

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“
und zugleich die
130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Es ist beabsichtigt, unter Einbeziehung bisher nicht beplanter gewerblich genutzter Flächen eine im Bebauungsplan 558 festgesetzte Gewerbefläche als Sondergebiet für die örtliche Nahversorgung umzunutzen. Neben der Versorgung der benachbarten Wohnbereiche dient die Planänderung auch der Wiedernutzung der seit einiger Zeit brachgefallenen Grundstücksfläche. Es ist ferner beabsichtigt, hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze die Kappungsgrenze von 80 % versiegelbarer Grundstücksflächen nach § 19 Bau-nutzungsverordnung durch Zulassen einer nahezu hundertprozentigen Versiegelbarkeit zu überschreiten. Gleichzeitig mit der Planänderung werden die in anderen Planungen der Stadt Lüdenscheid üblichen Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen implementiert. Randliche Begrünungsmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen zur Verbesserung des Ortsbildes und Wahrung ökologischer Mindeststandards sind ausnahmsweise nicht vorgesehen.

Da der Flächennutzungsplan an dieser Stelle bisher Gewerbeflächen darstellt, muß auch der Flächennutzungsplan in Anpassung an die Bebauungsplanaufstellung geändert werden. Der nachstehende Umweltbericht berücksichtigt daher auch die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.

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 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 § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) wurde beachtet und angewendet.

Die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechtes zum Schutz des Grundwassers und zum Schutz vor Überschwemmungen (§ 51a LWG) wurden berücksichtigt.

1.3 **Bedarf an Grund und Boden**

Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung entsteht kein erstmaliger Bedarf an Grund und Boden, da für das Plangebiet bereits eine bauliche Nutzung ausgewiesen ist und lediglich die Nutzungsart geändert wird.

Bebauungsplan

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung entsteht kein erstmaliger Bedarf an Grund und Boden, da im Zuge der Planaufstellung die Baunutzungsverordnung von 1990 zum Tragen kommt und der Bebauungsplan somit Festsetzungen trifft, die die bisher mögliche völlige Versiegelung der Grundstücke nicht mehr zulässt.

Die vom Investor beabsichtigte Planung sieht eine Versiegelung des Grundstückes für bauliche Anlagen – insbesondere auch auf Grund des hohen Stellplatzbedarfes – von ca. 95 % der Gesamtfläche vor, so dass die Planung diese Vorstellungen mit der Überschreitung der Kappungsgrenze der Grundflächenzahl bei 80 % zu ermöglichen sucht. Raum für die sonst im Rahmen des Planungsermessens üblichen Begrü- nungsmaßnahmen bleibt demnach nicht.

2. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung**

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), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Das geplante Nahversorgungszentrum mit geplant über 100 Stellplätzen verursacht einen erhöhten Zielverkehr (Käufer, Anlieferung), der sich möglicherweise störend auf benachbarte Wohnbebauungen entlang der Zufahrtswege auswirken kann.

Die Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Brilon, Bondzio, Weiser hat im April 2011 eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ in Lüdenscheid“ vorgelegt. Die Untersuchung hatte zum Ziel, die schalltechnischen Auswirkungen des Planvorhabens auf die umliegenden Nutzungen zu ermitteln und die Einhaltung der zulässigen Obergrenzen für Geräuschemissionen zu überprüfen. Dabei liegt die Vorhabenplanung zugrunde, dass das zukünftige Nahversorgungszentrum über eine Zufahrt von der Bräuckenstraße und eine Zufahrt von der Bromberger Straße angefahren werden soll. Die

Anlieferbereiche für die vorgesehenen Lebensmittelmärkte sollen dabei ausschließlich von der Bromberger Straße erfolgen.

Als Grundlagen ist bei städtebaulichen Planungen dabei grundsätzlich die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau anzuwenden. Diese verweist bei gewerblichen Nutzungen (bzw. technischen Anlagen) auf die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), nach der die Betriebsgeräusche zu prognostizieren und zu beurteilen sind. Darüber hinaus ist geprüft worden, ob auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrswegen im Untersuchungsbereich eine wesentliche Änderung der Geräuschbelastung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen eintritt. Diese Berechnung erfolgt auf der Grundlage der 16. Verordnung zur Durchführung des BlmSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BlmSchV).

Als Fazit der schalltechnischen Untersuchungen ist anzuführen, dass die vorgesehenen Ladebereiche an der Bromberger Straße so zu gestalten sind, dass die Geräuschabstrahlung in Richtung der Wohnungen an der Bromberger Straße beschränkt wird. Dabei ist für einen Ladebereich an der westlichen Grundstücksgrenze (Teilfläche 1) eine Einhausung vorzusehen, um die Geräuschemission in Richtung des Hauses Bromberger Straße 6 im Tageszeitraum zu begrenzen. Im Nachtzeitraum zwischen 22 und 6 Uhr sind Anlieferungen nur möglich, wenn zusätzlich der Rangiervorgang auf der Bromberger Straße vor dem Wohngebäude vermieden werden kann. Für den Ladebereich am Nordostrand des Grundstücks (Teilfläche 2) ist eine Schallschutzwand vorzusehen, sofern Anliefervorgänge im Nachtzeitraum zwischen 22 und 6 Uhr erfolgen sollen. Bei diesen Vorgaben ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohnnutzungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch weitere gewerbliche Nutzungen möglich. Die geplante gewerbliche Nutzung (Einzelhandel) liefert keinen relevanten Geräuschbeitrag zur Gesamtbelastung. Die Veränderungen im öffentlichen Straßenraum führen nicht zu unzumutbaren Verhältnissen.

Bewertung

Abschließend stellt der Gutachter fest, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Lärmsituation realisierbar ist. Die berechneten Richtwertüberschreitungen sind mit den vorgeschlagenen Maßnahmen, welche als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind, lösbar. Unter diesen Voraussetzungen sind die Auswirkungen als sehr gering zu beurteilen.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Hierzu wird auf den vorletzten Absatz verwiesen.

Maßnahmen zum Monitoring

Im nachgeschalteten Bauantragsverfahren ist darauf zu achten, dass die Begrenzung der Geräuschabstrahlung im Bereich der Anlieferung beachtet wird.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Hierzu wird auf die vorstehenden Aussagen für den Bereich des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Bewertung

Dto. wie vor

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

Ausgleichsmaßnahmen

Wie vor

Maßnahmen zum Monitoring

Wie vor.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

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

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Ausweisung einer Sonderbaufläche an Stelle einer Gewerbefläche. Die Gewerbefläche ist bereits realisiert, das Plangebiet baulich zu ca. 90 % durch Bebauung ausgenutzt. Durch die Umzonierung der Nutzung ergibt sich im Hinblick auf die Biotoptypen, besonders (streng) geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz oder die Biotopvernetzung keine positive oder negative qualitative Veränderung.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Nutzungsbilanz

Das Plangebiet besteht zu über 90 % aus baulich genutzten, versiegelten Flächen. Offene Bereiche sind topografisch überformt (Böschungen, Abgrabungen, Anfüllungen) und zeigen die dafür übliche Störvegetation. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden.

Die Planung sieht ebenfalls Versiegelungsraten von über 90 % vor; ggf. wird die tatsächliche Versiegelungsrate der geplanten Entwicklung etwas geringer ausfallen als im Bestand. Im Hinblick auf die Flächenbilanz bestehen jedoch keine relevanten oder bedeutsamen Verschiebungen.

2. Biotoptypenbewertung

Die Bemerkungen zur Nutzungsbilanz lassen sich ohne Weiteres auf die Biotoptypenbewertung übertragen. Die völlig versiegelten Flächen als Biotoptyp (0 Wertpunkte) dominieren im Bestand wie in der Planung mit über 90 % der Flächen. Demgegenüber tragen die verbleibenden Freiflächen nicht zur ökologischen Aufwertung bei, zumal sie sehr zersplittert liegen oder von ungünstigem, teils langgezogenem Flächenzuschnitt sind. Zwischen Bestand und Planung sind daher keine wertmäßigen Veränderungen zu erwarten.

3. Biotopvernetzung

Die Freiflächen tragen nicht zur Biotopvernetzung in der Umgebung bei. Sie haben lediglich geringe Funktionen für die Avifauna, hier jedoch auch nur für Ubiquisten, wie Blaumeisen oder Amseln. Die baulich-gewerbliche Umgebung wie die angrenzenden Straßen schneiden das Plangebiet zudem von den (etwas) stärker durchgrünten Bereichen der weiteren Umgebung ab. Da sich die Flächenbilanz und die Art und Qualität der Biotoptypen zwischen Bestand und Planung nicht ändert, sind auch hinsichtlich der Biotopvernetzung keine Veränderungen zu erwarten.

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Arten aus dem besonders (streng) geschützten Artenspektrum konnten bei Ortsbegehungen nicht festgestellt werden und sind auf Grund der Biotopstruktur auch nicht zu erwarten. Da die im Plangebiet vorhandenen Gebäude baulich noch in gutem Zustand sind, würden sie sich als Fledermausniststätten wegen der Trockenheit im Gebäudeinneren eignen; allerdings sind eben auf Grund des technisch guten Zustandes keine Einfluglöcher zu erkennen, die ein Einnisten erlauben würden.

Bewertung

Ein Eingriff in den Arten- und Biotopschutz und gemäß der Eingriffsregelung liegt nicht vor.

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

ist nicht erforderlich, da keine Verschlechterungen zu erwarten sind

2. Ausgleich Biotopvernetzung

ist nicht erforderlich, da keine Verschlechterungen zu erwarten sind.

3. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

ist nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes

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

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die Änderung der Nutzung im Flächennutzungsplan hat keine Auswirkungen auf das örtliche Klima.

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.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Da das Plangebiet und seine Umgebung gewerblich geprägt und geschlossen bebaut sind, ist das örtliche Klima städtisch vorgeprägt. Es dominieren bauliche Materialien, die zur Überwärmung in der Umgebung beitragen. Minderungseffekte sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten, da die durch den Bebauungsplan vorgesehene 100-%-ige Versiegelung, die auf Vorstellungen des Investors zurückgeht, klimatisch mildernde Grünflächen (üblich sonst 20 % der Grundfläche) nicht zulässt. Diesem Ziel folgend, sind auch Baumstandorte nur mit unterirdischen Pflanzgruben vorgesehen.

Bewertung:

Die Auswirkungen werden im Rahmen der Gesamtbebauung als sehr gering, im örtlichen Rahmen als ‚mittel‘ eingestuft.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen ist örtlich eine Realisierung eines deutlich höheren als vorgesehenen Anteils unversiegelter, begrünter Flächen durch Umgruppierung der Stellplätze oder durch Verzicht auf einen Teil derselben möglich.

Maßnahmen zum Monitoring

Kontrolle des Anwuchserfolges in dem Falle, dass größere Grünflächenanteile realisiert werden. Die Kontrolle sollte sich bis zu 5 Jahre erstrecken.

Schutzgut Landschaft

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die Änderung in der Darstellung der Nutzung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche hat auf das Ortsbild keinen Einfluß. Dieses ist und bleibt von relativ großformatigen Gebäuden gewerblichen Charakters geprägt. Eine Änderung ist daher nicht zu erwarten.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Positiv gestalterische Verbesserungen durch Begrünung sind auf Grundlage der Investorenpläne und der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Die Aufnahme grüngestalterischer Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) in den Bebauungsplan ist insoweit obsolet, als sie bei den geplanten Ausnutzungskennzahlen tatsächlich nicht umgesetzt werden können und nach den vorliegenden Plänen des Investors auch tatsächlich nicht realisiert werden sollen.

Bewertung:

Ein Eingriff findet dennoch nicht statt, da die vorhandene Bebauung insbesondere zu den optisch wirksamen Straßenrändern ohne jegliche Begrünung existiert.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch § 1A, Bundesgesetz, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, Landesbodenschutzgesetz, Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

1. Auswirkungen d. Vorhabens auf den Bodenverbrauch, Prognose Nullvariante

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Der Saldo der Flächennutzungen verschiebt sich zugunsten der Sonderbauflächen unter Verlust von Gewerbeflächen; im Hinblick auf erstmaligen Bodenverbrauch ist diese Verschiebung ohne Belang

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Hierzu wird auf die Aussagen zu den Auswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Die örtliche Situation ist durch einen sehr hohen – teils 100-%-igen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Da im Bebauungsplangebiet Nr.

558 die erste Baunutzungsverordnung anzuwenden ist, ist in diesem Teilbereich des Plangebietes zudem eine völlige Versiegelung zumindest durch Nebenanlagen zulässig. Der Bebauungsplanentwurf sieht für das Aufstellungsgebiet die Überschreitung der Kappungsgrenze der Grundflächenzahl gemäß § 19 Baunutzungsverordnung auf 100% Versiegelung vor. Ein höherer Versiegelungsgrad als bereits realisiert oder zulässig wird dadurch nicht generiert.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan haben keinen Einfluß auf die Bodenqualität. Ansonsten wird auf die Aussagen zum Bebauungsplan verwiesen.

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.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort „Betriebstankstelle Schwarz + Born“ (Altlastenfläche Nr. 238) an der Bromberger Straße. Es liegt im Zusammenhang mit der Stilllegung der Erdtanks eine „Gefährdungsabschätzung/Orientierende Untersuchung“ des Gutachterbüros Fuhrmann & Braukmann GbR von 10/2002 vor. Demgemäß wurden keine umweltrelevanten Bodenverunreinigungen im Bereich der Erdtanks festgestellt, so dass auf der Grundlage des Kenntnisstandes von 2002 bei der vorhandenen Nutzung keine Gefährdung von diesem Standort ausgeht. Die Stilllegung der Erdtanks erfolgte 2003.

An das Plangebiet grenzt im Südwesten eine 1993 aufgegeben Tankstelle an, die im Altlastenkataster des Märkischen Kreises unter der Altstandortnummer 115 mit der Bezeichnung „Bräuckenstraße 77“ geführt wird. Der 1994 erfolgte Ausbau der 4 Erdtanks ist gutachterlich begleitet und dokumentiert worden. Es wurden im Bodenaushub, im anstehenden Boden sowie im Sandbett nach organoleptischer Beurteilung keine Kohlenwasserstoffe gefunden, so dass keine Sanierung erforderlich war. Es ist davon auszugehen, dass keine Kohlenwasserstoffbelastung durch diesen angrenzenden Altstandort auf das Plangebiet stattgefunden hat.

Das seit April 2011 hier vorliegende „Rückbau- und Entsorgungskonzept“ des Gutachters „Geologisches Büro Slach GmbH“ von 01/2011 beinhaltet die Untersuchung der vom Rückbau betroffenen Gebäude auf mögliche Schadstoffe. Es finden sich im Gutachten einige Hinweise auf Einflussfaktoren des Bodenzustands: In der Lager-, Garagen- und Werkstatthalle an der Bromberger Straße sind mehrere Wartungsgruben (tlw. verfüllt), die aufgrund mangelnder Zugänglichkeit nicht untersucht werden konnten. In seiner Bewertung fordert der Gutachter hier auch eine nachträgliche Untersuchung.

Die Asphaltfläche, die das Gebäude an dem ehemaligen Discounter an der Bräuckenstraße 83 umgibt ist, ist mit einem PAK-gehalt von 98.8 mg/kg teerhaltig und muss gesondert entsorgt werden.

Im Rahmen des im Juni 2011 zur Verfügung gestellten Baugrundgutachtens des Büros Slach aus 01/2011 werden auf der Grundlage von 15 Kleinrammbohrungen, deren Bohrinhalt organoleptisch angesprochen wurde, auch Aussagen zu der Anschüttung getroffen. So weist die Anschüttung in der ehemaligen Talmitte eine Mächtigkeit bis zu 4,4 Metern auf, ansonsten schwanken die Auffüllungsmächtigkeiten in den Randbereichen von 1 bis 3 Metern. Die von der Korngröße her sehr heterogen zusammengesetzte Auffüllung besteht aus regionaltypischen Böden mit Beimengungen an Bauschutt. Parallel zur Bräuckenstraße findet sich in einer Tiefe von 1,4 bis 1,6 Metern die alte Fahrbahn der Bräuckenstraße.

Zur groben Beurteilung der Schadstoffgehalte geben 2 analysierte Mischproben aus der Anschüttung Hinweise: die Mischprobe 1 aus dem westlichen Teil weist das Material aufgrund der Gehalte an PAK und Benzoapyren abfallrechtlich als Z2- Material aus, die Mischprobe 2 aus dem östlichen Teil mit nur geringen Schadstoffgehalten als Z1.1-Material (Grundlage bildet LAGA-Boden 2004). Aus dem Ergebnis der Beprobung der Bohrung 10 mit Untersuchung auf Kohlenwasserstoffen und PAKs leitet der Gutachter keine Gefährdung des Grundwassers ab. Die Überprüfung des Teergehaltes an verschiedenen Stellen der Asphaltfläche weist neben der bereits oben erwähnten Fläche um den ehemaligen Discounter (PAK-Wert: 1.210 mg/kg) die in der Tiefe liegende „alte Bräuckenstraße“ mit einem Gehalt von 6.150 mg/kg PAK im Feststoff als stark mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen belastet aus. Auf

Grund der Versiegelung und der geringen Wasserlöslichkeit von PAKs sind diese nicht freisetzbar und stellen keine Gefährdung dar.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich auf der Grundlage der vorhandenen Informationen keine gravierenden Verdachtsmomente für die Anschüttung ergeben.

Bewertung

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

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

Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Es sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und als solches auch in der Zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Änderungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes treten daher nicht auf.

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.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Insgesamt werden durch die Planung keine neuen versiegelbaren Flächen geschaffen. Die Flächen des Baugebietes sind in der Zentralen Entwässerungsplanung erfasst.

Im Plangebiet verlaufen der Schlittenbach und der Wefelshohler Bach. Beide sind im Plangebiet verrohrt; in der rechtskräftigen Bebauungsplanung wurden hierfür Leitungsrechte ohne Berechtigung festgesetzt.

Die bereits verrohrten Bachläufe sind weiterhin als Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes einzustufen. Es handelt sich um ausgebaute Gewässer im Sinne des § 39 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes. Die Gewässerunterhaltung obliegt der Stadt Lüdenscheid als öffentlich – rechtliche Aufgabe gemäß § 39 (1) Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz.

Die Aufgaben der Gewässerunterhaltung nach § 39 (1) Nr. 1 – 5 Wasserhaushaltsgesetz sind nach den Zielen der Bewirtschaftung gemäß den §§ 27 – 31 WHG vorzunehmen, da § 39 (3) WHG die ausgebauten Gewässer in dieser Hinsicht den oberirdischen Gewässern gleichstellt. § 27 sieht hier insbesondere das Verschlechterungsverbot des Gewässerzustandes sowie die Erhaltung und Entwicklung seines ökologischen Potentials vor.

Die geplante Überfüllung und die in zwei Bereichen vorgesehene Überbauung verhindert, dass das noch vorhandene Entwicklungspotential wahrgenommen werden kann. Insofern widerspricht die Überbauung dem Verschlechterungsverbot.

Der Märkische Kreis als untere Wasserbehörde hat in seinem Schreiben vom 15.05.2011 im Rahmen seiner Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren signalisiert, unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag des Investors eine Plangenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 68 WHG für eine Überbauung und Verfüllung der verrohrten Gewässer zuzustimmen. Insofern macht die Untere Wasserbehörde von der Möglichkeit des § 39 (3) 2. Halbsatz Gebrauch.

Die hierfür gestellten Bedingungen sind ein gutachterlicher Nachweis, dass die vorhandene Verrohrung technisch in gutem Zustand und hydraulisch leistungsfähig sind. Der Kreis präzisiert diese Angaben nicht; es ist jedoch davon auszugehen, dass die Verrohrungen nicht defekt sein dürfen, hinsichtlich ihrer Konstruktion nicht zu Verstopfungen führen dürfen und mindestens das 100-jährige Hochwasser abgeführt werden kann. Diese Nachweise sind auch für die Stadt Lüdenscheid als Trägerin der öffentlich - rechtlichen Gewässerunterhaltung zur Vermeidung von Haftungsansprüchen interessiert, da Undichtigkeiten zu unterirdischen Ausspülungen mit Sackungen führen können, Verstopfungen und mangelnde Kapazität zu einem Auslaufen der Verrohrungen an anderer Stelle mit der Folge von Hochwasserschäden. Im Falle der Verfüllung und Überbauung ist ein Aufgraben der Verrohrungen nicht an jeder Stelle beliebig möglich.

Für die Überbauung eines Gewässers ist eine wasserrechtliche Planfeststellung oder Erlaubnis nach § 68 WGH erforderlich. Diese liegt zur Zeit des Satzungsbeschlusses

des Bebauungsplanes noch nicht vor. Da der Kreis allerdings mit Schreiben vom 15.05.2011 die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Überbauung nach Wasserrecht in Aussicht gestellt hat, führt dieses Nichtvorliegen nach Auskunft der Stadtplanungsbehörde nicht zu einer Nichtvollzugsfähigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes, da das Herbeiführen der Genehmigungsvoraussetzungen dem Bauantragssteller obliegt.

Bewertung

Gemäß dem vorangestellt beschriebenen Sachverhalt wird der Eingriff als ‚sehr gering‘ eingestuft.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen sind allenfalls im Hinblick auf die technischen Anforderung – wie geschildert – an die Verrohrung erforderlich und im Rahmen der Baugenehmigung abzarbeiten.

Maßnahmen zum Monitoring

Die Beobachtung der Abflussverhältnisse und die Aufnahme und Beseitigung von Schäden obliegt der Stadt Lüdenscheid im Rahmen der regelmäßigen Gewässerunterhaltungspflicht

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter enthalten.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Wie vor.

Bewertung:

Wie vor.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Wie vor.

Maßnahmen zum Monitoring

Wie vor.

Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Wald ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen /Schutzgut Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

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

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die in der Überschrift genannten Nutzungen werden im Plangebiet nicht ausgeübt und dadurch nicht berührt.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Da die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter allenfalls als sehr gering einzustufen sind, erübrigt sich die Betrachtung der Wechselwirkungen der Auswirkungen zwischen den Schutzgütern.

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

Bei Verzicht auf die Planung sind unter Beibehaltung des Status quo keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

Maßnahmen sind insgesamt nicht erforderlich, da keine oder nur sehr geringe Eingriffe stattfinden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Hinsichtlich der Nutzungsart bestehen – sofern nicht bauliche Nutzungen vollständig aufgegeben werden sollen, keine Alternativen zu Gewerbe- oder Sonderbauflächen.

Die Aufgabe baulicher Nutzungen ist unter den Gesichtspunkten des Siedlungszusammenhanges und der Wiedernutzung gewerblicher Flächen alternativlos.

Bei der baulichen Ausnutzung des Geländes und der grünplanerischen Gestaltung bestehen Verbesserungsmöglichkeiten durch eine geringere bauliche Ausnutzung zu Gunsten eines höheren Grünflächenanteiles durch Verzicht auf Stellflächen oder deren optimierte Anordnung.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden altlastentechnisch Bohrungen niedergebracht und boden- und labortechnische Analysen vorgenommen. Ferner wurde ein Lärmgutachten erstellt.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist eine alllastenbezogene fachliche Begleitung erforderlich.

Im Rahmen der Gewässerunterhaltung ist eine regelmäßige Beobachtung entsprechend den bei der zuständigen Stelle SEL üblichen Rhythmen erforderlich.

Zur Wahrung des Lärmschutzes benachbarter Wohnhäuser ist bauaufsichtlich die Errichtung und Beibehaltung der erforderlichen technischen Schallschutzeinrichtungen zu gewährleisten.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna

- Fuhrmann & Braukmann: Stilllegung Betriebstankstelle – Bromberger Straße, Lüdenscheid – Gefährdungsabschätzung/Orientierende Untersuchung. Balve, 01.10.2002.
- Geoplan: Ehem. Tankstelle Bräuckenstraße 77, Lüdenscheid – Ausbau der Kraftstoff-Erdtanks – Ausbauüberwachung und Sanierungsbericht. Hattingen, 14.01.1994.
- Geologisches Büro Slach GmbH: Rückbau- und Entsorgungskonzept für Gewerbe- und Wohngebäude an der Bromberger Straße 8 –10 und Bräuckenstraße 83 in Lüdenscheid. Wipperfürth, 20.01.2011.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 820 ,Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße in Lüdenscheid, Verfasser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesebn mbH, Brilon-Bondzio-Weiser, Mai 2011

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es ist beabsichtigt, eine brachgefallene gewerbliche Fläche neu zu erschließen und für ein Nahversorgungszentrum zu nutzen. Da der Planbereich bereits in großen Teilen bebaut und das Gelände technisch überformt ist und in Teilen auch bereits entsprechendes Planungsrecht für eine Bebauung besteht, werden keine (wesentlichen) Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Belastungen, die aus verstärktem Ziel- und Lieferverkehr für benachbarte Wohnhäuser entstehen, können durch schallschutztechnische Maßnahmen vermieden bzw. auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

Lüdenscheid, den

06.2011

Lüdenscheid, den

06.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Der Berichtsverfasser