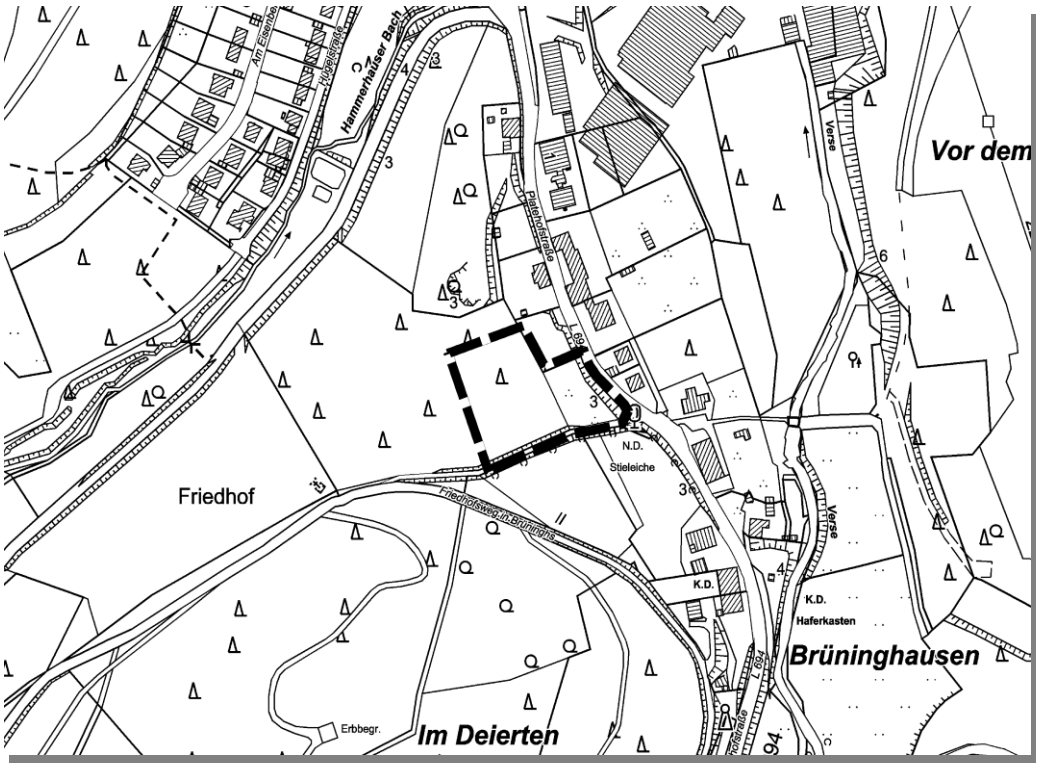
Stadt Lüdenscheid

Fachdienst 61 – Bauleitplanung und Städtebau

Bebauungsplan Nr. 842
„Feuerwehr Brüninghausen“
und die
dazugehörige 20. FNP-Änderung

Begründung einschließlich Umweltbericht



Inhaltsverzeichnis

1. Einführung 2
   1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 2
   1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung 2
   1.3. Verfahrensart 3
2. Planungsrechtliche Situation 3
   2.1. Regionalplan 3
   2.2. Flächennutzungsplan 4
   2.4. Landschaftsplan 5
3. Beschreibung der Bestandssituation 6
   3.1. Städteräumliche Einbindung 6
   3.2. Bebauung und Nutzung 6
   3.3. Verkehrliche Erschließung 6
   3.4. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung 6
4. Verkehrliche Auswirkungen 7
5. Lärmschutz 8
7. Inhalte der Planung 9
   7.1. Planungsrechtliche Festsetzungen 9
   7.1.1. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen 9
   7.1.2. Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr 9
   7.1.3. Lärmschutzmaßnahmen 10
   7.1.4. Natur und Landschaft 10
   7.1.5. Hinweise - Kompensationsmaßnahmen 11
   7.2. Örtliche Bauvorschriften 13
8. Altlastenverdachtsflächen 13
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege 13
10. Bodenordnerische Maßnahmen, Kosten 14
11. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt 14
   11.1. Begrünung der nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücks- flächen sowie Dachflächen 14
   11.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im/am Straßenraum 15

11.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 16
11.4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für Eingriffe in den Naturhaushalt 16
11.5. Artenschutzfachliche Maßnahmen gem. § 44 BNatSchG 16
11.6. Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen 18
11.7. Waldausgleich - Kompensation gem. Forstrecht 19
12. Umsetzung des Klimaschutzkonzepts 21

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 842 und der 20. FNP-Änderung liegt im südlichen Bereich des Stadtteils Lüdenscheid Brüninghausen entlang der Platehofstraße. Das Gebiet grenzt im Westen an einen Waldrand hinter dem Friedhof Brüninghausen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur 18, Flurstücke: 166, 167, 54 und Teile des Flurstücks 136. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 5218,856 m².

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Das Feuerwehrgerätehaus Brüninghausen entspricht an seinem derzeitigen Standort, Platehofstraße 30, sowohl in funktionaler als auch in baulicher Hinsicht nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Insbesondere die Einhaltung neuerer Arbeitsschutzbestimmungen kann nicht in gebotenem Maße gewährleistet werden. Eine Sanierung bzw. Erweiterung am gegenwärtigen Standort ist nach einer Prüfung durch die Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW) der Stadt Lüdenscheid aus rechtlichen Gründen sowie tatsächlichen Gegebenheiten nicht möglich. Eine gemeinsame Zufahrt für Feuerwehr und angrenzende private Grundstückseigentümer – wie sie derzeit vorhanden ist – ist nicht zulässig. Aus diesem Grund wurde nach einem Standort für einen Ersatzneubau gesucht. Im Rahmen von Machbarkeitsstudien sowie Isochronen-Analysen erfolgte eine Untersuchung verschiedener Grundstücke hinsichtlich ihrer Eignung. Das Ergebnis dieser Untersuchung zeigte, dass zur Abdeckung des Löschbezirkes sowie zur Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen lediglich ein Grundstück in relativer Nähe zum heutigen Standort für einen Ersatzneubau in Frage kommt. Die Eignung verschiedener Grundstücke wurde anhand der Kriterien „Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer“ sowie „Lage innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Verse“ überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass diese Kriterien die Realisierung eines Ersatzneubaus an diesen Orten unmöglich machen. Die Gewährleistung der jederzeitigen Erreichbarkeit der Feuerwehr sowie des Ausrückens von dort ist eine grundlegende Voraussetzung.

In der Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid vom 26.09.2022 (Vorlagennummer 164/2022) wurde eine Standortentscheidung zugunsten der Fläche „Im Eichholz“ gegenüber Platehofstraße 9 getroffen. Dies erfolgte trotz der nur mit erhöhtem Aufwand zu realisierenden Entwicklung dieser Fläche, da keine alternativen Optionen zur Verfügung stehen. Seit 2019 wurden durch die ZGW der Stadt Lüdenscheid unterschiedliche Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung einer Feuerwehr geprüft. Durchgeführt wurden dazu vielfältige Variantenuntersuchungen durch das Büro kPlanAG. Ergebnis dieser Variantenuntersuchungen war,

dass elf der vorgeschlagenen Flächen als ungeeignet eingestuft wurden. Die Gründe dafür waren neben wirtschaftlichen und funktionalen Gründen, auch einsatztaktisch ungeeignete Standort, mangelnde Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer, der Denkmalschutz oder auch bereits genutztes Firmengelände. Die ausführliche Variantenuntersuchung ist als Anlage beigefügt.

Die Identifizierung des vorliegenden Standortes erfolgte durch die Erstellung einer Machbarkeitsstudie. Der Standort befindet sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid weist diese Fläche als Wald aus. Der Neubau der Feuerwehr ist somit derzeit aufgrund der Außenbereichslage des Grundstücks planungsrechtlich nicht zulässig. Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Zulässigkeit ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ erforderlich. Ziel der Planung ist die Darstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

1.3. Verfahrensart

Der Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ wird gem. § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im Parallelverfahren durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des FNPs erfolgt mit Umweltbericht und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein vom 28.03.2025 - stellt für das Plangebiet Waldbereiche sowie überlagernd die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar. Der Standort der geplanten Feuerwache liegt damit außerhalb der regionalplanerischen Allgemeinen Siedlungsbereiche und ist somit grundsätzlich nicht für Flächennutzungsplandarstellungen mit baulichen Nutzungen vorgesehen. In Vorabstimmungen mit der Bezirksregierung Arnsberg wurde jedoch signalisiert, dass eine Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Landesplanung ggf. attestiert werden kann, wenn die Unvermeidbarkeit der Freirauminanspruchnahme dargelegt werden kann und sich die Planung inhaltlich mit den Konflikten der übrigen Ziele der Landesplanung auseinandersetzt - dies betrifft insbesondere die Vermeidung der Inanspruchnahme von Wald und die Begrenzung der Waldumwandlung auf das notwendige Maß. Für die Inanspruchnahme von Waldflächen werden in jedem Fall Ersatzaufforstungen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Forstamt Lüdenscheid, vorgenommen.

Unter der Voraussetzung, dass ein Bedarf für die angestrebten Nutzungen nachgewiesen werden kann, diese nicht außerhalb von Waldbereichen realisierbar sind und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird, können Waldbereiche ausnahmsweise für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen in Anspruch genommen werden.

Gemäß Gebietsentwicklungsplans ist ein Waldbereich sowie überlagernd die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" ausgewiesen. Ein Alternativstandort für die Feuerwehr Brüninghausen ist innerhalb des Löschbezirks nicht verfügbar. Die Umwandlung von Waldfläche erfolgt lediglich in dem unbedingt erforderlichen Umfang zur Realisierung des Feuerwehrstandortes. In Abstimmung mit dem Forstamt Lüdenscheid wird ein Waldschutzabstand zum angrenzenden (wieder aufzuforstenden) Wald festgelegt. Im Rahmen der Wiederaufforstung besteht die Möglichkeit, einen stufigen Waldrand zu etablieren. Für die kleinflächige Waldumwandlung erfolgt eine Kompensation durch Ersatzaufforstungen sowie ökologische Aufwertungen. Westlich des eigentlichen Feuerwehrstandortes besteht die Möglichkeit einer Aufforstung mit Laubgehölzen, wodurch eine höhere Qualität nicht nur in Bezug auf die Funktionen des Naturhaushalts erzielt werden kann. Die für diese Maßnahmen geeigneten Flächen wurden im Verlauf des Planungsverfahrens ermittelt. Mit Vertrag vom 19.02.2026 sind die in Kap. 7.1.5 aufgeführten Maßnahmen vertraglich vereinbart worden.

Die landesplanerische Anfrage zu dem geplanten Bebauungsplan und der dazugehörigen FNP-Änderung wurde unter den Voraussetzungen des LEP Ziels 2-3 (6. Spiegelstrich) gestellt und positiv beantwortet. Die Ausnahme bauleitplanerischer Ausweisung von Bauflächen außerhalb des Siedlungsraums ist jedoch durch die Änderung des Ziels 2-3 (6-Spiegelstrich) nicht mehr gegeben. In der Sache wurde der neuerlichen Anfrage an die zuständige Bezirksregierung, unter Berücksichtigung des als dringlich zu bewertenden Vorhabens sowie der zuvor erfolgten positiven landesplanerischen Anfrage, stattgegeben.
Die durch die Regionalplanungsbehörde vorgestellte rechtliche Bewertungen sieht gem. § 34 LPIG keine Bedenken.

2.2. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Areal westlich der Plateshofstraße. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt im Bereich des Plangebietes Fläche für Wald dar. Außerdem befindet sich das Plangrundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. In der näheren Umgebung befindet sich östlich eine ausgewiesene gewerbliche Baufläche, sowie im Süden eine Fläche für Landwirtschaft und ein Naturdenkmal.

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist am Planstandort keine Fläche für die Feuerwehr dargestellt. Der sich in unmittelbarer Nähe befindliche Altstandort der Feuerwehr (ca. 300 Meter) ist im aktuellen Flächennutzungsplan mit einer Symbolkennzeichnung ohne Flächenabgrenzung dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher unumgänglich, da die aktuelle Flächendarstellung als Waldfläche in einem Landschaftsschutzgebiet zu werten und damit schützenswert ist.

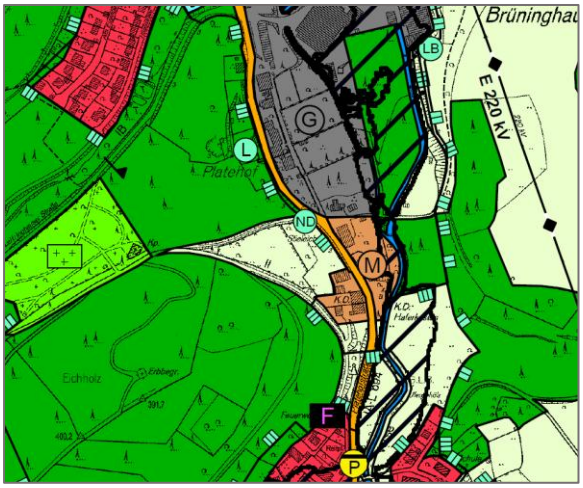


Abbildung 1 Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid

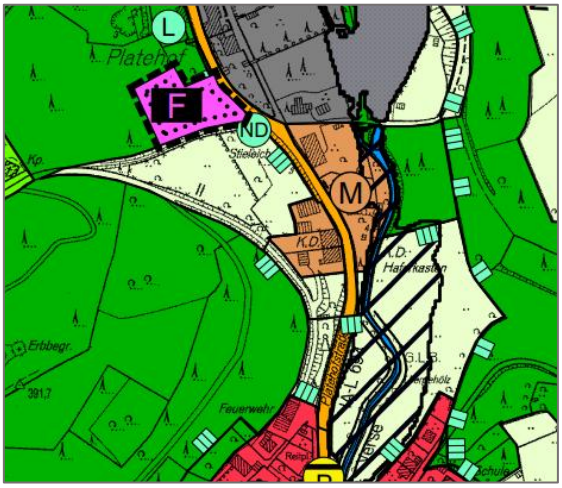


Abbildung 2 Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der dargelegten städtebaulichen Erfordernisse erfolgt eine Änderung der bisherigen Darstellung von `Fläche für Wald´ zu ´Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr´. Damit erfolgt auch eine Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der umliegenden Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan. Neben der Rücknahme des südlich des neuen Feuerwehrstandortes gelegenen Altstandortes ist hier auch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes am Planstandort anzupassen.

In Folge der Rücknahme der Fläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr am Altstandort, wird diese Fläche wieder als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen und stellt damit die rechtlichen Voraussetzungen zu weiteren Bauleitplanverfahren.

2.3. Bebauungsplan

Für das vorliegende Grundstück ist noch kein Bebauungsplan vorhanden.

2.4. Landschaftsplan

Da der Standort der geplanten Feuerwehr innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt, sind gleichfalls die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises sowie entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Auch hierfür sind Vorabstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises erfolgt. Der Natur- und Umweltschutz des Märkischen Kreises stimmt der Standortwahl, mangels realistischer

Alternativen und der hohen Bedeutung für die Öffentlichkeit, zu. Der Standort befindet sich außerhalb jeglicher Überschwemmungsgebiete.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Städteräumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt leicht südwestlich im Stadtteil Brüninghausen, welcher weiter außerhalb in der Nähe der Stadtgrenze zu Herscheid liegt. Stadträumlich ist das Gebiet größtenteils durch Grünflächen und im Osten gewerblich geprägt. Entlang der Platehofstraße schließen sich mehrere Wohn- und gewerblich genutzte Häuser an.

3.2. Bebauung und Nutzung

Am östlichen Rand des Plangebietes liegt direkt die L694, es ist kein asphaltierter Fußweg vorhanden. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt aktuell nur über einen kleinen Wanderpfad südwestlich des Plangebietes. Das Plangebiet selbst besteht aus Totholz und Sträuchern. Es grenzt im Westen und Norden an ein kleines Waldstück und im Süden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Direkt hinter dem angrenzenden Waldstück befindet sich der Friedhof Brüninghausen.

3.3. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Erschließungsstraße Platehofstraße (L694) im Süden an den Zubringer zur BAB 45 und im Norden an die B229 angeschlossen. Der geplante Standort für den Ersatzneubau ist über die Haltestelle Platehof an die Buslinien 42LÜD Noell – Sauerfeld ZOB – Klinikum Hellersen – Leifringhausen – Brüninghausen – Niederschemm Wendestelle und 243 LÜD Geschwister Scholl Gymnasium – Wettringhof – Kalve – Brüninghausen (nur wenige werktägliche Fahrten am Vormittag), des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angeschlossen. Aufgrund der Eilbedürftigkeit des Einrückens bei Einsätzen hat der ÖPNV hierfür allerdings keine Bedeutung.

3.4. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet der Feuerwehr liegt auf einer Waldfläche, welche noch nicht erschlossen ist. Der neue Standort kann jedoch an die vorhandene Versorgungsleitung für Strom und Wasser angeschlossen werden.

Der Umgang mit Niederschlagswasser ist in § 44 der Neufassung des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) mit Stand vom 16.02.2021 geregelt. Demnach ist gemäß Absatz 1 das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach

dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wasserrechtliche Vorgaben zwingen zur Umsetzung der örtlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wofür ein Wasserrecht erforderlich ist.

Das Büro Fuhrmann & Brauckmann Gbr, beratende Ingenieure und Umweltgeologen, Sachverständige für Baugrund und Altlasten hat am 13.10.2022 zum Thema Niederschlagsversickerung für die Planung der Feuerwehr Brüninghausen ein Gutachten erstellt. Zur Beurteilung der Durchlässigkeit wurden am 11.10.2022 Baggerschürfe angelegt und Versickerungsversuche durchgeführt. Der Versuch ergab, dass die Schicht des Hangschutts für die Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswassers nur bedingt geeignet ist. Es ist von einer verminderten Sickerfähigkeit des Hangschutts auszugehen. Das Büro empfiehlt daher, das Niederschlagswasser mittels eines Rückhaltesystems (rigole oder Zisterne) gedrosselt in einen Vorfluter einzuleiten[1].

Die Erschließung in Bezug auf die Entwässerung ist in diesem Fall gesichert, da bereits ein öffentliches Trennsystem für die getrennte Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser vorhanden ist. Hierzu sind die Anschlussleitungen vom öffentlichen Abwasserkanal in der Straße bis in das Plangebiet zu erstellen. Des Weiteren ist eine Reinigung oder Retention des Oberflächenwassers auf den Fahrflächen durchzuführen.

4. Verkehrliche Auswirkungen

Durch die geplanten Änderungen sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lage der Straßenbegrenzungslinien, die innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Erschließungsfunktionen zu erkennen.

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr liegt ca. 300m von dem aktuellen Standort entfernt, beide Standorte sind über die L694 Platehofstraße im Bereich der Ortsdurchfahrt Brüninghausen erschlossen. Durch eine Verlagerung des Feuerwehrstandortes sind vor diesem Hintergrund keine wesentlichen Änderungen der verkehrlichen Situation

[1] Fuhrmann & Brauckmann GbR Beratende Ingenieur- und Umweltgeologen: Projekt: Planung FW Brüninghausen, Platehofstr. 30, Lüdenscheid, Balve, 2022

zu erwarten. Für den Fall einer Nachnutzung des Altstandortes sind in Abhängigkeit der zulässigen Nutzungen nur sehr geringe Mehrverkehre anzulegen.

Hinweis: Im Rahmen der laufenden Unterhaltungsmaßnahme im Bereich der Ortsdurchfahrt Brüninghausen durch den Straßenbaulastträger Straßen.NRW sind keine wesentlichen Änderungen des Querschnitts vorgesehen und aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen (Kataster) auch nicht möglich. Vor diesem Hintergrund ist die Erschließung im Rahmen nachfolgender Verfahren insbesondere im Hinblick auf die Befahrbarkeit (Fahrbahnbreite ca. 6 Meter) und die Sichtverhältnisse zu betrachten. Die Lage des Grundstücks im Kurvenaußenbogen ist hierbei grundsätzlich von Vorteil. Bauwerke und Einfriedungen in einer Höhe von > 1 Meter (auch Stützbauwerke) sollten auf den ersten drei Metern zur Straßenbegrenzungslinie vermieden werden. Auf die Einhaltung der technischen und rechtlichen Vorgaben in späteren Verfahren wird bereits an dieser Stelle hingewiesen.

5. Lärmschutz

Das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann – Beratende Ingenieure, Sachverständige PartG hat am 05.12.2024 mit Hilfe einer Untersuchung der durch den Regelbetrieb des geplanten Feuerwehrgerätehauses sowie durch den Einsatzbetrieb im Umfeld zu erwartenden Geräuschimmissionen ein Lärmschutzimmissionsschutzgutachten erstellt. Zu diesem Zweck wurden schalltechnische Untersuchungen und Berechnungen durchgeführt, um zu ermitteln, welche Betriebsgeräusche durch den Regelbetrieb des Feuerwehrgerätehauses sowie durch den Einzelbetrieb im Bereich der vorhandenen Bebauung zu erwarten ist. Die Ermittlung und Beurteilung der Betriebsgeräusche erfolgt nach DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" [2] in Verbindung mit der 6. AVwV zum BImSchG "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm" vom 26.08.1998. [2]

Die Untersuchungen zeigen, dass die Betriebsgeräusche während des Regelbetriebs die Immissionsrichtwerte an den relevanten Orten nicht überschreiten, sofern die in Kap. 7.1.3 genannten Festsetzungen eingehalten werden. Im Einsatzbetrieb sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und Spitzenschallpegel tagsüber zu erwarten. Nachts hingegen können an drei der vier untersuchten Immissionsorte bei bestimmten Einsatzbedingungen ohne Signal die Nacht- Immissionsrichtwerte und Spitzenschallpegel überschritten werden.
Die sich im Einsatzfall ergebenden Überschreitungen der im Regelfall geltenden Werte können im Rahmen der durchzuführenden Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm als hinzunehmen gewertet werden.

[2] Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz: Projekt: Planung FW Brüninghausen in Lüdenscheid. Dortmund (2024)

Unter der Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen und einer Sonderfallprüfung, welche den Einsatzbetrieb sowie die im Nachtzeitraum zu erwartenden Überschreitungen i.S. von Nr. 7.1 der TA Lärm als hinzunehmen abwiegt, ist der Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Planstandort aus Sicht des Geräusche-Immissionsschutz, möglich.

6. Städtebauliche Verträglichkeit des Standortes im Stadtgebiet

Der Standort der Feuerwehr in Brüninghausen ist durch die besonderen Anforderungen nur sehr begrenzt. Aufgrund der besonderen Anforderungen des öffentlichen Betriebes an die Umgebung und wegen seiner nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung (Lärm) wird aus städtebaulicher Sicht die Lage des Standortes in der Nähe einer ausgewiesenen Gewerbefläche mit einem geringen Anteil an Wohnraum in unmittelbarer Nähe, begrüßt.

7. Inhalte der Planung

7.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1.1. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 BauNVO sowie die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die zu versiegelnde Fläche wird dabei nicht nur durch die Gebäude selbst, sondern auch durch die erforderlichen Stellplätze, den Alarm- und den Übungshof sowie den Waschplatz determiniert. Daher ist für den zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad für die GRZ das Höchstmaß von 0,8 festgesetzt. Zur Höhenbegrenzung und somit gleichzeitig zur Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 335,00 m über NHN festgesetzt.

7.1.2. Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr

Die für die Feuerwehr vorgesehene Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt und ist 5218,856m² groß. Die überbaubare Grundstücksfläche davon beträgt 2458,574 m².

Die neue Festsetzung des Grundstücks lässt die bisherige Nutzung bzw. Festlegung der Fläche als Wald nicht mehr zu. Zum Wohl der Allgemeinheit wird die Nutzung der Fläche verändert, gleichzeitig aber ein Ausgleich des Baumbestandes an anderer Stelle getätigt.

7.1.3. Lärmschutzmaßnahmen

Das durch das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz erstellte Lärmschutzgutachten sieht die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Übungsfläche/ des Übungshofes mit einer Höhe von Hrel. ≥ 2,0 m über Niveau der Übungsfläche (s. Anlage 8 des Lärmschutzgutachtens) vor. Zum Gerätehaus hin ist eine schallabsorbierende Ausführung der Lärmschutzwand zu empfehlen. In Anlehnung an die ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) sollte die Lärmschutzwand eine Schalldämmung von DLR > 24 dB und eine Schallabsorption von DLa ≥ 8 dB aufweisen.

Im Regelbetrieb finden im Nachtzeitraum von 22:00 bis 6:00 Uhr keine An- oder Abfahrten der LKW (Feuerwehrfahrzeuge) und kein Übungsbetrieb statt. Für die Schallleistungen der auf dem Dach der Fahrzeughallen wurde zunächst ein üblicher Schallleistungspegel von jeweils Lw = 80 dB(A) je Halle angesetzt. Diese werden zu 2 Abgasabluftanlagen/Punktschallquellen zusammengefasst (für je 3 Hallen à Lw = 80 dB(A) eine) und jeweils mit Lw = 84,8 dB(A) berücksichtigt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sollte dieser Wert noch einmal überprüft und ggf. angepasst werden.

Für das Wiederherstellen der Einsatzbereitschaft der Einsatzmittel bei der Rückkehr von einem Einsatz wird davon ausgegangen, dass die hiermit verbundenen Vorgänge, insbesondere im Nachtzeitraum, in den Fahrzeughallen bei geschlossenen Hallentoren stattfinden.
Hinsichtlich der Alarmfahrten mit Signal/Martinshorn wird davon ausgegangen, dass durch geeignete Regelungen (z.B. Vorrangregelung durch Beschilderung, Lichtsignal, Ampelanlage o.ä) ein Fahren mit eingeschaltetem Martinshorn erst auf der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, so dass die hiervon ausgehenden Geräusche für die hier durchgeführte eigentliche Standortbetrachtung entfallen. [3]

7.1.4. Natur und Landschaft

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Hinsichtlich des Ausgleichs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen berechnet und festgelegt. Auch für die Waldinanspruchnahme werden in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Revierforstamt Lüdenscheid, entsprechende Ersatzaufforstungen bestimmt.

[3] Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz: Projekt: Planung FW Brüninghausen in Lüdenscheid. Dortmund (2024)

7.1.5. Hinweise - Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen als Hinweise in die Legende des Bebauungsplanes aufgenommen.

Da sich die betroffenen Flächen im Privateigentum befinden, ist ihre Verpflichtung zur Umsetzung der Festsetzungen gemäß § 11 BauGB durch Abschluss des städtebaulichen Vertrages vom 19.02.2026 sichergestellt.

1. Erhalt bestehender Gehölzstrukturen

Der entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorhandene Gehölzstreifen stellt einen wertvollen Lebensraum dar und übernimmt zugleich eine wichtige Funktion als Landschaftsstruktur. Er ist dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern.

2. Artenschutzmaßnahmen

- **Haselmaus:** Für die Haselmaus werden sowohl Vergrämungsmaßnahmen als auch umfassende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Hierzu zählen insbesondere die Schaffung und Aufwertung strukturreicher Lebensräume im Umfeld, das gezielte Auflichten und Durchforsten von Waldrandbereichen, die Förderung von Früchtetragenden Gehölzen, die ökologische Aufwertung angrenzender Flächen sowie das Anbringen von 30 Haselmauskästen und 6 Reisighaufen in geeigneten Bereichen der Umgebung. Die Ausgleichsfläche ist in Kap. 11.5 Abb. 1 abgebildet und lässt sich wie folgt verorten:
  Gemarkung: *Lüdenscheid - Land*
  Flur: *16 / 18*
  Flurstück: *326, 327, 334, 335 (alle teilweise) / 131, 132 (beide teilweise)*
- **Kleinspecht:** Zum Schutz des Kleinspechts wird in den Ausgleichsflächen für die Haselmaus, außerhalb eines 100-m-Puffers um das Plangebiet, auf einer Fläche von 1 Hektar die forstliche Nutzung eingeschränkt. Diese Maßnahme trägt zur Entwicklung geeigneter Totholzstrukturen bei und reduziert potenzielle Störungen.
- **Fledermaus:** Langfristige Förderung durch Anbringen von Fledermauskästen am fertigen Gebäude und Umsetzung eines insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepts.
- **Vögel:** Für Vögel wird im weiteren Planungsverlauf das Kollisionsrisiko an Fassaden untersucht und – soweit möglich – durch bauliche Anpassungen reduziert.

3. Gestaltung des Waldrandes (Maßnahme A1)

Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird ein gestufter, strukturreicher und naturnah gestalteter Waldrand auf einer Fläche von ca. 600 m² angelegt. Dieser gliedert sich in:

- **Strauchzone**: Erste 10 m als dauerhafte Strauchpflanzung.
- **Baumzone:** Weitere 20 m mit ausgewählten Bäumen der zweiten Ordnung und Obstbäumen.

Der anzulegende Waldrand ist in Kap. 11.6 Abb. 2 und wie folgt zu verorten:

Gemarkung: *Lüdenscheid – Land*
Flur: *18*
Flurstück: *136 (teilweise)*

4. Extensive Gehölzbepflanzung außerhalb des Plangebietes (Maßnahme A2)

Auf einer 2.126 m² großen Fläche wird eine weitständige Pflanzung mit heimischen, überwiegend früchtetragenden Straucharten sowie maximal 10 % Bäumen der zweiten Ordnung (z. B. Vogelkirsche, Eberesche) vorgenommen. Ziel ist der räumlich-funktionale Ausgleich, die Förderung der Artenvielfalt und die Verbesserung des Landschaftsbildes.
Die Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes befindet sich südwestlich des Plangebietes, im Eichholz (Kap. 11.6; Ab. 3) und wird wie folgt verortet:

Gemarkung: *Lüdenscheid – Land*
Flur: *16*
Flurstück: *335 (teilweise)*

Hinweise:

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass das auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück befindliche Naturdenkmal in unmittelbarer Straßennachbarschaft weder durch die Planungsumsetzung noch durch zukünftige Pflanzungen negativ beeinträchtigt wird.
Zur fachgerechten Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen und zur Sicherstellung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben wird der Einsatz eines ökologischen Baubegleiters empfohlen. Dieser übernimmt die Überwachung der Bauausführung im Hinblick auf den Schutz betroffener Arten und Biotope.
Baumfällungen und Eingriffe in Gehölzbestände dürfen ausschließlich außerhalb der Brut-, Setz- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Vor Beginn entsprechender Arbeiten ist eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen durch fachkundige Personen vorzunehmen, um Beeinträchtigungen geschützter Arten zu vermeiden.

7.2. Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

In den Bebauungsplan sind örtliche Bauvorschriften gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW 2018) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB eingeflossen. Sie betreffen die Dachneigung und –begrünung.

- Zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5° oder ein flach geneigtes Pultdach mit einer Neigung von 3-20°.
- Die Dachflächen sind, soweit sie nicht für Oberlichter, technische Vorkehrungen oder sonstige Aufbauten verwendet werden, mindestens extensiv (Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist zulässig. Ausnahme: Wird durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage die zulässige Gebäudehöhe überschritten, so ist dies zulässig. Dadurch kann sowohl eine bessere Einfügung in das Landschaftsbild erzielt, als auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

8. Altlastenverdachtsflächen

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet liegen nicht vor.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Es liegen derzeit keine Hinweise auf ein Bau- oder Bodendenkmal im Plangebiet vor.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Der Stadt Lüdenscheid liegen zurzeit keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

10. Bodenordnerische Maßnahmen, Kosten

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ Verwaltungskosten. Den Ankauf der Fläche mit einem Kaufpreis bis zu 390.000 Euro hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung vom 26.09.2022 beschlossen. Weitere erhebliche Kosten werden durch die Baureifmachung und die Realisierung des Vorhabens entstehen. Diese können derzeit jedoch noch nicht verlässlich beziffert werden.

11. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter, den Artenschutz sowie die Eingriffsregelung sind im Planverfahren bearbeitet und gem. § 2 a BauGB in einem Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet worden. Der Umweltbericht enthält eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Aussagen zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat sich die Stadt Lüdenscheid in einem frühen Planungsstadium allgemeine und umweltbezogene Informationen der Fachbehörden eingeholt.

Natur und Landschaft:

Um die allgemein bekannten Schutzgüter zu schützen wurden im Bebauungsplan einige Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die aus den Ergebnissen des Umweltberichts resultieren.

Die Planung wird bewusst offengehalten, um im anschließenden Baugenehmigungsverfahren einen artspezifisches Umlageplan in Abstimmung mit dem Fachdienst Klima- und Umweltschutz, Grünflächenplanung zu erarbeiten.

11.1. Begrünung der nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sowie Dachflächen

Folgende grünplanerischen Festsetzungen wurden bereits im Bebauungsplan aufgenommen, um das Plangebiet auf ökologische Weise durch die Förderung der Artenvielfalt, des Mikroklimas und der Regenwasserbewirtschaftung aufzuwerten.

Im Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt:

- In den Bebauungsplan sind örtliche Bauvorschriften gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in Verbindung mit

§ 9 Nr. 4 BauGB eingeflossen. Sie betreffen die Dachneigung und -begrünung. Zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5° oder ein flach geneigtes Pultdach mit einer Neigung von 3-20°.

- Die Dachflächen sind, soweit sie nicht für Oberlichter, technische Vorkehrungen oder sonstige technische Aufbauten verwendet werden, mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren wurde aufgrund der Planungslücken keine weitere Grünflächenplanung verbindlich festgesetzt. Der Umweltbericht beschreibt lediglich fachliche Empfehlungen aus die weder zeichnerisch noch textlich im Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Somit haben diese keine rechtliche Bindung für das geplante Feuerwehrgerätehaus, sondern dienen der Feuerwehrplanstelle als Sensibilisierung, da die Planung noch eine gewisse planerische und finanzielle Flexibilität ermöglicht.

Folgende Maßnahmen liegen im Ermessen der städtischen Bauherren und werden nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben, sind jedoch als empfehlenswert im Umweltbericht aufgeführt:

- Stützmauern und Lärmschutzwand sollten nach Möglichkeit zumindest partiell eingegrünt bzw. begrünt werden.
- Eine Fassadenbegrünung sollte in Erwägung gezogen werden
- Der Einbau von Fledermauskästen in die Fassade wird empfohlen

11.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im/am Straßenraum

Im vorliegenden Bebauungsplan wurden auf konkrete Festsetzungen zu Anpflanzungen im Straßenraum verzichtet, da die genaue Lage und Ausgestaltung der Ausfahrten im Plangebiet zum Zeitpunkt der Begutachtung noch nicht feststand und aufgrund der Topographie eine etwa 2 m hohe Stützmauer zur Platehofstraße nötig sein wird. Bei weiteren Planungen wird die Freihaltung der Sichtachsen prioritär sein um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, weswegen die Wahl der Sträucher und Bäume im Straßenraum erst im Bauantragsverfahren mit zugehörigen Umlageplan feststehen wird.

Unabhängig davon ist sicherzustellen, dass das Naturdenkmal auf dem östlich liegenden Nachbargrundstück in unmittelbarer Straßennachbarschaft, durch Planungen oder künftige Pflanzungen nicht negativ beeinflusst wird. Hierzu werden im Umweltbericht auf den erforderlichen Schutzabständen und Vorsorgemaßnahmen verwiesen. Um eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals im Kronentraufbereich sicher auszuschließen, wird die Lage der zum Areal „Alarmparken“ führenden Rampe im Zuge der Entwurfsplanung verlagert.

11.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aufgrund der vorhandenen Topographie ist die Aufteilung des Geländes in zwei Ebenen zwingend erforderlich. Die Höhenunterschiede werden durch den Bau einer circa 7,5m hohen Stützmauer ausgeglichen. Die Stützmauer verringert die Flächeninanpruchnahme, auch wenn diese eine stärkere visuelle Beeinträchtigung bedeutet.

Unterhalb der Stützmauer – auf Höhe des geplanten Gebäudes und des zugehörigen Platzes – ist eine konkrete Grünflächenplanung vor dem Baugenehmigungsverfahren nicht festlegbar. Oberhalb der Stützmauer Richtung Wald, entsteht eine Pufferzone mit 30m Sicherheitsabstand zum Waldrand mit Bäumen erster Ordnung, um Unwetterrisiken zu minimieren. Die genaue Ausgestaltung der Pufferzone erfolgt in Zusammenarbeit mit der Forstbehörde, sowie der Unteren Naturschutzbehörde. Es ist die Schaffung kleinräumiger Strukturen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die näher in Kapitel 4 als Maßnahme A 1 des Umweltberichtes beschrieben sind. Der angrenzende Waldrand im Norden und Westen der Bebauungsplanfläche soll sich in einen strukturreichen und naturnahen Waldrand entwickeln, so dass das Gelände oberhalb der Stützmauer alle topographischen, funktionalen und naturschutzfachlichen Erfordernisse erfüllt.

11.4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für Eingriffe in den Naturhaushalt

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §13 BNatSchG dar. Auf dessen Grundlage rechtsverbindliche Gegenmaßnahmen des Naturschutzes getroffen werden müssen. Berechnet wurde der Eingriff mittels des Bewertungsschema nach LANUV für die Bauleitplanung.

Der durch den Bebauungsplan verursachte Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht ganzheitlich Plangebiet ausgeglichen werden, weswegen Teile des Ausgleiches auf angrenzenden Flächen geschieht. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet werden und geschützte Arten erhalten bleiben können.

11.5. Artenschutzfachliche Maßnahmen gem. § 44 BNatSchG

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden im Plangebiet drei planungsrelevante Arten nachgewiesen: die Haselmaus (Muscardinus avellanarius), der Kleinspecht (Dryobates minor) und der Sperlingskauz (Glaucidium passerinum). Für die Haselmaus (streng geschützt) und den Kleinspecht wurde ein Ausgleichsbedarf festgestellt. Beim Sperlingskauz sind weder durch Lärmeinwirkungen noch durch den Verlust von

Habitatflächen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, sodass für diese Art keine spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Zur Sicherstellung des Artenschutzes während und nach der Umsetzung des Vorhabens werden einige Maßnahmen vorgesehen, die im Folgenden aufgeführt und im weiteren Verfahren konkretisiert werden:

Zur Begleitung des Bauvorhabens soll ein ökologischer Baubegleiter eingesetzt werden, der die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben überwacht. Baumfällungen und Eingriffe in Gehölzbestände dürfen ausschließlich außerhalb der Brut-, Setz- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Vor allen Fällarbeiten sollte eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen stattfinden, um Beeinträchtigungen geschützter Arten auszuschließen.

Für die Haselmaus werden Vergrämungs- und umfassende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, vor allem durch die Schaffung und Aufwertung strukturreicher Lebensräume im Umfeld. Dazu zählen das gezielte Auflichten und Durchforsten von Waldrandbereichen, die Förderung von Früchte tragenden Gehölzen, die ökologische Aufwertung angrenzender Flächen sowie das Anbringen von 30 Haselmauskästen und 6 Reisighaufen auf Flächen in der umliegenden Umgebung.

Für den Kleinspecht wird in den Ausgleichsflächen für die Haselmaus, außerhalb eines 100-m-Puffers um das Plangebiet, auf einer Fläche von 1 Hektar die forstliche Nutzung eingeschränkt. Dadurch können mehr geeignete Totholzflächen entstehen und Störungen für den Kleinspecht verringert werden.

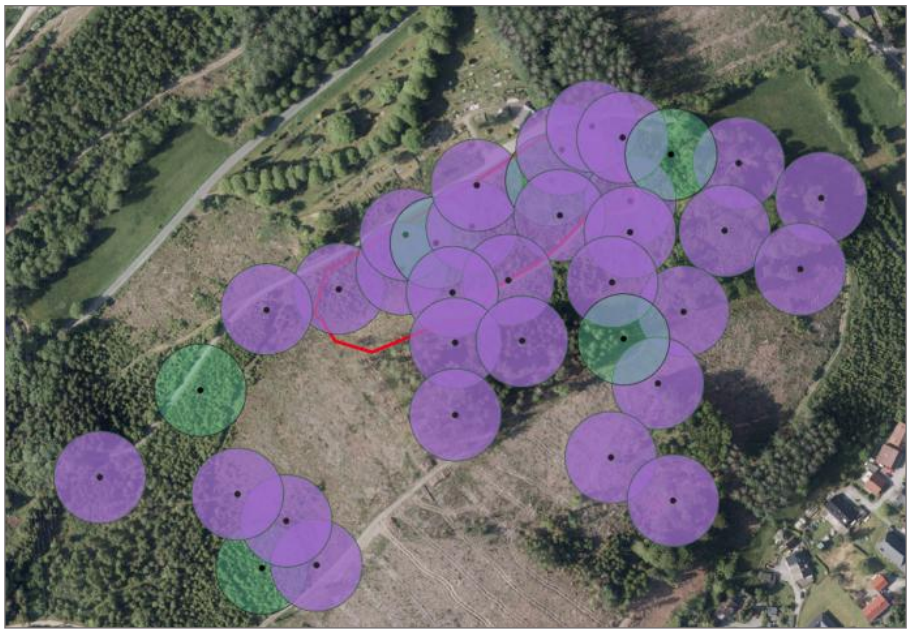


Abbildung 3 Potentielle Standort Haselmauskästen (lila) und Reisighaufen (grün.)

Fledermäuse sollen langfristig durch die Anbringung von Fledermauskästen am fertiggestellten Gebäude gefördert werden. Ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept soll geplant werden, um den Insektenschutz zu gewährleisten. Für Vögel wird im weiteren Planungsverlauf das Kollisionsrisiko an Fassaden geprüft und nach Möglichkeit durch geeignete bauliche Maßnahmen vermindert.

11.6. Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen

Neben den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist auch der Biotopwert auszugleichen, da vom Eingriff nicht nur spezifisch geschützte Arten, sondern das gesamte Biotop sowie weitere, zum Teil häufiger vorkommende, aber dennoch schützenswerte Arten betroffen sind. Ziel ist es, die Beeinträchtigungen für das Ökosystem insgesamt auszugleichen und die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten. Bei dem geplanten Eingriff kommt es voraussichtlich zu einem Verlust von 13.419 Biotopwerteinheiten.

Für den Ausgleich sollen die Maßnahmen A1 und A2 im Umweltbericht im Kapitel 4.4 „Maßnahmen des Plangebiets zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen“ Ausgleich schaffen und verbindlich umgesetzt werden.

Da sich die betroffenen Flächen im Privateigentum befinden, wird ihre Verpflichtung zur Umsetzung der Festsetzungen gemäß § 11 BauGB durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt.

A1 - Entwicklung eines gestuften, strukturreichen Waldrandes

Im Rahmen der Maßnahme A1 ist die Entwicklung eines gestuften und strukturreichen Waldrandes entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Der Waldrand soll dabei naturnah gestaltet werden und eine Gesamtfläche von etwa 600 m² einnehmen.

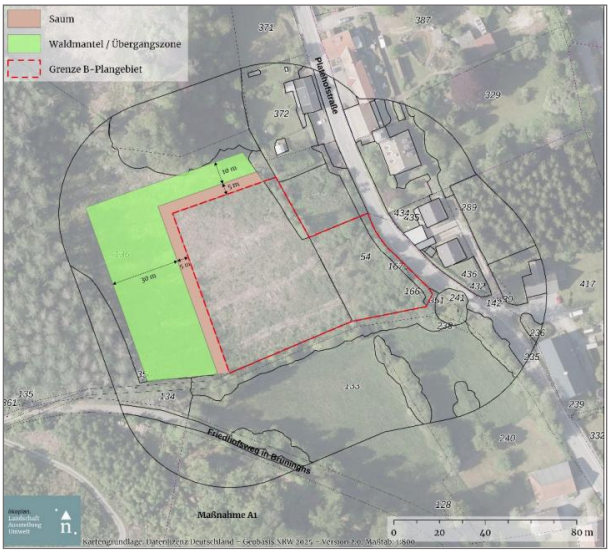


Abbildung 4 Maßnahme A1

Die Gestaltung des Waldrandes erfolgt in mehreren Zonen: Die ersten 10 Meter sollen als Strauchzone angelegt und dauerhaft erhalten bleiben. Daran schließt sich eine weitere Zone mit einer Breite von 20 Metern an, die aus ausgewählten Bäumen der zweiten Ordnung sowie aus ausgewählten Obstbäumen bestehen soll.

Zur Sicherung und Förderung der Naturnähe ist für die Pflege des Waldrandes eine jährliche Mahd vorgesehen. Der Saum und der Waldmantel sollen jährlich freigeschnitten werden, um übermäßiges Aufkommen konkurrenzstarker Vegetation und einen möglichen Verdrängungsprozess zu verhindern (ggf. auch „auf den Stock setzen“). Die Umsetzung und Pflege der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Forst- und Naturschutzbehörde.

A2 –Entwicklung eines Gebüsches

Auf einer 2126 m² großen Fläche *außerhalb* des Plangebiets wird zum räumlich-funktionalen Ausgleich, sowie zur Förderung der Artenvielfalt und zur Verbesserung des Landschaftsbildes eine extensive Gehölzpflanzung vorgenommen. Die Fläche wird nach Vorbereitung weitständig mit heimischen, überwiegend früchtetragenden Straucharten und maximal 10% Bäumen 2. Ordnung wie Vogelkirsche und Eberesche bepflanzt. Durch angepasste Pflegemaßnahmen soll eine Konkurrenzvegetation verhindert werden um anschließend in eine natürliche Vegetationsentwicklung überzugehen. Die Maßnahme ergänzt die Waldrandentwicklung aus Maßnahme A1 und fördern die vorher erwähnten Tierarten.

Abbildung 5 Maßnahme A2

11.7. Waldausgleich - Kompensation gem. Forstrecht

Nach einer eingehenderen Standortprüfung wurde festgestellt, dass der im Bebauungsplan aufgeführte Standort der einzige geeignete Standort in Brüninghausen ist. Mit dieser Standortwahl geht eine Inanspruchnahme von Waldfläche einher. Da es sich bei der Planung um kritische Infrastruktur handelt ist Eingriff an dieser Stelle unvermeidbar.

Jede Umwandlung von Wald bedarf die Genehmigung und einen Ausgleich der zuständigen Forstbehörde nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG. Aufgrund der verschiedenen Waldfunktionen im Brüninghauser Areal, sowie dem Waldanteil von 49% im Lüdenscheider Stadtgebiet, berechnet der Landesbetrieb Wald und Holz einen Kompensationsfaktor von 1,7.

Insgesamt betrifft der Eingriff eine Fläche von 0,5227 ha Wald. Entsprechend ist eine Erstaufforstung von 0,47 ha notwendig, sowie eine ökologische Aufwertung von 0,84 ha. Geplant ist den gesamten Ausgleich im Lüdenscheider Stadtgebiet durchzuführen.
In Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Landesbetriebs Wald und Holz NRW ist ein Hang am Natternberg am südlichen Rand der Lüdenscheider Innenstadt mit einem Eiche-Buche/Hainbuche Laubmischwald aufzuforsten. Der stark geneigte Hang ist derzeit Teil eines Mountainbike Trials auf dessen Fläche die Aufforstung integriert werden kann.

Gemarkung: *Lüdenscheid-Stadt*
Flur: *88/51*
Flurstück: *31 (teilweise)*
Flur: *51*
Flurstück*: 54*

Die fehlende ökologische Aufwertung von 0,84 ha erfolgt zum Teil durch die zusätzlichen Quadratmeter bei der Erstaufforstung an der Nurre und zum Teil direkt in Brüninghausen durch die Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes im Norden und Westen des Plangebiets auf einer Schlagflur (Maßnahme A1), durch die Anlage eines Gebüsches auf einer weiteren Schlagflur (Maßnahme A2, Bestandteil von VA1) sowie durch die Strukturanreicherung mittels Strauchpflanzungen am Bestandsrand und in Bestandslücken. Das Grundstück Nurre kann wie folgt verortet werden:

Gemarkung: *Lüdenscheid-Stadt*
Flur: *51 / 52*
Flurstück: *36, 47 (beide teilweise) / 635 (teilweise)*

Abbildung 6 Erstaufforstungsfläche

12. Umsetzung des Klimaschutzkonzepts

Der am 30.09.2019 zum Klimaschutz getroffene Ratsbeschluss wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen einerseits sowie durch örtliche Bauvorschriften andererseits umgesetzt.

So sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5° oder flach geneigte Pultdächer mit einer Neigung von 3-20° zulässig. Die Dachflächen sind, soweit sie nicht für Oberlichter, technische Vorkehrungen oder sonstige Aufbauten verwendet werden, mindestens extensiv (Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Dadurch kann sowohl eine bessere Einfügung in das Landschaftsbild erzielt, als auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Lüdenscheid, den 01.09.2026

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Stephan Theo Hammer
Stephan Theo Hammer

Anlage:

1. Lärmgutachten
2. Umweltbericht zu den Bauleitplänen
3. BV Standortentscheidung Rat Anlage 1 Variantenuntersuchung
4. Versickerungsgutachten