

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 532 „Wehberger Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ und zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Hierzu wird auf die Ziffern 1 – 8 des ersten Teils der Begründung verwiesen. Die im Plangebiet ansässige Firma Lenzkämper Drahtformtechnik GmbH & Co. KG bedarf zur Sicherung und Erweiterung ihrer Produktion und Produktionsabläufe einer Erweiterung ihrer Produktionsflächen. Die Planänderung dient daher der Standortsicherung des Betriebes und damit der Sicherung von Arbeitsplätzen.

Ferner dient die Bebauungsplanänderung der Entflechtung und Neuabstimmung der tatsächlichen Nutzungen sowie des bisherigen Planungsrechtes im Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auch die Lärmsituation im Änderungsbereich intensiv überprüft.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Bebauungsplanänderung

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

Die Eingriffsregelung für Naturhaushalt und Landschaft im Sinne des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) wurde 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 (§ 51a LWG) wurden berücksichtigt.

1.3 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplanverfahren dient primär der Standortsicherung der Firma Lenzkämper Drahtformtechnik GmbH Co. KG in der Straße ‚Am Neuen Haus‘, unter Be-

rücksichtigung der sich aus dem Betrieb ergebenden nachbarschaftlichen Immissionsprobleme. In den benachbarten Wohnbaubereichen soll im kleinen Rahmen eine Wohnbauflächenerweiterung als Innenerweiterung zu Lasten der bisherigen Festsetzung von Gewerbeflächen vorgenommen werden, zum anderen durch entsprechende Festsetzungen die Wohnqualität gesichert werden. Im nördlichen Plangebiet entlang der Bahnlinie wird die Planung der Eisenbahnflächen an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst sowie entsprechend schon vorhandene Gewerbeflächen festgesetzt.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neue Bauflächen geschaffen. Auch innerhalb der Bauflächen wird durch Anwendung der Baunutzungsverordnung 1990 im Gegensatz zur vorher gültigen Baunutzungsverordnung die bisherige Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke von 100 Prozent versiegelbarer Fläche reduziert und somit im Gesamtergebnis kein zusätzlicher Flächenverbrauch in Form von Versiegelung ermöglicht.

Versiegelungspotential Planung			Versiegelungspotential Bestand		
Nutzung	BauNVO GRZ in %	Fläche Versiegelung	Nutzung	BauNVO GRZ in %	Fläche Versiegelung
Gewerbe	1990 80	26.805 m ² 21.444 m ²	Gewerbe u. Wohnen	B-Plan 100 %	44.190 m ² 44.190 m ²
Mischgebiet	1990 40 / 60	9.300 m ² 5.580 m ²	Wohnen	§ 34 BauGB 1990	2.250 m ² 1.550 m ²
Wohngebiet	1990 30 / 45	5.940 m ² 2.673 m ²			
Wohngebiet	1990 25/37,5	5.300 m ² 1.988 m ²			
Straßen			Straßen	100 %	240 m ² 240 m ²
Bahnflächen		6.125 m ² 0,00 m ²	Bahnflächen	--	6.800 m ² 0,00 m ²
Summen:	--	53.540 m ² 31.685 m ²		--	53.540 m ² 45.740 m ²

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

Die im nachfolgenden nicht aufgeführten Schutzgüter sind nach Ermittlung und Beurteilung der Stadt Lüdenscheid nicht betroffen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes

Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmverordnungsbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau –, DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau –

Ziel des Lärmschutzes ist es, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten (vgl. § 1 (6) Nr. 1 BauGB). Für die Bauleitplanung existieren mit der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – nach Gebietskategorien unterschiedliche Orientierungswerte für Lärmimmissionen, bei deren Einhaltung davon ausgegangen werden kann, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Voraussichtliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Es handelt sich dabei um gewachsene bauliche Strukturen, die bis in die 1920-er Jahre zurückreichen. Wie in vielen Städten Deutschlands lässt sich in dieser Innenstadtrandlage ein Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung finden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Nahtstellen zwischen diesen beiden Nutzungen. Darüber hinaus ist der von der Bahnlinie Lüdenscheid – Brügge ausgehende Schienenlärm sowie der Straßenverkehrslärm der als Hauptsammelstraße fungierenden Wehberger Straße zu betrachten.

Hinsichtlich des Gewerbelärms ist durch verschiedene Gutachten nachgewiesen worden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete eingehalten werden. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.

Bei den Prognoseergebnissen für den Schienenlärm muss aufgrund der teilweise geringen Entfernung der vorhandenen Wohngebäude bzw. der Baugrenze auf dem unbebauten Flurstück 55, Flur 13, Gemarkung Lüdenscheid Stadt zur Gleisachse die erhöhte Störwirkung von Pegelspitzen bei der direkten Vorbeifahrt von Zügen berücksichtigt werden. Bei den durchgeführten Schallpegelmessungen wurden Spitzenpegel von bis zu 80 dB (A) erfasst, so dass nach dem Gutachten für den maßgeblichen Außenlärmpegel 60 dB (A) angesetzt werden müssen. Im Hinblick auf Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – und DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – muss von einem vorbelasteten Plangebiet ausgegangen werden, da die entsprechenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete zeitweise / teilweise überschritten werden.

Hinsichtlich des Straßenlärms von der Wehberger Straße hat eine überschlägige Lärmberechnung ergeben, dass sich bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 3.500 bis 3.700 Fahrzeugen¹ und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h² eine Lärmbelastung von ca. 63 dB (A) tags und ca. 53 dB

¹ In diesen Zahlenangaben sind bereits Prognosewerte für die Zukunft enthalten.

² Bei einer evtl. Erhöhung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h stiege zwar der Mittelungspegel auf ca. 65 dB (A), würde sich jedoch noch innerhalb des Lärmpegelbereiches III bewegen.

(A) nachts an den der Straße am nächsten gelegenen Wohnhäusern ermitteln lässt.³ Die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts werden um 8 dB (A) überschritten.

Bewertung

Da das Plangebiet bereits weitgehend bebaut ist und auch die Lärmquellen bereits vorhanden sind, muss eine Bewertung der Belastungssituation differenziert erfolgen. Die tatsächlich vorhandenen Lärmbelastungen sind für Teile des Plangebietes insgesamt als „mittel“ einzustufen. Dies reflektiert jedoch auf die bereits vorgefundene Situation. Die durch die hier vorliegende Änderung und Erweiterung des Planes ausgelösten Lärmbelastungen sind dagegen gering. Die Immissionsituation wird durch die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Nahtstelle zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung eher verbessert, da der Puffer zwischen diesen beiden unterschiedlichen Nutzungen als Gewerbegebiet – nicht wesentlich störend – vergrößert wird. Allein die Lärmbelastungen im Zusammenhang mit der Umzonierung des Flurstückes 55, Flur 13, Gemarkung Lüdenscheid Stadt von Gewerbegebiet – nicht wesentlich störend – in ein Mischgebiet sind der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ursächlich zuzuordnen.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
-------------	--------	--------	------	-----------

Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan trifft mit der Festsetzung von Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen. Innerhalb dieser Lärmpegelbereiche müssen die Außenbauteile entsprechende Anforderungen an die Luftschalldämmung (erforderliches Maß der Luftschalldämmung (erf. $R'_{w, res.}$) = 35 dB (A)) erfüllen. Für Schlafräume innerhalb der Lärmpegelbereiche III sind Fenster der Schallschutzklasse 3 mit schalldämmten Lüftungselementen vorzusehen. Für anderweitig genutzte Räume kann ein ausreichender Luftwechsel während der Tageszeit über Stoßbelüftung oder indirekte Belüftung über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten jedoch nicht praktikabel, so dass diese Festsetzung für Schlafräume mit Orientierung zur Lärmquelle erforderlich wird. Alternativ können Aufenthaltsräume (schutzbedürftige Räume nach der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau –) auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen, Balkone, Loggien) sind auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Für vorhandene Wohngebäude greifen diese Festsetzungen lediglich bei einer Neubebauung, da sie innerhalb dieses gewachsenen, vorbelasteten Quartiers dem Bestandsschutz unterliegen. Gleichwohl wird zur Verbesserung der Situation den Eigentümern empfohlen, bei anstehenden Instandsetzungs- oder Modernisierungsarbeiten die Festsetzung umzusetzen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

³ Bei der Berechnung blieben Schallreflexionen durch geschlossene Bauweise unberücksichtigt. Da der Straßenverlauf in diesem Abschnitt eben ist, wurde ein Korrekturzuschlag wegen Steigungs- bzw. Gefälleverhältnissen ebenfalls bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Der errechnete Wert bezieht sich – den ungünstigsten Fall annehmend – auf eine Belastung von 3.700 Fahrzeugen pro Tag.

Maßnahmen zum Monitoring

Für die bereits bebauten Bereiche greift der aus dem Grundgesetz abzuleitende Bestandsschutz. Für diese Bereiche kann nur auf dem Wege von Empfehlungen auf eine Verbesserung der bestehenden Immissionssituation hingewirkt werden. Im Zuge von Neubauten sind die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, einzuhalten. Dies wird über entsprechende Nachweise in den dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren gem. BauO NRW kontrolliert werden. Eine Notwendigkeit für weitergehende Maßnahmen zum Monitoring besteht nicht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ziele des Umweltschutzes

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Im Sinne der Eingangsbemerkungen zu den Planinhalten ist festzustellen, daß durch die Planung kein erstmaliger Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung des § 4 Landschaftsgesetz vorgenommen wird. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nach Örtlichkeit nicht zu erwarten und wurden bei Begehungen nicht festgestellt. Gleichfalls wurden keine Biototypen nach § 62 Landschaftsgesetz festgestellt. Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind im Sinne der Bewertung nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Durchführungsverordnungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz (z.B. 22. BImSchVO)

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	--------	--------	------	-----------

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaft

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Da das gesamte Gelände heute bereits baulich für Gewerbe und Wohnbauflächen überplant ist, können im gesamten Plangebiet heute bereits entsprechende bauliche Anlagen errichtet werden. Insoweit wird hier planerisch kein neuer Eingriff in das Landschaftsbild oder Ortsbild vorgenommen.

Ein Eingriff in die Erholungsfunktion wird nicht vorgenommen, da das Plangebiet keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen aufweist.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	--------	--------	------	-----------

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch § 1A, Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, Landesbodenschutzgesetz, Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

1. Auswirkungen des Vorhabens auf den Bodenverbrauch, Prognose Nullvariante

Ein zusätzlicher Bodenverbrauch als Folge erweiterter planerischer Flächenausnutzung findet nicht statt (s.o.). Auch durch die Nichtvornahme der Planung ist keine Verringerung des Bodenverbrauchs zu erwarten.

Bewertung

Im Hinblick auf zusätzlichen Bodenverbrauch ist kein Eingriff festzustellen.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Im Hinblick auf zusätzlichen Bodenverbrauch sind keine Ausgleichsmaßnahmen zu besorgen.

Maßnahmen zum Monitoring

Im Hinblick auf zusätzlichen Bodenverbrauch sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

2. Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Im Plangebiet befindet sich ein Altstandort, der auch im Altlastenkataster des Märkischen Kreises enthalten ist. Es besteht der Verdacht, dass eine Verunreinigung mit Kohlenwasserstoffen vorliegt; jedoch gibt es keine Untersuchungen. Die Fläche wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Zudem grenzt das Plangebiet an verschiedene Altlastverdachtsflächen bzw. es liegen Teilabschnitte im Gebiet. Es gibt jedoch keine Hinweise, die hier eine Kennzeichnung erfordern.

Da das Plangebiet bisher bereits gewerblich genutzt und auch zukünftig werden wird, besteht die Möglichkeit einer schädlichen Bodenveränderung bereits heute. Die Änderung des Planes wird keinen Einfluss auf die Bodenqualität haben.

Auch im Falle der Nullvariante (= Nichtvornahme der Planung) sind altlastenbezogen keine Änderungen zu erwarten.

Bewertung

Im Hinblick auf die Bodenqualität ist kein Eingriff festzustellen.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Im Hinblick auf die Bodenqualität sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Im Hinblick auf die Bodenqualität sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Eine erhöhte Rate der Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht zu erwarten, da die planerisch zulässige Versiegelung nach Baunutzungsverordnung gesenkt wird. Entwässerungskanäle für die Entsorgung des Niederschlagswassers und des Schmutzwassers sind vorhanden.

Potentiell besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung über Betriebsabläufe bzw. Betriebsmittel; diese können naturgemäß an dieser Stelle nicht konkret beschrieben werden.

Ferner besteht die Gefahr der langfristigen Grundwasserverunreinigung durch Betriebsabläufe der Bahnanlage.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Das Vorhaben wird keine Änderungen der Grundwasser- und Niederschlagswassersituation hervorrufen. Dies gilt auch für den Fall der Nullvariante

Bewertung

Ein Eingriff findet durch die Planung nicht statt.

sehr gering	gering	Mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Die Blockrandbebauung Wehberger Straße / Wermecker Grund / Ludwigstraße ist Teil einer größeren Wohnanlage, die sich im Osten bis zur Straße ‚Am Grunewald‘ erstreckt und aus den zwanziger Jahren des 20. Jahrhunderts stammt. Diese Wohnanlage ist mit ihrer großzügigen Grünflächengestaltung in die Liste des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Lüdenscheid eingetragen. Der Bebauungsplan umfaßt einen Teil dieser Wohnanlage. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes gewährleisten durch weitgehenden Ausschluß von Stellplätzen, Carports und Garagen im Blockinnenbereich den Schutz dieses Kulturgutes.

Dieses oder andere Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung jedoch nicht betroffen. Dies gilt auch für die Nullvariante.

Bewertung:

Ein Eingriff in Kultur- und Sachgüter findet nicht statt.

sehr gering	gering	Mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Forstliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen; dies gilt auch für die Nullvariante.

Bewertung

Ein ausgleichsbedürftiger Eingriff findet nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen /Schutzgut Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

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

Bewertung:

Ein Eingriff in landwirtschaftliche, jagdliche und fischereiliche Nutzungen findet nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen dem Boden und den von ihm getragenen regenerativen Funktionen (s.o.).

Bewertung

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. nicht Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung finden die vorgenannten Eingriffe nicht statt.

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

Im Bereich des Schutzgutes Mensch werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechend den Grenzwerten durch Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt und gesichert. Diese sind jeweils zu prüfen und die Maßnahmen zu vollziehen, sobald bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere/Pflanzen sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Bereich des Gewässerhaushaltes sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Bereich des Orts- und Landschaftsbildes sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Anderweitige Planungsalternativen bestehen bis auf die Nullvariante nicht, da das Plangebiet bereits bauleitplanerisch beplant ist und bebaut werden kann, so daß sich die Frage nach grundsätzlich anderen Alternativen auch an anderem Ort nicht stellt.

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. Die Aussagen zum Immissionsschutz (Lärm) beruhen auf Prognoseberechnungen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung wurden hinsichtlich der potentiell betroffenen Schutzgüter keine oder nur geringe Auswirkungen festgestellt; dementsprechend entfällt die Notwendigkeit zur Durchführung eingriffsbezogener Maßnahmen zur Überwachung. Lediglich im Bereich des Schutzgutes ‚Mensch‘ wurden für den Sektor ‚Lärm‘ in Teilen mittelschwere Beeinträchtigungen prognostiziert. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen am Emissions- wie Immissionsort werden in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren getroffen; die Durchführung derselben oder die Durchführung von Betriebsauflagen werden von der zuständigen Ordnungsbehörde kontrolliert. Maßnahmen zum Monitoring sind daher hier nicht erforderlich. Im übrigen wird auf Punkt 2.1 ‚Schutzgut Mensch‘, letzter Absatz, verwiesen.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

Gutachten Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung von Erdbaulabor Borchert + Lange über das Projekt ‚Am Fuhrpark / Schmittenstück‘ vom 10.05.1994

Gutachten Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung von Erdbaulabor Borchert + Lange über das Projekt ‚Wermecker Grund / Am Grünewald‘ vom 11.05.1994

Sanierungsgutachten von Erdbaulabor Borchert + Lange über das Projekt ‚Wehberger Straße / Am Grünewald / Wermecker Grund‘ vom 18.10.1995

Altlastenverdachtsflächenkataster des Märkischen Kreises (untere Abfallbehörde)

Lärm-Immissionsprognose über die nach Ausbau eines geplanten Produktionsgebäudes der Firma Lenzkämper GmbH & Co KG, Am Neuen Haus 9 – 11 in 58507 Lüdenscheid, im Bereich nächstbenachbarter Wohnhäuser zu erwartenden Geräusche, Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Dipl.-Ing. Peter Buchholz, Hagen 20.03.2001

Messbericht über die Geräuschemessungen gem. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zur Ermittlung der im Einwirkungsbereich der Firma Lenzkämper GmbH & Co. KG, Am Neuen Haus 9 – 11 in 58507 Lüdenscheid, auftretenden Geräusche, Büro wie vor, Hagen, 18.06.2002

Fa. Lenzkämper & Co. KG, Am Neuen Haus 9 – 11, 58507 Lüdenscheid, Nutzungsänderung 3. uG in Lager- / Produktionsraum und Lehrwerkstatt, Berechnung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen, Büro wie vor, Hagen, 12.11.2003

Schalltechnisches Gutachten zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 ‚Wehberger Straße‘ in Lüdenscheid, Untersuchung der einwirkenden Geräuschemissionen umliegender Gewerbebetriebe sowie der Geräuschemissionen durch die Bahnlinie Lüdenscheid – Brügge auf die geplanten Wohngebiete in Lüdenscheid, Graner + Partner 2006-06-06

Eigene Berechnungen zum Straßenverkehrslärm der Wehberger Straße

Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Bebauungsplanänderung soll der Standort der Firma Lenzkämper Drahtformtechnik GmbH und Co. KG planungsrechtlich gesichert werden sowie die vorhandene Bauleitplanung in der Umgebung neu geordnet werden. Insbesondere soll ein Teil einer bisherigen gewerblichen Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden, um problemerezeugende Durchmischungen verschiedener baulicher Nutzungen zu vermeiden.

Insgesamt werden durch die Planung keine neuen Bauflächen erschlossen und auch die Flächen für Verkehrsanlagen nicht wesentlich verändert. Somit findet kein Eingriff in Natur und Landschaft, Grünflächen, Klima, Ökologie, Orts- und Landschaftsbild, Hydrologie, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei oder Jagd statt.

Die bestehende Lärmsituation vor Ort wurde gutachterlich untersucht, da innerhalb des Plangebietes verschiedene Lärmquellen vorhanden sind und auf die bestehende Wohnbebauung einwirken. Aus diesem Grunde wurde die vorhandene Lärmbelastung aus gewerblichem Lärm, Straßenlärm und Schienenverkehrslärm gutachterlich untersucht. Im Ergebnis kann festgehalten werden, daß unter Beachtung bestimmter passiver Lärmschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden und im Rahmen von Neu- und Umbauten durch die Bauordnung umzusetzen sind, gesunde Wohnverhältnisse im Hinblick auf Lärm gewährleistet werden können.

Lüdenscheid, den 27.10.2005

Der Bürgermeister
In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter