

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

zum Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof, 5. Änderung“.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Anlaß der Planung ist die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsfläche des Elektromarktes Berlet auf 4.000 m². Gleichzeitig mit dieser Verkaufsflächenerweiterung sollen die grünplanerischen Festsetzungen im Plangebiet neu konzeptioniert werden. Anstelle der bisherigen Schutzflächen für Bäume innerhalb der Bauflächen (die Bäume sind altersbedingt nicht mehr vorhanden) soll nun die die Bauflächen dreiseitig umfassende Rahmenpflanzung als ‚zu erhalten‘ festgesetzt werden. Dadurch können innerhalb des Baugebietes die Bauflächen auf die ehemaligen Baumschutzflächen erweitert werden.

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.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Erstmaliger Bedarf an Grund und Boden entsteht nicht. Die neu ausgewiesenen Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sichern den Status quo im Plangebiet ab. In Verbindung mit § 19 der Baunutzungsverordnung ist ein zwanzigprozentiger Grundstücksanteil unversiegelter Fläche zu erhalten.

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), Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL)

Voraussichtliche Auswirkungen

Die geplante Nutzungsart entspricht der bisherigen. Insofern sind im Fall der Nullvariante wie im Planungsfall keine Änderungen der Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Nutzungen zu erwarten

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

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Nutzungsbilanz

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen nur sehr gering. Die Verschiebungen haben keinen Einfluß auf die Ökobilanz und die Artenvielfalt.

Die Grundflächenzahl auf Basis der Baunutzungsverordnung von 1990 wird nicht erhöht, so dass die planerische Versiegelung von 80 % des Baugrundstückes bestehen bleibt. Dies wird auch nicht durch eine geringfügige Erweiterung des Bauspiegels verändert. Sollte diese Option genutzt werden, müssten dafür Teile des bestehenden versiegelten Parkplatzes genutzt werden.

Der nunmehr festgesetzte Bepflanzungsrahmen um die Ost- Süd- und Westseiten des Plangebietes erhöht die zum Schutz von Bäumen festgesetzten Flächen geringfügig. Da nur Flächen festgesetzt werden, die auch bereits bewachsen sind, ändert sich hinsichtlich der Biotoptypen und Wertigkeiten nichts.

2. Biotoptypenbewertung

Hierzu wird auf die Bemerkungen zu 1. verwiesen.

3. Biotopvernetzung

Das Gebiet hat keine Bedeutung für die Biotopvernetzung. Es wird von Straßen und weiteren Bauflächen umgeben. Das Flugverhalten der Avifauna wird nicht beeinflusst, da die vorhandenen Grünstrukturen gesichert werden.

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz sind auf Grund der baulichen Struktur und der Struktur der Gehölze sowie der geschlossen Siedlungsumgebung nicht zu erwarten. Bei zwei Ortsbegehungen wurden außer ubiquitären Vogelarten keine Besonderheiten festgestellt.

Bewertung

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

ist nicht erforderlich.

2. Ausgleich Biotopvernetzung

ist nicht erforderlich.

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)

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet ist Teil eines zusammenhängenden Siedlungsbereiches und ist baulich geprägt. Es herrscht Stadt- bzw. Siedlungsklima vor. Es ist bereits zu ca. $\frac{3}{4}$ der Fläche versiegelt. Durch die Planung werden daher keine klimatischen Veränderungen zu erwarten sein, die sich über die Grenzen des Plangebietes auswirken.

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

Die Außenwirkung des Plangebietes ändert sich nicht, da die Bauflächen in ihrer Lage und ihrer Dimension im Wesentlichen unverändert bleiben und die Grundflächen-

zahl nicht erhöht wird. Ferner werden die rahmenden Gehölze am Außenrand der Bauflächen als erhaltenswert festgesetzt. Die bisherige Fläche zum Schutz von Bäumen in der Mitte des Plangebietes enthält bereits seit über 10 Jahren keine Bäume mehr, da diese abgegangen waren.

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, Bundesgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, Landesbodenschutzgesetz, Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

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

Da sich die Grundflächenzahl auf Basis der Baunutzungsverordnung von 1990 nicht erhöht, findet kein erstmaliger Bodenverbrauch statt.

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

Im Plangebiet befinden sich gem. Altlastenverdachtsflächenkataster des Märkischen Kreises keine Altlastenverdachtsflächen. Auch von der Vornutzung her (ehem. Schlachthof) ergeben sich keine Verdachtsmomente. Ebenso sind gem. Grundakte „Bau des Elektrofachmarktes“ in den 1990er Jahren keine Auffälligkeiten dokumentiert.

Die Änderung des Planes wird keinen Einfluss auf die Bodenqualität haben. Auch im Falle der Nullvariante 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

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet ist bereits in der zentralen Abwasserplanung erfasst. Der bisherige Planungsstand setzte eine Grundflächenzahl GRZ von 0,6 auf Basis der Baunutzungsverordnung von 1990 fest. Diese Festsetzung bleibt unberührt. Dementsprechend verändern sich die Versiegelungsmöglichkeiten und damit der zu entsorgende Niederschlagswasseranteil nicht.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auswirkungen und Änderungen treten daher weder im Planungsfall noch im Fall der Nullvariante auf.

Bewertung:

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

Forstwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auswirkungen und Änderungen treten daher weder im Planungsfall noch im Fall der Nullvariante auf.

Bewertung

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, Gülleverordnung, Bundes- und Landesjagdgesetz, Bundes- und Landesfischereigesetz, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz, Bundesartenschutzverordnung

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet hat keine Funktion für die Landwirtschaft, die Fischerei und die Jagd. Auswirkungen und Änderungen treten daher weder im Planungsfall noch im Fall der Nullvariante auf.

Bewertung:

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Eine Betrachtung etwaiger Wechselwirkungen erübrigt sich, da durch die Planung keine Eingriffe in die Schutzgüter hervorgerufen werden.

Bewertung

Vernetzte Eingriffe finden nicht statt.

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 bleibt der Status quo erhalten. Eingriffe finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt nicht erforderlich, da durch die Planung kein Eingriff in die Schutzgüter hervorgerufen wird.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bieten sich praktisch nicht an und sind eher theoretischer Natur.

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 insgesamt nicht erforderlich.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

eigene Begehungen zur Vegetation (Bäume und Avifauna).

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Geplant ist die Standortsicherung und die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Elektrofachmarktes im Plangebiet. Gleichzeitig wird die Gelegenheit ergriffen, den aus einer früheren Planungsphase resultierenden Baumbestand zu sichern und die Flächen zum Schutz der Gehölze und die Bauflächen neu zu ordnen. Planerisch werden die baulichen Möglichkeiten (= Versiegelung) nicht erweitert; Eingriffe in Natur und Umwelt und umweltbezogenen Nutzungen finden nicht statt.

Lüdenscheid, den 02.2011

Lüdenscheid, den 02.2011

Der Bürgermeister
In Vertretung:

Der Berichtsverfasser

Theissen
Beigeordneter