

U m w e l t b e r i c h t

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gevelndorf“

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Hierzu wird auf die Ziffern 1 – 8 des ersten Teils der Begründung verwiesen.

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

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 für Eingriffe in den Naturhaushalt und in die 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

Ziel des Planverfahrens ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Lüdenscheid. Der Bebauungsplan Nr. 2 hat verschiedene Verfahrensschritte durchlaufen, ist jedoch aus formellen Gründen, die erst im Nachhinein festgestellt wurden, nie rechtskräftig geworden. Damit der Plan jedoch nach außen nicht weiterhin den Schein der Rechtmäßigkeit durch seine bloße Existenz aufrecht erhält, bedarf es einer formellen Aufhebung. Im Übrigen wird hierzu auf die detaillierten Ausführungen in der Begründung zur Aufhebung verwiesen.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Es wird kein Flächenverbrauch erzeugt. Lediglich innerhalb des Planbereiches kann es durch die Aufhebung des Planes und die Umwandlung des Gebietes in einen Bereich nach § 34 Baugesetzbuch zu Verschiebungen im Bereich der Ausnutzbarkeit der bereits bebauten Grundstücke einerseits, durch erstmalige Bebaubarkeit einzel-

ner Grundstücke nach § 34 Baugesetzbuch oder das Herausfallen bisher nach Planung bebaubarer Grundstücke in den Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch kommen.

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

DIN 4109 und 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmerlaß, Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

Voraussichtliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist bereits seit längerer Zeit nahezu vollständig bebaut. Bauvorhaben sind bereits heute nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen, da die Planaufhebung lediglich einen Rechtsschein beseitigt. In jedem Fall bestehen innerhalb des Baugebietes nur noch wenige Möglichkeiten zur Errichtung neuer Wohngebäude, so daß eine lärm erhöhende Verkehrszunahme ausgeschlossen werden kann. Im Hinblick auf Lärmemissionen werden daher keine Auswirkungen durch die Planaufhebung erwartet.

Bewertung

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

Durch die Aufhebung des B-Planes könnte es unter Umständen an einigen wenigen Stellen zu einer negativen Veränderung der bestehenden ökologischen Verhältnisse kommen. Es steht allerdings nicht zu erwarten, dass dadurch vorhandene Tier und Pflanzenarten in ihrem Bestand eingeschränkt oder bedroht werden.

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Weder im Fall der Aufhebung noch im Fall der Nullvariante werden Auswirkungen erwartet.

Bewertung

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich

Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Aufhebung des Planes wird keinen Einfluss auf das Klima haben.

Bewertung:

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

Durch die Aufhebung wird in das Landschaftsbild und Ortsbild nicht eingegriffen; da das Baugebiet bereits vollständig bebaut ist, kommen nur noch geringfügige bauliche Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Bausubstanz in Betracht, die nicht in der Lage sind, den vorhandenen Charakter zu ändern. Dies gilt auch für den Fall der Nullvariante.

Bewertung:

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- und Landesbodenschutzgesetz

2. Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Der Bereich des Spiel- und Bolzplatzes ist im Altlastenflächenkataster des MK enthalten. Die Fläche ist Mitte der 90er Jahre einer Gefährdungsabschätzung unterzogen worden. Eine geringe Belastung mit Schwermetallen wurde festgestellt. Die Aufhebung des Planes wird keinen Einfluss auf die Bodenqualität haben.

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 festzusetzen.

Maßnahmen zum Monitoring

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

Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Durch die Aufhebung des Planes werden keine negativen Auswirkungen auf Gewässer oder den Wasserhaushalt ausgelöst. Das Plangebiet wird bereits über die Kanalisation entwässert; hier tritt keine Änderung ein. Es ist rechnerisch in die Entwässerungsplanung einbezogen. Der Bebauungsplan ließ ursprünglich in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung von 1962 ein hundertprozentige Versiegelung der Baugrundstücke mit Nebenanlagen zu; dies ist nach der Aufhebung nach § 34 Baugesetzbuch in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung von 1990 nicht mehr möglich. Insoweit wird kein planerisch zu berücksichtigender Eingriff erzeugt.

Bewertung

Der Eingriff ist als ‚sehr gering‘ zu bewerten.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Von der Planaufhebung sind keine schützens- und erhaltenswerten Kultur- und Sachgüter betroffen; dies gilt auch für die Nullvariante.

Bewertung:

Ein Eingriff liegt nicht vor.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Von der Aufhebung sind zwei Forstzuwegungen, die für die Holzabfuhr erforderlich sind, betroffen. Hier entstehen durch die fiktive Aufhebung (bzw. existieren bereits durch die Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes) zuvor nicht gegebene Baurechte nach § 34 Baugesetzbuch im Bereich der Holzabfuhrwege. Die betreffenden Wege sind zur Zeit die einzigen, die der forstlichen Erschließung – auch im Brandfalle – dienen. In dem Fall der Ausnutzung der Baurechte können die hinterliegenden Waldbe-
reiche nicht mehr angedient werden.

Bewertung

Der Eingriff wird als ‚hoch‘ bewertet.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Hier kommen verschiedene Möglichkeiten in Betracht:

Schaffung neuer Holzabfuhrwege

Sicherung der vorhandenen Holzabfuhrwege über Planungsrecht

Sicherung der vorhandenen Holzabfuhrwege über Eigentum der Stadt oder über dingliche Sicherung im Grundbuch der jeweiligen Grundstücke

Die gewählte Maßnahme sollte vor Rechtskraft der Aufhebung erfolgen.

Maßnahmen zum Monitoring

Ist nach Vornahme einer adäquaten Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich.

Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen /Schutzgut Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei sind von der Aufhebung nicht betroffen. Dies gilt auch im Fall der Nullvariante.

Bewertung:

Ein Eingriff liegt nicht vor.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

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.).

Die Aufhebung des Plangebietes verursacht im Vergleich zu seiner Größe nur sehr geringe Auswirkungen im Bereich der einzelnen Umweltmedien. Nennenswerte Wechselwirkungen werden daher gleichfalls nicht erwartet.

Bewertung

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

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

Da der Bebauungsplan bereits funktionslos geworden ist, sind die durch seine Aufhebung denkbaren Probleme bereits heute gegeben.

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

In Bereichen Schutzgut Mensch, Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt, Gewässerhaushalt, Orts- und Landschaftsbildes, Landwirtschaft, Naherholung, Klima, Sach- und Kulturgüter, Jagd und Fischerei sowie Boden sind keine Maßnahmen erforderlich, da hier nicht oder nur sehr unwesentlich eingegriffen wird.

Die Sicherung der Forstzuwegung kann durch geeignete eigentumsrechtliche Maßnahmen erfolgen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung von Wohnbebauung innerhalb des Rahmens der obsoleten Planung bzw. der nach § 34 Baugesetzbuch aktuell vor Ort möglichen Vorhaben. Beide Alternativen unterscheiden sich inhaltlich und umfänglich nicht.

Weitere Planungsalternativen bestehen nur theoretisch in der Festsetzung völlig andersartiger Nutzungen, was praktisch und juristisch ausgeschlossen werden kann.

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

Maßnahmen zur Überwachung sind gem. den bisherigen Aussagen nicht erforderlich.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

- > Waldfunktionskarte
- > Biotopkataster der LÖLF im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises
- > Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises
- > Akte 61-63-19 Untersuchung auf Kinderspielplätzen

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch das Bauleitplanverfahren soll der Bebauungsplan Nr. 2 ‚Gevelndorf‘ der Stadt Lüdenscheid aufgehoben werden, da er funktionslos geworden ist. Die vorliegende Untersuchung stellt fest, daß durch die Aufhebung keine erheblichen und zusätzlichen Umweltprobleme hervorgerufen werden. In diesem Sinne erübrigen sich auch Maßnahmen zur Umweltüberwachung.

Lüdenscheid, den 08.03.2007

Der Bürgermeister
In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter