirkungen durch Bauphase:	sehr gering
Auswirkungen auf fließende Gewässer:	ohne Ausgleichsmaßnahmen hoch
Auswirkungen bei Starkregen:	ohne Ausgleichsmaßnahmen mittel
Auswirkungen durch Unfälle:	geringe Auswirkungen
Grundwasserneubildung:	gering
Gesamtbewertung:	mittel

sehr gering	gering	**mittel**	hoch	sehr hoch

2.1.6.5 Ausgleichmaßnahmen

Schmutzwasser als häusliches Abwasser und Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über die Kanalisation der Kläranlage zugeführt und dort geklärt.

Niederschlagswasser; gemäß DWA A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers) ist die Schicht des Hangschutts (GU) für die Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers geeignet. Die Versickerung ist im Randbereich des Grundstücks als Füllkörperrigole (durch LKW überfahrbar) innerhalb des Hangschutt (GU) anzulegen. Die Dimensionierung hat unter Berücksichtigung der DWA A 138 zu erfolgen. Die vorgesehene Dachbegrünung ist einzurechnen. Es ist ein wasserrechtlicher Antrag gemäß § 8 WHG beim Märkischen Kreis zu stellen. Alle Nachweise sind im Bauantrag zu erbringen
Zu berücksichtigendes jährliches Ereignis:

Starkregenereignissen kann technisch durch Anlage einer das Wasser zur Rahmedestraße durchleitenden Rinne begegnet werden. Auf eine Festsetzung nach §) (1) BauGB, die die Wahl einer hierzu geeigneten Maßnahme verlangt, wurde planungsseitig mit dem Hinweis auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verzichtet, hierzu aber ein Hinweis in die Planung aufgenommen.

2.1.6.6 Maßnahmen zum Monitoring

Hierzu zählt vor allem die Wartung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen durch die Eigentümer, aber auch die Beobachtung von Starkregenereignissen und ihre Auswertung.

Die hydraulische Auswertung von Starkregenereignissen nimmt SELH AöR als Aufgabe wahr. Die SELH AöR schreibt ihre Kanalplanung und Gewässereinleitungsplanungen regelmäßig fort und beobachtet in diesem Sinne die Gewässerqualität hinsichtlich Schmutzfracht und Gewässerhydraulik.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutz, Denkmalschutz

2.1.7.1 Zustandsbeschreibung

Im Bereich der Anlieferungsfläche zwischen REWE-Markt und Friedhof steht ein städtisches Trafogebäude, dessen Tür östlich ausgerichtet ist. Das Gebäude ist zur Zeit nicht durch bei Extremereignissen auftretenden Wasserabfluss gefährdet, da dieses ausweislich der Abflusskartierungen über das Friedhofsgelände abfließen kann.

Denkmalgeschützte Objekte sind nicht vorhanden.

2.1.7.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung findet keine Änderung der hydraulischen Situation statt.

Sollte als Folge der Planumsetzung im Rahmen der Baugenehmigung das Gelände der Feuerwehr durch Anfüllung erhöht werden, kommt es zu einer Verdrückung des Abflusses bei Starkregenereignissen, die den Trafo gefährden können und zu einem Kurzschluss und Stromausfall führen können. .

Die Grundlage der Darstellung der Abflusskarte ist die Annahme eines 100-jährigen Hochwassers, über dessen tatsächliche Häufigkeit oder über die leicht niederschwelligerer Ereignisse auf Grund des Klimawandels mangels Erfahrung keine verlässliche Aussage getroffen werden kann.

Der Ausfall des Trafos kann im Versorgungsbereich zu erheblichen Versorgungsstörungen führen. Das Versorgungsgebiet ist nicht bekannt.

2.1.7.3 Bewertung

Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

sehr gering	**gering**	**mittel**	**hoch**	**sehr hoch**

2.1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind denkbar:

Aufständerung der Alarmparkplätze der Feuerwehr, um den Durchfluss darunter zu erhalten;

Anlage einer Flutrinne nach hydraulischem Erfordernis von ca. 2 m Breite und 0,5 m Tiefe, soweit für den schwellenlosen Abfluss topografisch möglich;

Umbauung des Trafos mit einer wasserabweisenden Mauer, sofern dies im Hinblick auf die Andienung möglich ist;

Abdichtung des Trafos, vor allem der Tür, sofern technisch möglich.

2.1.7.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die für den Denkmalschutz zuständige Stelle der Stadt Lüdenscheid schreibt die Liste der schützenswerten Sach- und Kulturgüter in Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalbehörde regelmäßig fort und unterrichtet die bei der Stadt Lüdenscheid von Fragen des Denkmalschutzes beteiligten Stellen regelmäßig über die Ergebnisse.

2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

2.1.8.1 Zustandsbeschreibung

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.1.8.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Mangels Waldflächen finden keine Eingriffe in solche statt.

2.1.8.3 Bewertung

Eingriffe liegen nicht vor.

sehr gering	gering	Mittel	hoch	sehr hoch

2.1.8.4 Ausgleichmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.8.5 Maßnahmen zum Monitoring

Im Rahmen statistischer Erhebungen beobachtet die Stadt Lüdenscheid die Anteile der verschiedenen Nutzungen und ihre Entwicklung im Stadtgebiet und wird dadurch in die Lage versetzt, bei Fehlentwicklungen gegenzusteuern. Hierzu zählt auch die Entwicklung des Waldflächenanteils

2.1.9 Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Gülleverordnung, Bundes- und Landesjagdgesetz, Bundes- und Landesfischereigesetz, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz, Bundesartenschutzverordnung

2.1.9.1 Zustandsbeschreibung

1. Landwirtschaft

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen werden im Plangebiet nicht ausgeübt oder sind nicht von der Planung betroffen. Landwirtschaftliche Vorrangflächen sind nicht dargestellt.

2. Jagd

Die Jagdausübung findet im Plangebiete nicht statt, da es sich um einen Teil eines besiedelten Gebietes handelt. Die Jagdausübung ist im Übrigen nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

3. Fischerei

Mangels geeigneter Gewässer wird im Plangebiet keine Fischerei ausgeübt.

2.1.9.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

1. Landwirtschaftliche Nutzungen

Mangels landwirtschaftlicher Nutzungen im Plangebiet keine Auswirkungen.

2. Jagd

Mangels geeigneter bejagdbarer Flächen im Plangebiet und Wild keine Auswirkungen.

3. Fischerei

Mangels geeigneter befischbarer Gewässer keine Auswirkungen.

2.1.9.3 zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

Es finden keine Eingriffe statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.1.9.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.9.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die Stadt Lüdenscheid beobachtet durch statistische Erhebungen die Entwicklung der Flächennutzungen innerhalb des Stadtgebietes regelmäßig und nutzt diese für ihre städtebaulichen und umweltplanerischen Zielsetzungen.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

2.1.10.1 Tabellarische Übersicht

	Mensch	Tiere Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaft	Kulturgüter Sachgüter
Mensch		---	---	x	x	x	x
Tiere Pflanzen	---		x	---	---	---	---
Boden	---	x		x	x	x	---
Wasser	x	---	x		x	---	x
Klima Luft	x	---	x	x		---	x
Landschaft	x	---	---	x	---		---
Kulturgüter Sachgüter	---	---	---	---	---	---	

Eine Übersicht über die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung vermittelt die vorstehende Tabelle:

2.1.10.2 Beschreibung der Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen dem Boden und den von ihm getragenen regenerativen Funktionen (s.o.), hier schwerpunktmäßig der Wasserhaushalt durch Versiegelung und der Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen sowie der Verlust des ökologischen Potentials durch Versiegelung. Ferner wird das Orts- und Landschaftsbild in psychosozialer Hinsicht durch die unmittelbare neue Benachbarung technischer Baukörper und gewachsenem Friedhof beeinträchtigt.

2.1.10.3 Bewertung

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.2 Energetische Aspekte und Klimawandel

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch der Aspekt „Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie" zu berücksichtigen.

Mit Beschluss vom 30.09.2019 (Beschlussvorlage Nr. 175/2019/1) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid das „Aktionsprogramm Klimaschutz" verabschiedet, um die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen. Dabei sind die unter Punkt 3, Absatz b („Energetische Standards städtischer Liegenschaften") höheren Baustandards und Klimaanpassungsmaßnahmen an Gebäuden zu erfüllen.

Das im Planungsgebiet vorgesehene Gebäude ist in hocheffizienter Bauweise (Passivhausstandard oder Vergleichbares) zu errichten und mit der dafür notwendigen Haustechnik zu versehen.

Ziel eines Passivhausstandards ist es, den Primärenergiebedarf der Gebäude so weit wie möglich zu minimieren. Die hierfür notwendige Ausgestaltung von Gebäudehülle, Gebäude- und Elektrotechnik sowie Energiebereitstellung muss nach aktuellen Standards und unter Verwendung hochwertiger Bauteilqualitäten erfolgen.

Für die Energieerzeugung und die Versorgung des zu errichtenden Gebäudes mit Wärme sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen, Solar- und Geothermie vorzusehen. Die Nutzung von Photovoltaikanlagen ist vorgeschrieben. Eine Kombination mit einer Dachbegrünung ist möglich. Eine entsprechende Statik ist bei der Planung zu berücksichtigen. Ein schlüssiges Energiekonzept ist vor dem Beginn der Bauphase einzureichen.

Während der Planungs- und Bauphase ist der Passivhausstandard schriftlich und zeichnerisch darzulegen

Es wird empfohlen, nachhaltige, ressourcenschonende, umwelt- und gesundheitsverträgliche Baustoffe zu verwenden und dies bereits im Ausschreibungsverfahren mit den Gewerken zu berücksichtigen.

2.2.1 Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Das Gebäude ist so zu errichten, dass vor allem zukünftige Hitzeentwicklungen nicht die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen. Das Außengelände muss ebenso Klimawandelfolgengerecht ausgestaltet sein.

2.2.2 Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel

Siedlungsnahe Grün- und Waldflächen wirken als lufthygienische Ausgleichsräume und stellen daher wertvolle Klimatope dar.

Das Vorhaben liegt im innerstädtischen, dicht besiedelten Siedlungsbereich, welcher in der Umgebung bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Klimawandelbedingt wird dieser zukünftig verstärkt von Hitzewellen und Starkregenereignissen betroffen sein. Durch die geplante Baumaßnahme wird eine vorhandene Grünfläche mit z. T. großkronigem Baumbestand zu 100% versiegelt. Mit dem geplanten Vorhaben sind daher lokalklimatische Veränderungen wie z. B. höhere Temperaturen zu erwarten.

Durch die Bebauung kommt es darüber hinaus in jedem Fall zu einem erhöhten Ausstoß von Treibhausgasen im Plangebiet sowie an anderer Stelle durch Abbau von Ressourcen und Herstellung von Bauprodukten für die Errichtung des Hauptgebäudes, der Nebengebäude, Einfahrten, Garagen etc.. Daher wird darauf hingewiesen schon in der Planung/Ausschreibung auf nachhaltige Baustoffe zu achten. Durch den hocheffizienten Baustandard wird diesem Ausstoß von Treibhausgasen ebenfalls Rechnung getragen, dauerhaft Energie eingespart und die Nutzung nicht-fossiler Energie unterstützt.

2.2.3 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel

Um den Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels (z. B. Hitzeentwicklungen, Abfangen von Starkregenereignissen) zu begegnen, sind bei der Errichtung des Gebäudes aufgrund des hohen zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Gestaltung des Grundstücks im Plangebiet besondere Maßnahmen vorzusehen, um die negativen Auswirkungen der Versiegelung an Ort und Stelle auszugleichen

- Flachdächer/Pultdächer, darunter fallen auch Garagendächer, sind mindestens extensiv zu begrünen
- die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.
- Garageneinfahrten bzw. Grundstück sind mindestens mit Drainagepflaster zu versehen, um eine Versickerung von Niederschlägen vor Ort zu gewährleisten

Sämtliche Arbeiten sind nach dem neuesten Stand der Technik auszuführen. Empfohlen wird die Information auf den Seiten des Bundesverbandes GebäudeGrün e. V. (BUGG) (www.gebaeudegruen.info) sowie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) (www.fll.de)) über Möglichkeiten der Begrünung und vor allem der Kombination von Gründächern und Solartechnik.

Die o. g. Maßnahmen tragen dazu bei, Auswirkungen des Klimawandels zu minimieren (Gründächer geben z. B. Regenwasser erst nach und nach an die Kanalisation ab) und tragen zu einer erhöhten Biodiversität und damit zur Aufwertung des Plangebietes bei.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planung finden die vorgenannten Eingriffe nicht statt. Das Plangebiet würde sich sukzessiv zu Wald entwickeln. Planerische Auswirkungen entstünden dadurch nicht.

Bei Durchführung der Planung erweitert sich die Siedlungsfläche der Stadt Lüdenscheid, mit den zuvor beschriebenen Auswirkungen in den einzelnen betroffenen Medien.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Schutzgut Mensch, Emissionen, Klimawandel und Nachhaltigkeit

Solarthermie, Photovoltaik auf Gründach

Herstellung einer Ausfahrtsbeampelung der Feuerwehr zur Vermeidung von Sirenenalarm bei der Ausfahrt.

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Ökologischer Ausgleich nach Ökopunkten auf den Maßnahmenflächen ‚Renaturierung ehemaliges Munitionsdepot Stilleking II' und ‚Ehemalige städtische Gewächshäuser an der Brake';

Bodenschutz, Bodenqualität

Wird ersatzweise über den Verlust des ökologischen Potentials der versiegelten Flächen unter ‚Schutzgut Tiere/Pflanzen' ausgeglichen;

Gewässerhaushalt

Niederschlagswasserversickerung und -rückhaltung auf den Baugrundstücken und unter Berücksichtigung der Zustände des Vorfluters Rahmede, im Rahmen einer Anschlussgenehmigung und auf Basis des geohydrologischen Gutachtens;

Orts- und Landschaftsbild

Dachbegrünung, Begrünung mit Bäumen und Sträuchern entlang der Grundstücksgrenzen, je nach Erfordernis, räumlichen Möglichkeiten, gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes;

Kultur- und Sachgüter

Maßnahmen zum Schutz eines städtischen Trafogebäudes sind mit der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses vorzunehmen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In allen anderen Funktionsbereichen sind keine Maßnahmen erforderlich, da hier nicht eingegriffen wird.

Die Maßnahmenflächen zum ökologischen Ausgleich befinden sich als kartografische Anlagen 8 a und 8 b im Anhang.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Als Planungsalternative bietet sich zunächst die Beibehaltung des Status quo (Friedhof) an. Ferner besteht die Möglichkeit der Herrichtung des Geländes als den Friedhof ergänzende Parkanlage oder die Aufforstung als Wald. Spielflächen scheiden mangels Nutzer in der Umgebung aus. Eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes ist ebenfalls möglich.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren waren bei der Erstellung der Untersuchung und Ausarbeitung nicht erforderlich.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Aus den unter 2.1 zu den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der Vorhabensauswirkungen gemachten Angaben ergeben sich keine zur Überwachung erheblicher Auswirkungen erforderliche Maßnahmen:

3.3 Verwendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten

> Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna

> Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, undatiert

> Gesetzlich geschützte Biotope im Märkischen Kreis gem. § 62 Landschaftsgesetz vom 16.10.2008

> Fuhrmann & Brauckmann GbR: Projekt: Planung FW Stadtmitte, Rahmeder Str., Lüdenscheid – hier: Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung. Balve im Juli 2021.

> Kleegräfe: BV: Anbau eines Getränkemarktes an den bestehenden Kaufpark-Markt Breitenfeld 1 in 58509 Lüdenscheid –

> Baugrunderkundung / Gründungsberatung / orientierende Gefährdungsabschätzung. Lippstadt im September 2007.
LANUV: Lärmkartierung 2017

3.4 Abkürzungsverzeichnis

- BArtSchV Bundesartenschutzverordnung
- auGB Baugesetzbuch
- BauNV Baunutzungsverordnung
- BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz
- BImSchV Bundesimmissionsschutzverordnung
- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz
- GRZ Grundflächenzahl nach BauNV
- GFZ Geschoßflächenzahl nach BauNV
- LNatSchG Landesnaturschutzgesetz NW
- LWG Landeswassergesetz NW
- SELH AöR Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid – Herscheid Anstalt öffentlichen Rechts
- WHG Wasserhaushaltsgesetz

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf Grund geänderter technischer Vorschriften soll am Breitenloh ein Friedhofsgelände für den Neubau einer Feuerwehrgerätehalle, die am alten Standort in der neuen Größe nicht untergebracht werden kann, errichtet werden. Gleichzeitig sollen die Nutzungsmöglichkeiten für den benachbarten REWE-Markt aktualisiert werden. Während der letztere Teil der Planung ohne Umwelteingriffe erfolgt, ist das Feuerwehrgerätehaus mit Eingriffen in den Boden, den Wasserhaushalt, die Ökologie und das Orts- und Landschaftsbild verbunden, die nur teilweise vor Ort ausgeglichen oder gemindert werden können. Zu den Maßnahmen vor Ort zählen Pflanzvorschriften, Dachbegrünung, Photovoltaik und Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung, zu den Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vor allem Maßnahmen für den ökologischen Ausgleich. Probleme hinsichtlich des besonderen Artenschutzes bestehen nicht.

Lüdenscheid, den 05.07. 2023

Marcus Müller
(Fachbereichsleiter)

Lüdenscheid, den 04.07. 2023

Thomas Meilwes
(Berichtsverfasser)

Anlage 1 zum Umweltbericht

nicht auszufüllen

Bebauungsplanverfahren Nr. "735 'Am Fuhrpark, 3. Änderung'

Tabellarische Übersicht über Merkmale und Betroffenheiten der Schutzgüter

(für nicht angekreuzte Verknüpfungen wird kene Betroffenheit erkannt)

Umweltparameter	Umweltparameter, Teilaspekte	Nr. der Anlage 1 BauGB	nachhaltige Ressourcen-Verfügbarkeit (2b bb)	Gesundheitsrisik. d. Unfälle (2b ee)	wie vor, d. Katastrophen (2b ee)	Kumulierung benachbarter Planungen / Vorhaben (2b ff)	wie vor unter Berücksicht. bestimmter (2b ff)	wie vor, auf die Nutzung natürlicher Ressourcen (2b ff)	direkte (2b I.Hs)	indirekte (2b I.Hs)	kumulativ (2b I.Hs)	grenzüberschreitend (2b I.Hs)	kurzfristig (2b I.Hs)	mittelfristig (2b I.Hs)	langfristig (2b I.Hs)	ständig, dauerhaft (2b I.Hs)	vorübergehend (2b I.Hs)	positv (2b I.Hs)	negativ (2b I.Hs)	Auswirkungen	Bemerkungen
Bauauswirkung, auch Abriß		2b aa																		s.a. Flächen, Boden, Biotope	
Dauerauswirkungen des Vorhabens.		2b aa																		s.a. Ressourcen	
Ressourcen	Fläche	2b bb					x		x		x				x	x			x	Verlust Freiraum, Versiegelung	
	Boden	2b bb		x					x		x	x				x			x	Versiegelung, Verlust offener Flächen	
									x							x			x	Bodenabgrabung durch Baumaßn.	
									x			x							x	Bodenverunreinigung du. Betriebsunfall	
											x							x		Altablagerung	
	Wasser	2b bb	x				x		x		x								x	Grundwasserneubildung reduziert	
							x		x		x								x	Niederschlagsversickerung, Vorfluter	
					x								x				x		x	Verunreinigung während Bauphase	
					x															Starkregenabfluss	
	Tiere, auch Artenschutzprüfung	2b bb							x		x				x				x	Habitate verkleinert	
									x		x				x				x	Verlärmung, Vergrämung	
									x		x				x				x	Beeinträchtigung Fauna durch Licht	
	Pflanzen, wie vor	2b bb	x				x		x		x				x	x			x	Verlust an Gehölzen	
			x				x		x		x				x				x	Verlust Brachwiesen	
	biologische Vielfalt	2b bb																			
Emissionen	Schadstoffe	2 b cc			x												x	x	x	Flächen von Störfallbetrieben nicht betr. Schadstoffeintrag Baubetrieb, Brand	
	Lärm	2 b cc										x	x			x x				Verkehrslärm Vorbelastung Verkehrslärm durch Betrieb, Alarm Baulärm während Bauphase	
	Erschütterungen	2 b cc																			
	Licht	2 b cc																		zusätzliche Beleuchtung durch Bauge-bietsbetrieb	
	Wärme	2 b cc																			
	Strahlung	2 b cc																			
	Belästigungen, z.B. Geruch	2 b cc																			
Abfall	Art	2b dd									x		x	x	x	x	x		x	Hausmüll Müll aus Bauphase	
	Menge	2b dd													x					gewerbeübliche Mengen	
	Beseitigung	2b dd													x					städtische Entsorgung Hausmüll	
	Verwertung	2b dd													x					Kompostierung und Verbrennung	
Risiken	menschl. Gesundheit; s.a. Emissionen	2b ee																			
	kulturelles Erbe	2b ee																			
	Umwelt; s.a. Ressourcen	2b ee																			
Klima	Art, Ausmaß, Treibhausgase	2b gg									x				x			x		klimaneutrales Bauen	
											x				x				x	Ausstoß von Klimagasen	
	Auswirkung Klimawandel auf Vorhaben.	2b gg			x				x				x				x		x	Starkregen möglich	

Anlage 1 zum Umweltbericht

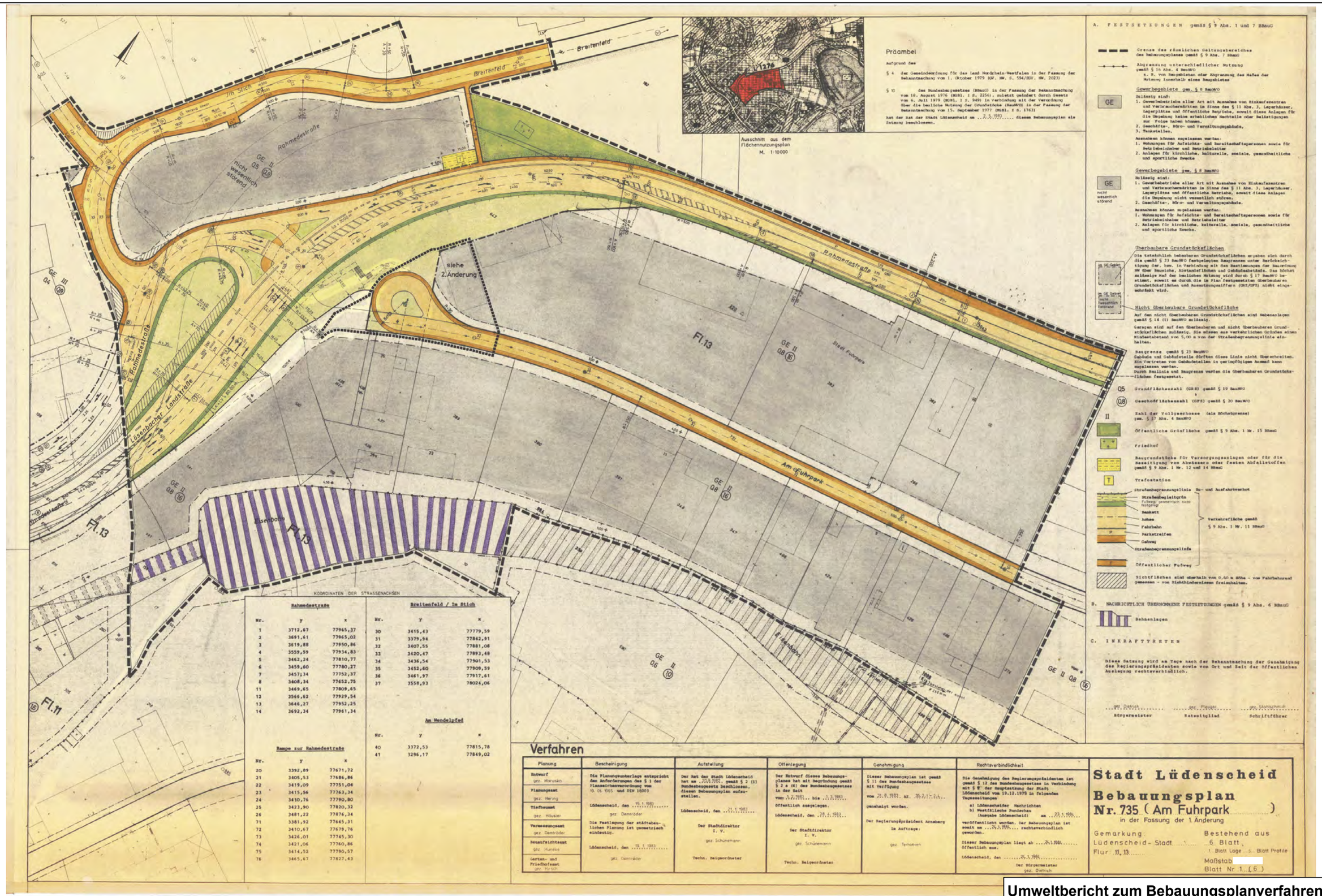
nicht auszufüllen

Bebauungsplanverfahren Nr. "735 'Am Fuhrpark, 3. Änderung'

Tabellarische Übersicht über Merkmale und Betroffenheiten der Schutzgüter

(für nicht angekreuzte Verknüpfungen wird kene Betroffenheit erkannt)

Umweltparameter	Umweltparameter, Teilaspekte	Nr. der Anlage 1 BauGB	nachhaltige Ressourcen-Verfügbarkeit 2b bb	Gesundheitsrisik. d. Unfälle 2b ee	wie vor, d. Katastrophen 2b ee	Kumulierung benachbarter Planungen / Vorhaben 2b ff	wie vor unter Berücksicht. bestimmter 2b ff	wie vor, auf die Nutzung natürlicher Ressourcen 2b ff	2b I.Hs direkte	2b I.Hs indirekte	2b I.Hs kumulativ	2b I.Hs grenzüberschreitend	2b I.Hs kurzfristig	2b I.Hs mittelfristig	2b I.Hs langfristig	2b I.Hs ständig, dauerhaft	2b I.Hs vorübergehend	2b I.Hs positv	2b I.Hs negativ	Auswirkungen	Bemerkungen
Stoffe, Techniken		2b hh																			
Vermeidungsmaßnahmen	s.a. einzelne Schutzgüter	2c																			
Verhinderungsmaßnahmen	s.a. einzelne Schutzgüter	2c																			
Ausgleichsmaßnahmen	s.a. einzelne Schutzgüter	2c																			
alternative Planungen		2d																		Friedhof, Parkanlage, Gewerbe	
Begründung Alternativen auswahl		2d																		jeweils angrenzend vorhanden	
kurzer Planinhalt		1a																		Friedhofsfläche versus Feuerwehr, Ändrg.Ausnutzung Gewerbefläche	
Bodenbedarf	s.a. Ressourcen, Fläche	1a																			
Fachgesetze	s.a. einzelne Schutzgüter	1b																			
planerische Vorgaben	s.a. einzelne Schutzgüter	1b																			
Bestand Umweltzustand	s.a. einzelne Schutzgüter	2a																			
Prognose Nullvariante	s.a. einzelne Schutzgüter	2a									x					x				Bodenverbrauch d. Bebauung mit üblichen Folgen a. Schutzgüter	



Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan Nr. 735 "Am Fuhrpark, in der Fassung der 1. Änderung"

Anlage 2

P R Ä A M B E L

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am .....

den Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark" 3. Änderung und Erweiterung

als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ..... beigefügt.

A) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

GE nwst. — Gewerbegebiet, nicht wesentlich störend gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der als unzulässig festgesetzten Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen (nicht wesentlich störend) zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:
1. Vergnügungsstätten
2. Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von nachstehenden zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid 2013.

Zentrenrelevante Sortimente

Bekleidung	Künstlerartikel / Bastelzubehör
Bettwäsche	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bild- und Tonträger	Musikinstrumente und Zubehör
Bücher	Optik / Augenoptik
Büromaschinen	Papier / Schreibwaren
Computer und Zubehör	Sanitätsartikel
Elektrokleingeräte	Sammelbriefmarken und -münzen
Erotikartikel	Schuhe
Fotoartikel	Spielwaren
Gardinen / Dekostoffe	Sportartikel / -kleingeräte
Glas / Porzellan / Keramik	Sportbekleidung / Sportschuhe
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle / Haushaltswaren	Telekommunikation und Zubehör
Hörgeräte	Uhren / Schmuck
Kosmetikartikel / Parfümeriewaren	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen	Wohneinrichtungsartikel

Ausnahmsweise können die unzulässigen zentrenrelevanten Sortimente als Randsortimente zugelassen werden, wenn sie bei einem ansonsten zulässigen Hauptsortiment insgesamt nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen und in einem funktionalen Zusammenhang zu diesem stehen.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im GE nicht wesentlich störend Änderungen, Erneuerung und Erweiterungen des auf dem Grundstück Breitenfeld 1 (Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 13, Flurstücke 773, 769, 777, 875, 877, 879 und 881) vorhandenen Lebensmittelmarkts nebst Getränkemarkt bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 qm allgemein zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

(1,2) — Geschossflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 und 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

das sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebiets, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Garagen sind in einem Bereich von 5 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Sichtflächen
Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe, gemessen vom Fahrbahnrand, von Sichthindernissen freizuhalten.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

F — Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Friedhof

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Pflanzung mit den im folgenden aufgeführten Pflanzen vorzunehmen und dauernd zu erhalten.

Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche
Forsythia	Forsythie
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Anzupflanzender Baum

zuerhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

FD/PD — Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 Abs. 1 und 2 des Landeswassergesetzes (LWG) vom 16.07.2016 (GV. NW. S. 539) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist das hier anfallende Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB gemäß den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB privat zu versickern.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (SGV. NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

FD / PD

1. Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen sind auf den Hauptgebäuden nur Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer zulässig.

2. Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z.B. haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen. Die Fahrgassen können in anderen Materialien hergestellt werden. Die Hofflächen sind ebenfalls in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

3. Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z.B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.

4. Flachdächer und flach geneigte Pultdächer von Neubebauung und Anbauten sind zukünftig flächendeckend extensiv zu begrünen.

Wird eine der örtlichen Bauvorschriften über die Ausbildung der Dächer, die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen oder die Begrünung der Dächer vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW 2018 angewendet werden.

B) H I N W E I S E

Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen

Der Starkregenabfluss im Plangebiet von der Straße „Breitenfeld" zur „Rahmedestraße" (L 691) ist im Grenzbereich Gemeinbedarfsfläche / Gewerbegebiet / Trafostation durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen. Ein Rückstau von Hochwasser bei einem Starkregenereignis zu Lasten benachbarter Grundstücke und Gebäuden ist zu verhindern. Entsprechende Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0007 (Am Fuhrpark)

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich ein Teil der im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführten Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0007 (Am Fuhrpark). Für den Teil der Altablagerung, der sich im Bereich der Parkfläche südwestlich des REWE-Marktes (Breitenfeld 1) befindet, liegen keine Ergebnisse einer Gefährdungsabschätzung / Bodenuntersuchung vor. Sollten daher im Zuge der Erweiterung des REWE- Marktes zukünftig bauliche Veränderungen stattfinden, in deren Rahmen in den Untergrund eingegriffen wird, ist im Vorfeld dieser Maßnahme eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

C) D A R S T E L L U N G O H N E N O R M C H A R A K T E R

26 — Bestehende Gebäude

Flurstücksgrenze und Grenzsteine

267 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

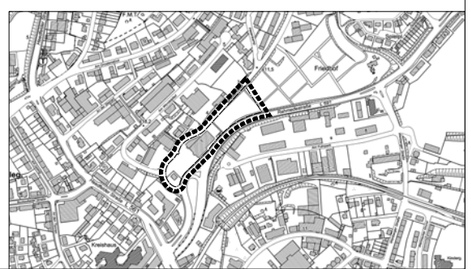
Flur 13 — Flurnummer

Mischwasserkanal des SELH AöR (Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR)

D) I N K R A F T T R E T E N

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, ...



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am ..... gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 22.12.2020 in der Fassung der Änderung vom 06.04.2022 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt- Amtsblatt des Märkischen Kreises- Nr. ..... am ..... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63					
66					
STL/ BI	Lüdenscheid, ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag ..... Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag ..... Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, ... Bürgermeister	Lüdenscheid, ... Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 735
"Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

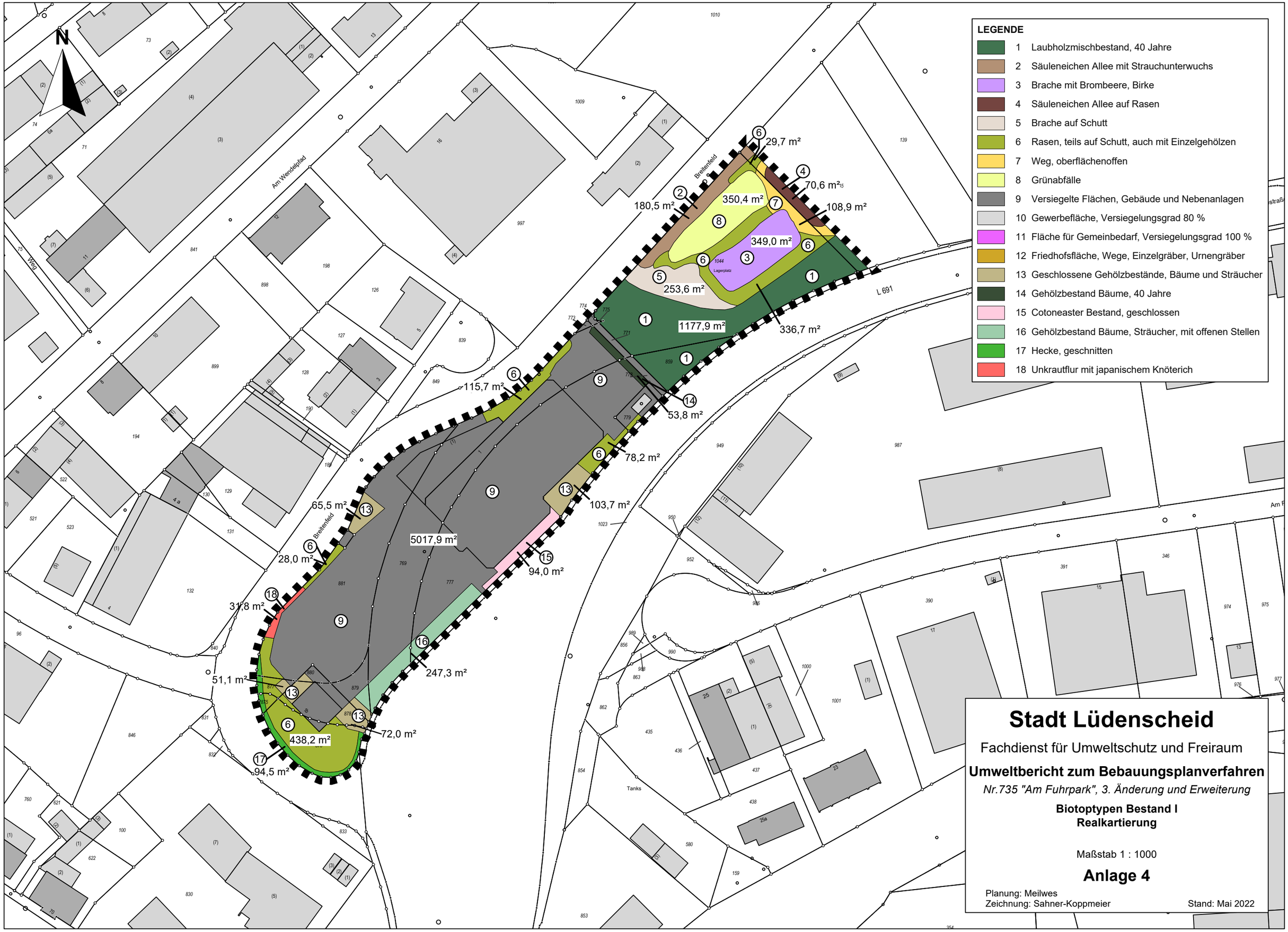
Gemarkung Lüdenscheid- Stadt	Flur: 13
Maßstab: 1:	Datum: 24.02.2023
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Baumast, Raddatz	Zeichnung: Plichta

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

ENTWURF

Anlage 3



Stadt Lüdenscheid

Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

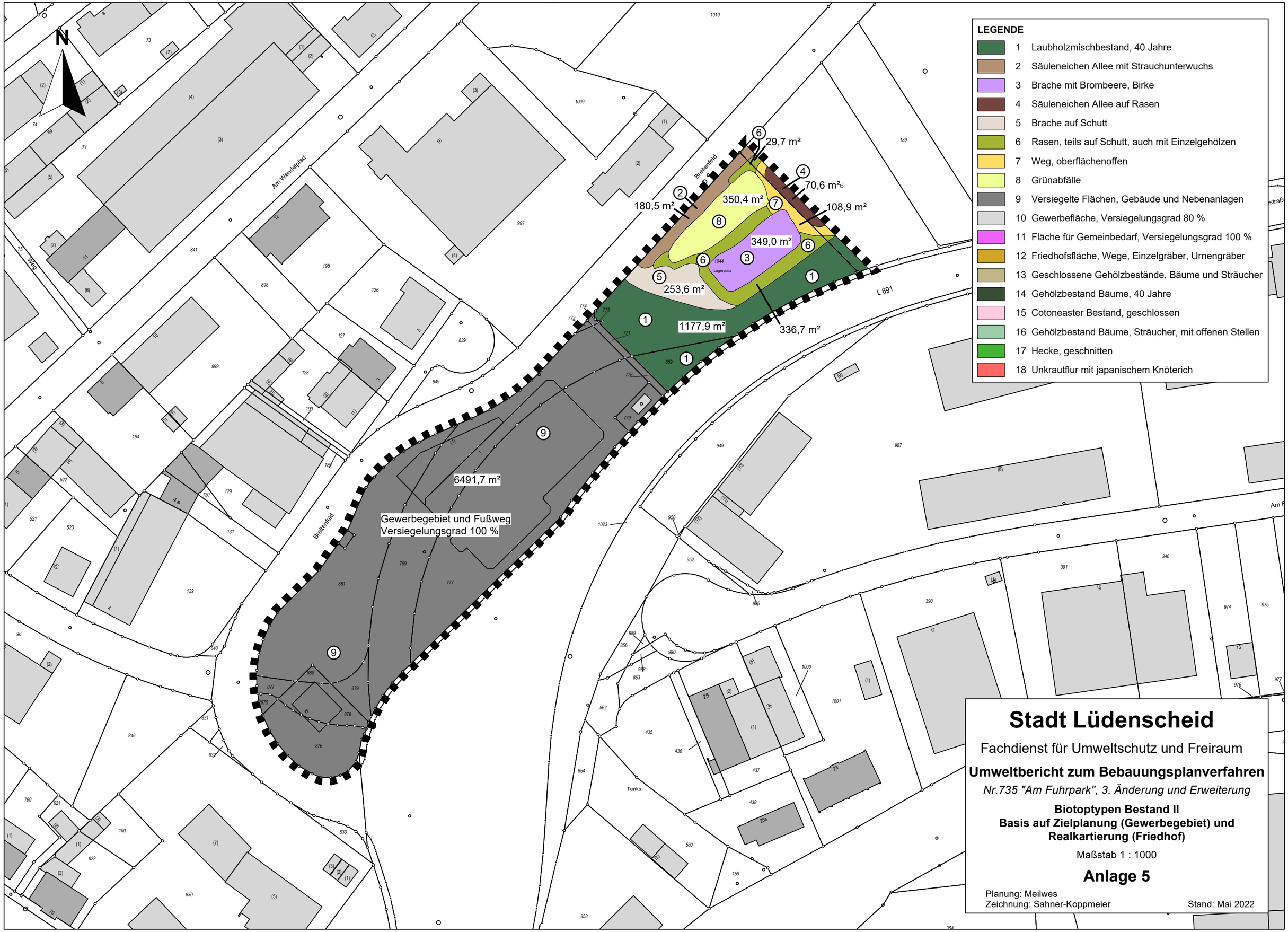
Biotoptypen Bestand I
Realkartierung

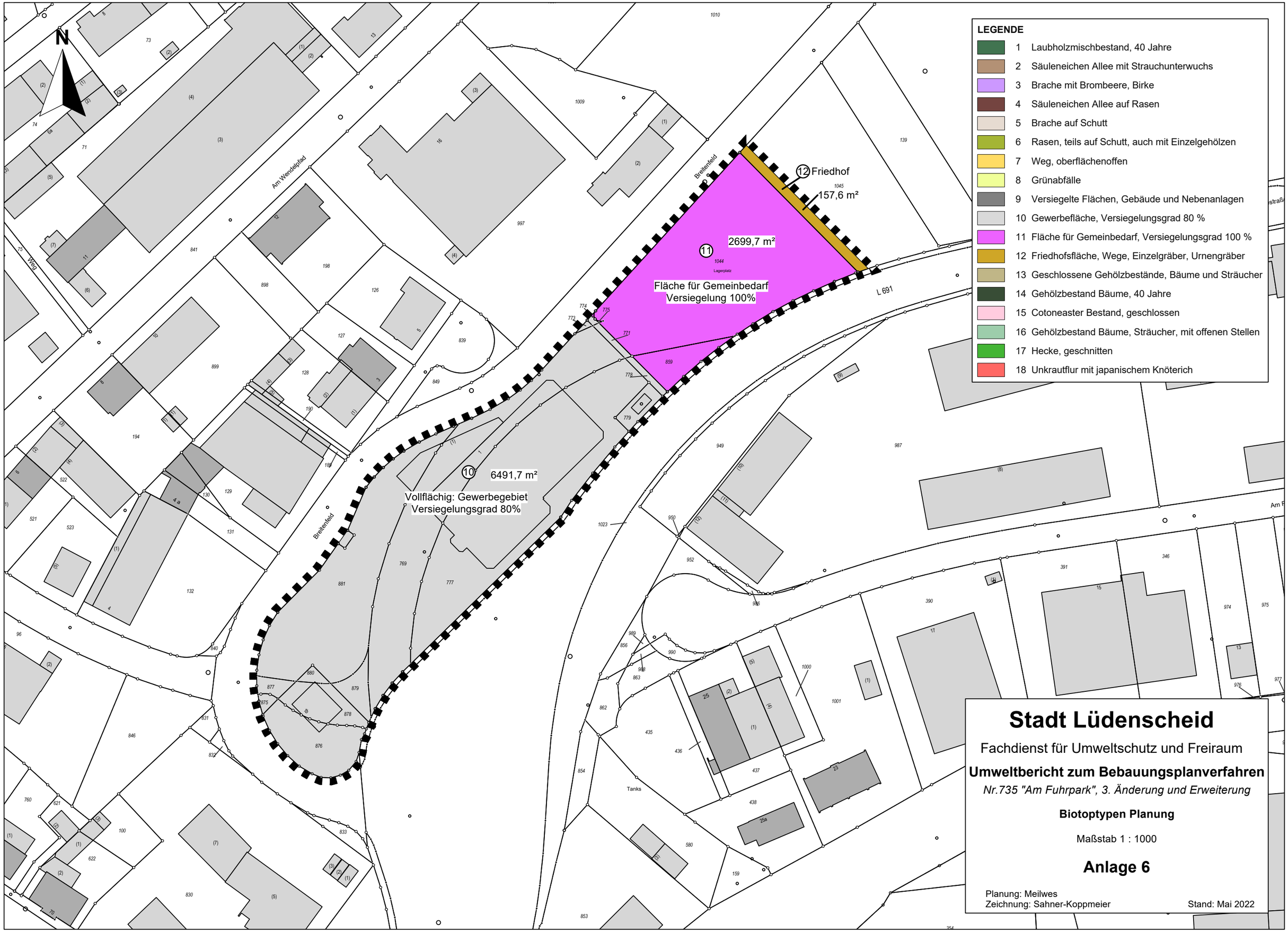
Maßstab 1 : 1000

Anlage 4

Planung: Meilwes
Zeichnung: Sahner-Koppmeier

Stand: Mai 2022


N
LEGENDE
1 Laubholzmischbestand, 40 Jahre
2 Säuleneichen Allee mit Strauchunterwuchs
3 Brache mit Brombeere, Birke
4 Säuleneichen Allee auf Rasen
5 Brache auf Schutt
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
7 Weg, oberflächenoffen
8 Grünabfälle
9 Versiegelte Flächen, Gebäude und Nebenanlagen
10 Gewerbefläche, Versiegelungsgrad 80 %
11 Fläche für Gemeinbedarf, Versiegelungsgrad 100 %
12 Friedhofsfläche, Wege, Einzelgräber, Urnengräber
13 Geschlossene Gehölzbestände, Bäume und Sträucher
14 Gehölzbestand Bäume, 40 Jahre
15 Cotoneaster Bestand, geschlossen
16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher, mit offenen Stellen
17 Hecke, geschnitten
18 Unkrautflur mit japanischem Knöterich
29,7 m²
70,6 m²
108,9 m²
180,5 m²
350,4 m²
349,0 m²
253,6 m²
1177,9 m²
336,7 m²
6491,7 m²
Gewerbegebiet und Fußweg
Versiegelungsgrad 100 %
Am Wendelpfad
Breitenfeld
L 691
Lagerplatz
Tanks
Stadt Lüdenscheid
Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum
Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung
Biotoptypen Bestand II
Basis auf Zielplanung (Gewerbegebiet) und Realkartierung (Friedhof)
Maßstab 1 : 1000
Anlage 5
Planung: Meilwes
Zeichnung: Sahner-Koppmeier
Stand: Mai 2022



Stadt Lüdenscheid

Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

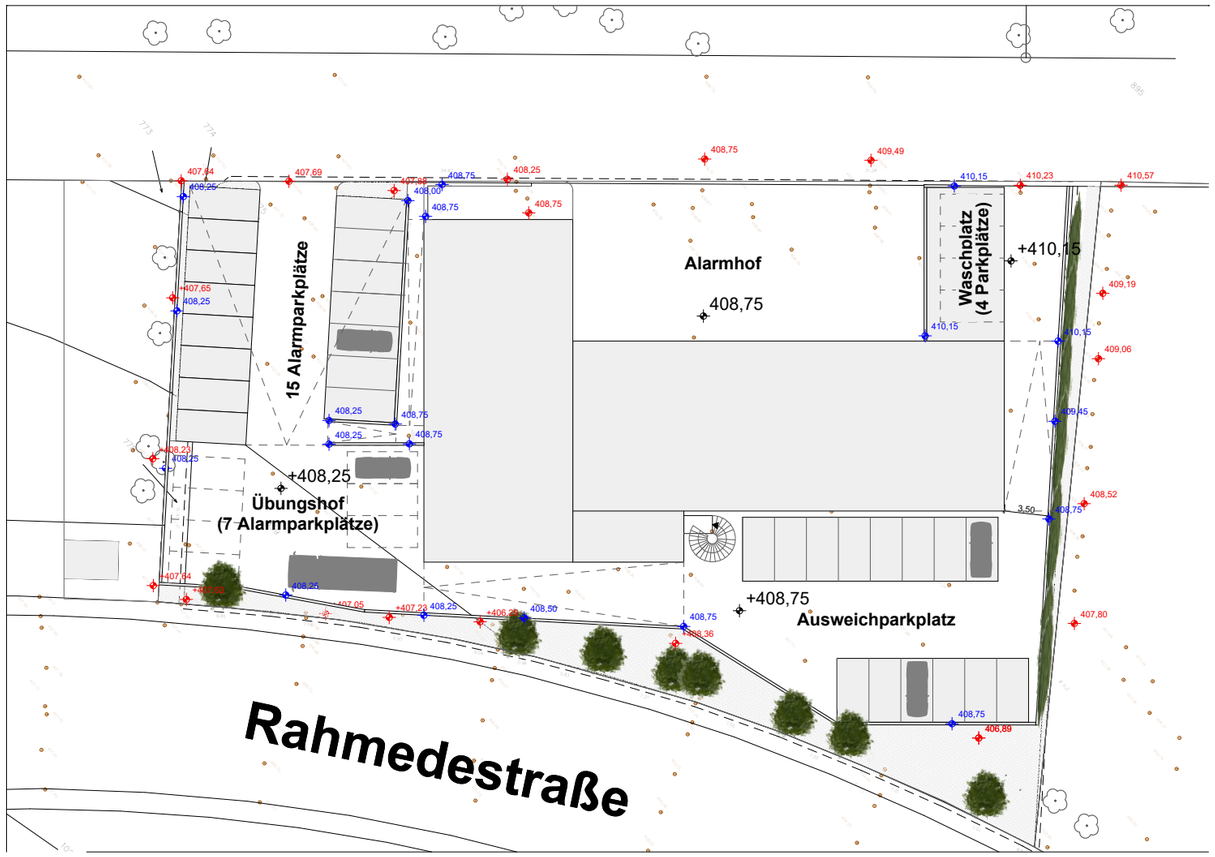
Biotoptypen Planung

Maßstab 1 : 1000

Anlage 6

Planung: Meilwes
Zeichnung: Sahner-Koppmeier

Stand: Mai 2022



HÖHEN GELÄNDE VORHANDEN
HÖHEN MAUEROBERKANTE ZZGL. GELÄNDER

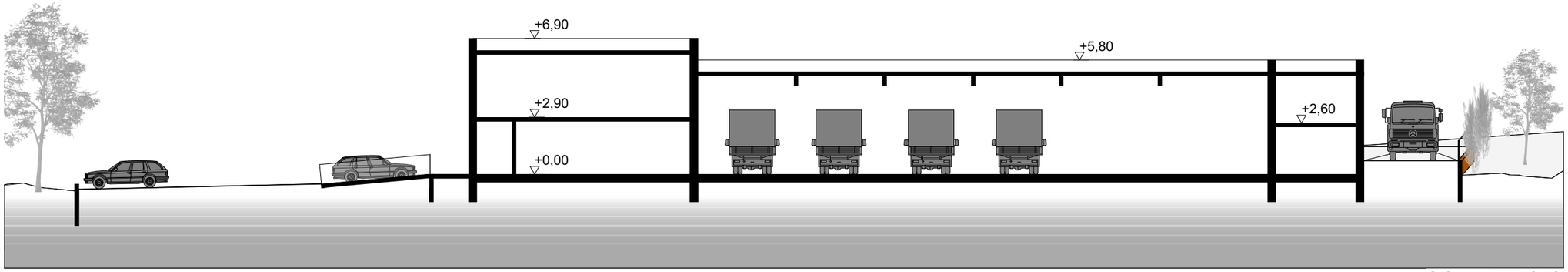
STANDORTANALYSE

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

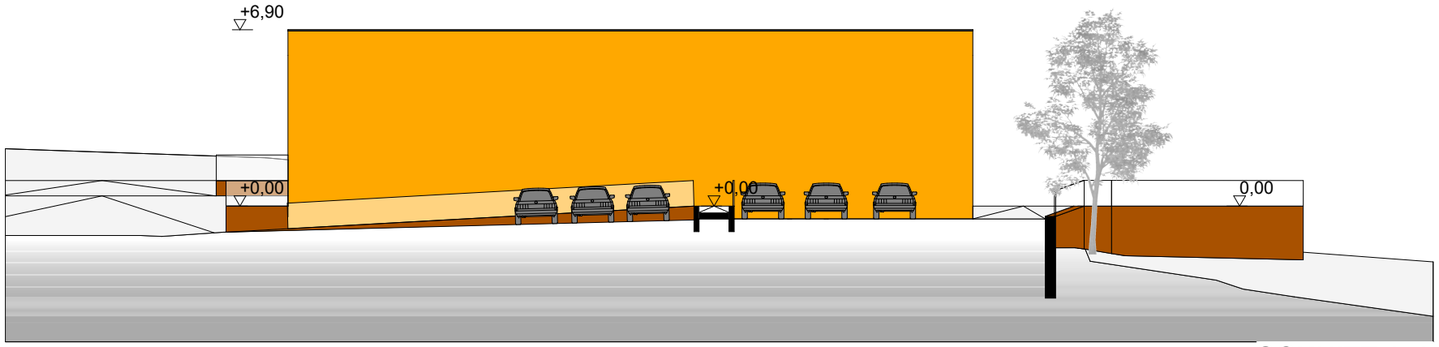
Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Lageplan mit Höhenangaben

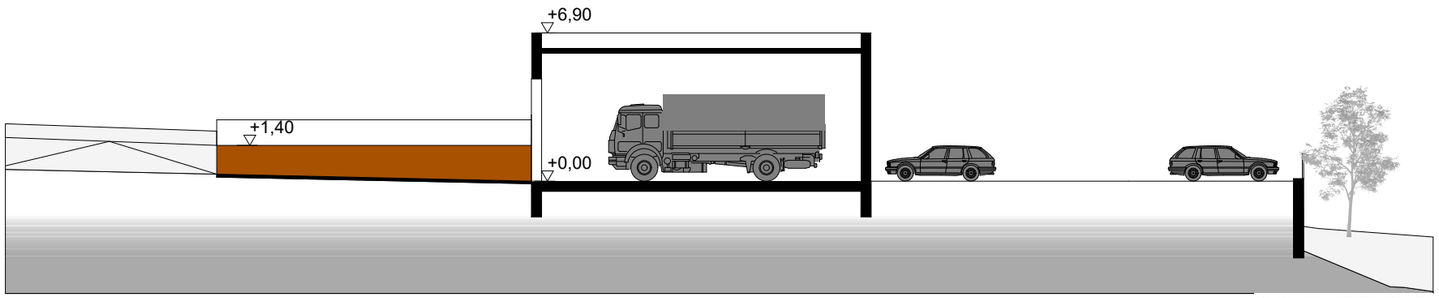
Anlage 7a



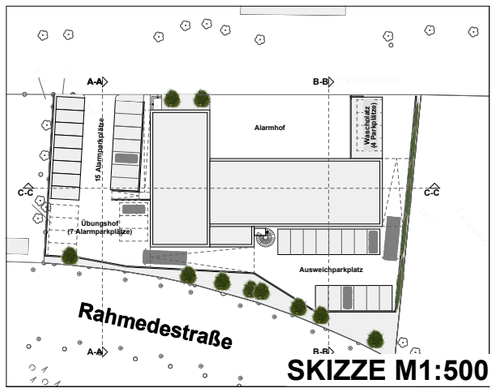
SCHNITT C-C



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SKIZZE M1:500

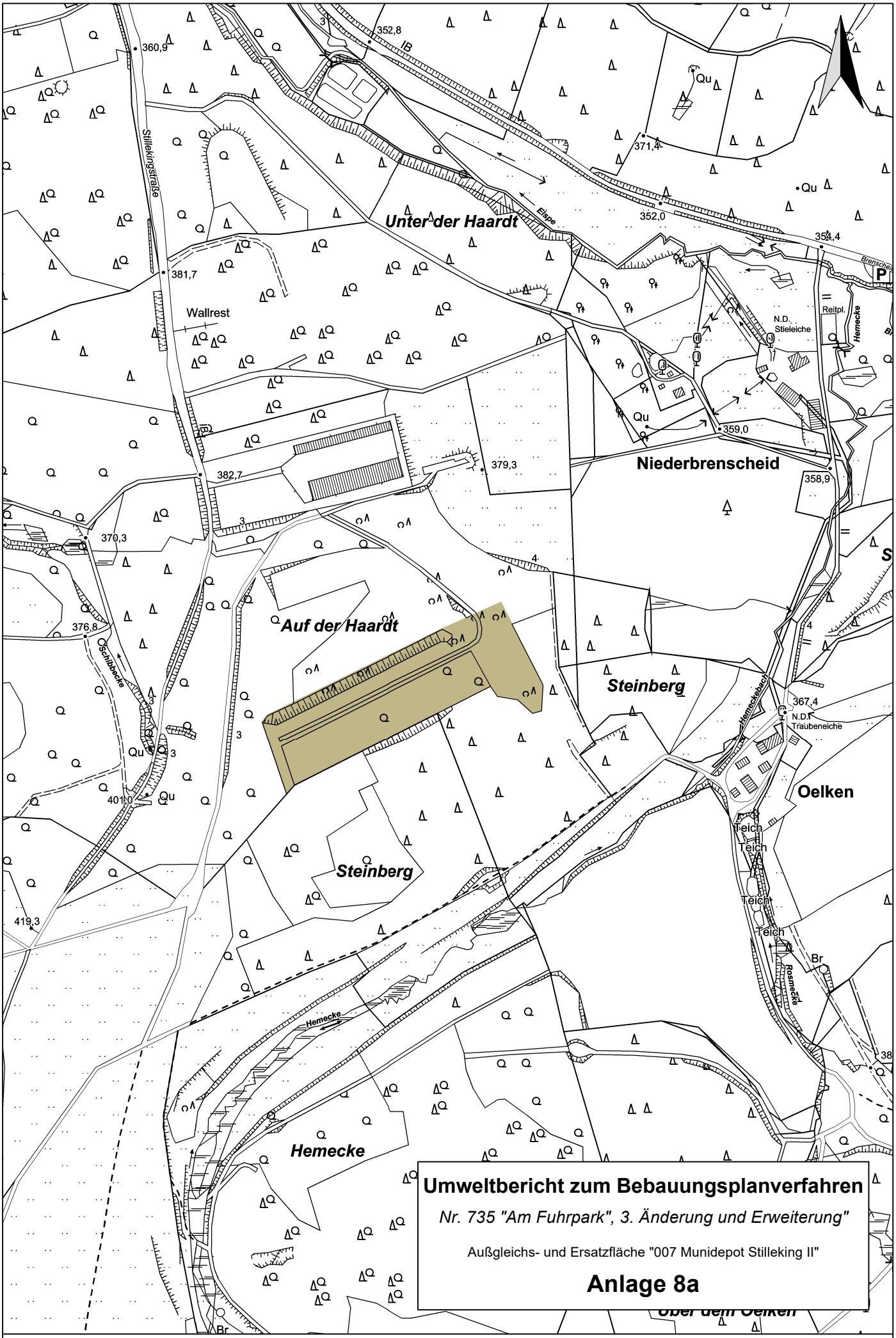
STANDORTANALYSE

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

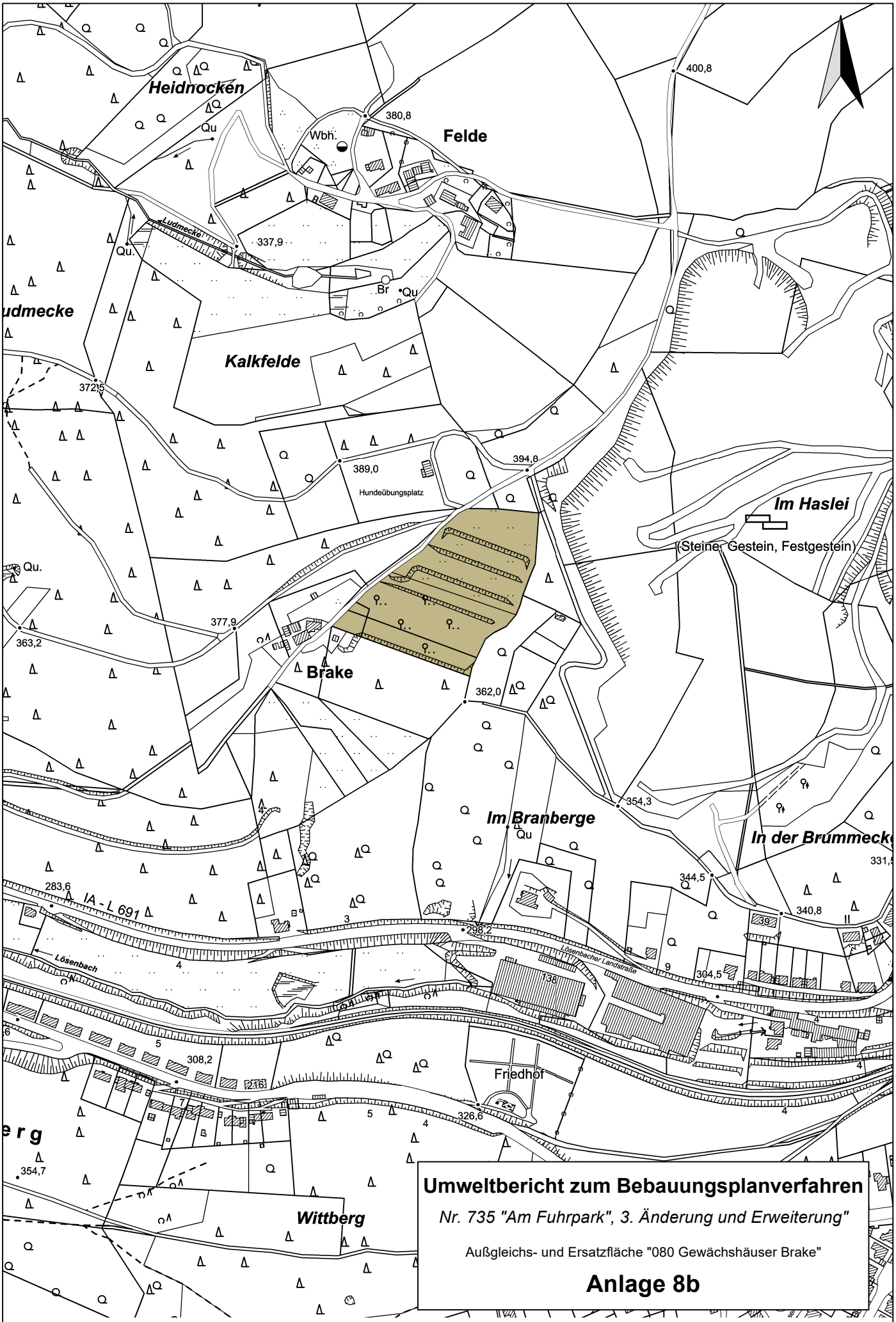
Geländeschnitte Feuerwehrneubau

Anlage 7b



Maßstab 1 : 5000

007 Munidepot Stilleking II



Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung"

Außgleichs- und Ersatzfläche "080 Gewächshäuser Brake"

Anlage 8b

Maßstab 1 : 5000

080 Gewächshäuser Brake

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Biotoptyp: 3 Brache mit Brombeere, Birke
4 Säuleneichen Allee auf Rasen
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
8 Grünabfälle

Biotoptyp: 3 Brache mit Brombeere, Birke

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Biotoptyp: 1 Laubholzmischbestand, 40 Jahre
5 Brache auf Schutt

Biotoptyp: 2 Säuleneichen Allee mit Strauchunterwuchs
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
8 Grünabfälle

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Biotoptyp: 1 Laubholzmischbestand, 40 Jahre
3 Brache mit Brombeere, Birke
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen

Biotoptyp:
3 Brache mit Brombeere, Birke
4 Säuleneichen Allee auf Rasen
7 W

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Biotoptyp:
9 Versiegelte Flächen, Gebäude und Nebenanlagen
14 Gehölzbestand Bäume, 40 Jahre

Biotoptyp:
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Biotoptyp:
15 Cotoneaster Bestand, geschlossen

Biotoptyp: 15 Cotoneaster Bestand, geschlossen

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Biotoptyp:
9 Versiegelte Flächen, Gebäude und Nebenanlagen (hier: Parkplatz)
Einzelbaum Fichte

Biotoptyp:
16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher,

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Bild 13

Biotoptyp:
13 Geschlossene Gehölzbestände,
Bäume und Sträucher
16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher,

17 Hecke, geschnitten

Bild 14

Biotoptyp: 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
17 Hecke, geschnitten
Einzelbaum Blutahorn

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Biotoptyp: 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
17 Hecke, geschnitten

Biotoptyp: 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
13 Geschlossene Gehölzbestände, Bäume und Sträucher

Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Bild 17

Biotoptyp:
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen

Knöterich
Einzelbaum Kirsche

Bild 18

Biotoptyp:
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen

Knöterich
Einzelbaum Kirsche

Kontakt

Stadtentwässerungsbetrieb
Lüdenscheid Herscheid AöR
Lennestr. 2
58507 Lüdenscheid
Tel: 02351 6632 0

Notizen

Informationen

Position:
x:403431.18 y:5676067.42 z:

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Starkregenabfluss

Anlage 10