

Dipl.-Ing. Martin Volpers
Dr.-Ing. Johannes Mütterlein

49086 Osnabrück Jenaer Straße 2
☎ 05402 - 4921 📠 FAX 05402 - 4793
💻 info @ landschaftsplanung-osnabruock.de

Umweltbericht

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Raiffeisen Worthplatz“

sowie zur

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Es ist geplant, einen Teilbereich des im derzeitigen Bebauungsplan Nr. 554 „Worthplatz“ (in kraftgetreten 1974) festgesetzten Gewerbegebietes auf dem Grundstück Worthplatz 8 zu einem Einzelhandelsstandort zu entwickeln. Beabsichtigt sind der Abriss der vorhandenen Fabrikationsgebäude und die Errichtung eines Raiffeisenmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000 m². Diese Nutzungsänderung bedingt auch die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 vom 3. April 2014.

Im Gegenzug soll der vorhandene, in direkter Nachbarschaft liegende Markt mit ca. 300 m² Verkaufsfläche aufgegeben werden. In einem Grünplan sind randliche Begrünungsmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen und Straßen zur Verbesserung des Ortsbildes und Wahrung ökologischer Mindeststandards vorgesehen.

Da der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2012 an dieser Stelle bisher eine gemischte Baufläche darstellt, muss auch dieser in Anpassung an die Bebauungsplan-aufstellung 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 im Sinne des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) wurde beachtet und angewendet (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 2 - Grünplan).

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 (Gemischte Baufläche => Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel) geändert wird.

Bebauungsplan

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung entsteht ebenfalls kein erstmaliger Bedarf an Grund und Boden. Wurde im Bebauungsplan Nr. 554 noch eine Grundflächenzahl im westlichen Teil von 0,5, im östlichen Teil (ca. zwei Drittel) von 0,75 festgelegt, so wird die neue Festsetzung 0,81 lauten.

Die vom Investor beabsichtigte Planung sieht eine Versiegelung des Grundstückes mit baulichen Anlagen von 2.213 m² vor. Die Verkaufsfläche wird dabei 2.000 m² nicht überschreiten. Insbesondere auf Grund des hohen Stellplatzbedarfes und der Freiflächen (Freiverkaufs- und Bewegungsflächen) werden 2.861 m² mit Asphalt und Pflasterflächen versiegelt. An Grünflächen sind insgesamt 1.186 m² vorgesehen. Bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 6.313 m² (einschließlich 53 m² Straßenfläche) werden ca. 80,4 % der Gesamtfläche überbaut.

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), Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL)

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Der geplante Raiffeisenmarkt mit ca. 77 geplanten Stellplätzen verursacht einen erhöhten Zielverkehr (Käufer, Anlieferung), der sich möglicherweise störend auf benachbarte Wohnbebauungen entlang der Zufahrtswege auswirkt.

Die INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESSEN MBH, BRILON, BONDZIO, WEISER hat im Juli 2013 eine „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Raiffeisen-Markt am Worthplatz 8 in Lüdenscheid“ vorgelegt. Die Untersuchung hatte zum Ziel, die ver-

kehrlichen Auswirkungen, insbesondere die Leistungsfähigkeit und Kapazität der benachbarten Straßen und Knotenpunkte, zu überprüfen sowie eine erste Einschätzung der Schalltechnischen Situation abzugeben. Dabei liegt die Planung zugrunde, dass der Markt weiterhin über die Straße Worthplatz angefahren werden soll.

Für die Anlieferung ist eine separate Einfahrt an der Glatzer Straße (nördlicher Arm) geplant. Die Ausfahrt soll aber ebenfalls über die Straße Worthplatz erfolgen.

Bei der Verkehrsprognose wird ein allgemeiner Verkehrszuwachs von jährlich 1 % einkalkuliert, so dass bis zum Prognosejahr 2025 von einer Zunahme um 12 % ausgegangen wird.

Das derzeitige Verkehrsaufkommen des bestehenden Raiffeisen-Marktes an der Werdohler Landstraße 2, der zukünftig zeitgleich wegfallen wird, wurde erfasst und einberechnet. Der gegenwärtigen Verkehrsbelastung mit ca. 233 Kfz-Fahrten pro Tag stehen zukünftig (großzügig geschätzt) ca. 1.370 Fahrten pro Tag gegenüber. Bei der Prognose wurde allerdings noch von einer Verkaufsfläche von 2.900 m² ausgegangen (die jetzige Planung sieht eine Verkaufsfläche von maximal 2.000 m² vor – s.o.).

Als Grundlage bei städtebaulichen Planungen ist für die Beurteilung der immissionschutzrechtlichen Situation 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 zu prüfen, ob auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrswegen im Untersuchungsbereich eine wesentliche Änderung der Geräuschbelastung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen eintritt. Diese Berechnung erfolgt nach den Rechenverfahren der 16. Verordnung zur Durchführung des BlmSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BlmSchV) und der RLS-90.

Hierfür wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Geräuschemissionen, die von der gewerblichen Nutzung ausgehen, die Geräuschemissionen auf die angrenzenden Nutzungen sowie die Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen untersucht und bewertet. Auf der Basis der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die möglichen Schallemissionen prognostiziert, wobei, um eine „worst-case“-Situation zu erzeugen, möglichst ungünstige Ansätze gewählt wurden.

Als Schallquellen durch den Raiffeisenmarkt wurden die Verkehrsgeräusche vom Parkplatz sowie von den Zu- und Ausfahrten zum Parkplatz, die Geräusche, die von der Einkaufswagenbox stammen, die durch die Anlieferung des Raiffeisenmarktes oder Ladevorgänge erzeugt werden sowie Geräusche durch Heizungs- und Lüftungseinrichtungen und letztlich durch Müll- und Presscontainer und durch Entsorgungsfahrzeuge untersucht.

Für die Geräuschemissionen durch die gewerbliche Nutzung vom Betriebsgrundstück einerseits und im Zusammenspiel mit anderen, benachbarten Nutzungen andererseits konnte festgestellt werden, dass die ermittelten Beurteilungspegel tagsüber unter den Immissionsrichtwerten nach TA-Lärm und damit auch der Orientierungspegel nach DIN 18005 liegen. Eine leichte Überschreitung wurde allerdings für den Nachtzeitraum errechnet, so dass empfohlen wird, Anlieferungen nach 22:00 Uhr zu untersagen. Auch die berücksichtigte Klima-/Lüftungsanlage, die im Betrieb tagsüber unkritisch ist, würde jedoch im Nachtzeitraum zu einer Grenzwertüberschreitung führen. Als Minderungsmaßnahmen schlägt der Gutachter zum einen die Oberflächenausführung in Asphaltbauweise vor, zum anderen die Beschränkung der Öffnungszeiten auf 21:30 Uhr, so dass die Grenzwerte folglich eingehalten werden können.

Hinsichtlich der Verkehrsgeräusche von öffentlichen Straßen wurde festgestellt, dass die Beurteilungspegel an den Wohngebäuden der Nachbarschaft bereits heute und auch für den Prognose-Nullfall deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 für Wohnbereiche liegen. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) wird im Bereich der Werdohler Landstraße zumindest im Nachtzeitraum bereits jetzt schon erreicht. Auch ohne das Vorhaben wird in den nächsten Jahren durch die allgemeine Verkehrsentwicklung der Beurteilungspegel im Bereich der Werdohler Landstraße um maximal 0,8 dB(A) zunehmen. Im Bereich Glatzer Straße wird die Steigerung nur halb so groß sein.

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Vorhabens im Bereich der Glatzer Straße (Anlieferverkehr) wird lediglich eine geringfügige Erhöhung der Beurteilungspegel erwartet. Diese Veränderung wird für die Anwohner nicht wahrnehmbar sein. Im Nachtzeitraum wird, da der Raiffeisenmarkt nur tagsüber betrieben und beliefert werden wird, keine zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner erfolgen.

Bewertung

Abschließend stellt der Gutachter fest, dass das Vorhaben selber hinsichtlich der Lärmsituation nicht für das Erreichen der Schwellenwerte von 70/60 dB(A) verantwortlich ist. Die geplante Vergrößerung und Verlagerung des Raiffeisenmarktes wird die allgemeine Verkehrssituation und die damit verbundenen Geräuschemissionen nicht spürbar beeinflussen. Dennoch werden eine weitere Verschlechterung der Situation und eine zusätzliche Überschreitung der Schallschutz-Grenzwerte durch die allgemeine Verkehrszunahme in Zukunft erwartet.

Zur Minderung der Geräuschemissionen, die von der zukünftigen gewerblichen Nutzung ausgehen, und den Geräuschimmissionen, die auf die umliegenden Nutzungen einwirken, werden technische (Asphaltierung des Parkplatzes, Abschalten der Lüftung im Nachtzeitraum) und zeitliche (Öffnungszeiten des Raiffeisenmarktes bis maximal 21:30 Uhr) Lösungen vorgeschlagen, die im Rahmen des städtebaulichen Vertrags umgesetzt werden können.

Unter diesen Gegebenheiten sind die Auswirkungen des geplanten neuen Raiffeisenmarktes als ‚gering‘ zu beurteilen.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind für das Vorhaben selber nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Im nachgeschalteten Bauantragsverfahren ist darauf zu achten, dass durch bauliche und technische Maßnahmen keine wesentliche Geräuschabstrahlung im Bereich der Anlieferung erfolgen kann (s.o.).

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens

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

Bewertung

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 (V-RL)

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Ausweisung einer Sonderbaufläche an Stelle einer Gemischten Baufläche. Die Gewerbenutzung ist bereits realisiert, das Plangebiet zu ca. 80 % bebaut und versiegelt. Durch die Nutzungsänderung ergeben sich im Hinblick auf Biototypen und Biotopvernetzung keine relevanten Veränderungen. Hinsichtlich besonders (streng) geschützter Arten nach Bundesnaturschutzgesetz ergeben sich keine relevanten Auswirkungen, da das Vorkommen dieser Arten mit einer Ausnahme ausgeschlossen werden kann. Hierzu wird auf die nachstehenden Aussagen für den Bereich des Bebauungsplanes verwiesen.

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

1. Nutzungsbilanz

Das Plangebiet besteht weit überwiegend aus baulich genutzten (2.338 m²) und versiegelten Flächen (2.700 m²). Unbebaute und unversiegelte Bereiche (1.275 m²) sind z.T. topografisch überformt (Böschungen, Auffüllungen) und weisen kaum eine naturnahe Vegetation auf. Die nicht versiegelten Flächen sind ruderalisiert oder mit einem Scherrasen bestanden. Wenige Großgehölze (Hänge-Birke, Eschen, Berg-Ahorn, Schwarzer Holunder) säumen das Grundstück. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden.

Die Planung sieht eine Versiegelungsrate von ca. 80 % vor. Im Hinblick auf die Flächenbilanz bestehen 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 (79,8 %) wie in der Planung (80,9 %).

Dementsprechend tragen die Freiflächen nicht zur ökologischen Aufwertung bei, zumal sie sehr kleinflächig und von Nutzung überprägt sind oder in ungünstiger Lage längs der Verkehrswege liegen. Zwischen Bestand und Planung sind daher keine wertmäßigen Veränderungen zu erwarten.

3. Biotopvernetzung

Die Freiflächen tragen nicht zur Biotopvernetzung bei. Sie haben lediglich geringe Funktionen für die Avifauna, hier jedoch auch nur für Ubiquisten, wie Meisen, Stadttauben oder Amseln. Die baulich-gewerbliche Umgebung wie die angrenzenden, stark befahrenen Straßen schneiden das Plangebiet zudem von den etwas durchgrünten Wohnbereichen 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

Zur Feststellung besonders geschützter Arten wurde im Februar 2014 eine Geländebegehung und eine Begutachtung des vorhandenen Gebäudebestandes durchgeführt, um mögliche Auswirkungen des Abrissvorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, abschätzen zu können. Da sich die Umgestaltung im Wirkungsbereich einer bereits stark versiegelten Fläche vollzieht, also nur mit einem sehr geringen Eingriff zu rechnen ist, wurde auf eine spezielle faunistische Kartierung verzichtet.

Alle für das Messtischblatt 4711 (Lüdenscheid) vom LANUV¹ angegebenen planungsrelevanten Arten werden bezüglich ihres potentiellen Vorkommens im Untersuchungsraum betrachtet.

¹ <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4711> (eingesehen: 09.04.2014)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen	Gebäude	Art im Untersuchungsraum	RL NW	RL D
Säugetiere						
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	(X)		tritt nicht auf	*	V
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	(X)	WS/(WQ)	tritt nicht auf	I	G
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	X	(WQ)	tritt nicht auf	3	*
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	(X)	WS/WQ	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	XX	X/WS/WQ	tritt nicht auf	3	3
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	(X)	X/WS/WQ	tritt nicht auf	3	3
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	X	(WQ)	tritt nicht auf	I	3
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	XX	WS/WQ	Ggf. möglich	*	*
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	X	WS/(WQ)	tritt nicht auf	3	V
Zweifarbflodermas	<i>Vespertilio murinus</i>	X	WS/ZQ/WQ	tritt nicht auf	I	G
Vögel						
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	X		tritt nicht auf	V	*
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	X		tritt nicht auf	*	*
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>			tritt nicht auf	3	3
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	(X)		tritt nicht auf	*	V
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	X		tritt nicht auf	3	*
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			tritt nicht auf	*	*
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>			tritt nicht auf	2	3
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	X	XX	tritt nicht auf	3	*
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	X		tritt nicht auf	3	*
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>			tritt nicht auf	3	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	X	X	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	X	XX	tritt nicht auf	3	V
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>			tritt nicht auf	V	*
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>			tritt nicht auf	3	V
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X		tritt nicht auf	2	V
Grauspecht	<i>Picus canus</i>			tritt nicht auf	2	V
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	X	X	tritt nicht auf	*	*
Amphibien						
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	X	(X)	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	(X)		tritt nicht auf	3	3
Reptilien						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>		X	tritt nicht auf	2	2

X – Vorkommen, XX – Hauptvorkommen, (X) – Nebenvorkommen, WS – Wochenstube, WQ – Winterquartier, ZQ – Quartier während des Zuges

Da für die allermeisten der oben aufgeführten, planungsrelevanten Arten geeignete Biotop- oder Habitatstrukturen fehlen, kann ein Vorkommen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird für jede einzelne Art bzw. Gilde begründet, warum ein Auftreten im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen ist.

Gebäudebewohnende Arten

Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Turmfalke, (bedingt) Waldkauz, alle Fledermausarten, zeitweise Geburtshelferkröte und Schlingnatter, besiedeln Gebäude auch innerhalb des städtischen Siedlungsbereiches. Aufgrund des Fehlens geeigneter Habitate und der Isolation des Untersuchungsraums können überwinterte Amphibien

und die Schlingnatter ausgeschlossen werden. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begutachtung wurden die Gebäude auf die Anwesenheit von Fledermäusen und Vögeln hin untersucht. Es ergaben sich keinerlei Hinweise auf aktuelle oder ehemalige Vorkommen. Es wurden keine Schwalbennester oder andere Niststätten gefunden.

Die Zwergfledermaus kann, als Kulturfolger, auch in dicht besiedelten Gebieten vorkommen. Als Gebäudefledermaus nutzt sie während der Sommermonate Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten oder auf Dachböden. Als Winterquartiere werden Felsspalten sowie Keller oder Stollen bezogen. Während der einmaligen Kontrolle im Februar 2014 konnten keinerlei Anzeichen auf ein Vorkommen gefunden werden. Ein Teilbereich des ziegelgedeckten Dachbodens konnte nicht vollständig abgesucht werden. Jedoch ist es aufgrund der Dachkonstruktion und der technischen Bauweise äußerst unwahrscheinlich, dass dort geeignete Hangplätze oder Quartiere für Fledermäuse oder Vögel vorhanden sind.

Der Verbotstatbestand gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, nach dem es verboten ist, Fortpflanzungs- und Ruhestätte der besonders und streng geschützten Arten (...) oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören, ist somit nicht erfüllt.

Offenlandabhängige Arten

Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke, aber auch Waldohreule brauchen eine offene bis halboffene, gut strukturierte Kulturlandschaft, um ihren Nahrungsbedarf zu decken. Ihre Nistplätze befinden sich in der Regel in hohen Bäumen. Feldlerche, Neuntöter, Gartenrotschwanz, Haselmaus und Schlingnatter benötigen zum Überleben die offene Landschaft mit ausgedehnten Freiflächen, eingestreuten Feldgehölzen, Hecken oder ausgedehnten Waldrändern. Da das Vorhabengrundstück viel zu klein ist um den Lebensraumsprüchen einer der oben genannten Arten gerecht zu werden, können Vorkommen auf dem Vorhabengrundstück ausgeschlossen werden.

Gewässerabhängige Arten

Arten wie Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Schwarzstorch, Eisvogel, Geburtshelferkröte und Kammmolch sind zumindest in einem bestimmten Lebensabschnitt von mehr oder weniger großen, offenen Wasserflächen abhängig. Da auf dem Grundstück und in der näheren Umgebung keine offenen Gewässer zu finden sind, ist ein Vorkommen der jeweiligen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Haselmaus, Habicht, Waldkauz, Grauspecht, Kleinspecht und Schwarzspecht finden auf dem Gelände ebenfalls keine Strukturen, die ihnen ein Überleben ermöglichen würden. Diese Arten jagen oder brüten in unterschiedlich ausgebildeten gehölzreichen Lebensräumen. Da keine Waldflächen und Feldgehölze, also keine geeigneten Biotopstrukturen, vorhanden sind, ist ein auch nur zeitweises Vorkommen auszuschließen.

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. Allerdings sollte ein Abriss der Gebäude in der Zeit von Anfang April bis Ende Oktober erfolgen. Die Abbrucharbeiten sollten durch ein ökologisch fachkundiges Büro begleitet werden. Das Dachgeschoss sollte unmittelbar vor dem Abbruch durch ein solches Büro besichtigt und die Unbedenklichkeit bei der Bauaufsichtsbehörde bestätigt werden (Umweltbaubegleitung).

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

Auswirkungen des Vorhabens

Da das Plangebiet und seine Umgebung bereits jetzt schon gewerblich geprägt und in weiten Teilen geschlossen bebaut sind, ist das örtliche Klima städtisch vorgeprägt. Es dominieren bauliche Materialien, die zur Überwärmung in der Umgebung beitragen. Wesentliche Minderungseffekte sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten, da die vorgesehene Änderung der Bebauung keine klimatisch mildernden zusätzlichen Grünflächen vorsieht. Der vorhandene Baumbestand (ca. 23 Gehölze) wird, sofern er während der Baumaßnahme nicht erhalten werden kann, neu angelegt bzw. erweitert (ca. 30 Baumgehölze).

Bewertung:

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

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Kontrolle des Anwuchserfolges. Die Kontrolle sollte sich bis zu 5 Jahre erstrecken.

Schutzgut Landschaft

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die Änderung 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

Positive gestalterische Verbesserungen durch eine randliche Begrünung und die Pflanzmaßnahmen im Bereich der nördlich gelegenen Parkplätze sind auf Grundlage des Begrünungsplanes zu erwarten. Diese sind im Bebauungsplan festzuschreiben.

Bewertung:

Ein zusätzlicher Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich. Durch eine weitere Festsetzung im Bebauungsplan von Fassaden- und Dachbegrünungen kann eine weitere Optimierung erzielt werden.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch § 1A, Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, Landesbodenschutzgesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz

1. Auswirkungen des Vorhabens auf den Bodenverbrauch

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Der Saldo der Flächennutzungen bleibt nahezu gleich. Auch wenn sich die Grundflächenzahl von zuvor 0,5 bzw. 0,75 auf 0,81 erhöht, ist der Anteil der versiegelten Fläche vorher wie nachher annähernd gleich (s.a. Schutzgut Tiere und Pflanzen, Punkte 1. und 2.). Im Hinblick auf einen 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

Auswirkungen des Vorhabens

Hierzu wird auf die Aussagen zu den Auswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Die örtliche Situation ist durch einen sehr hohen, nahezu 80 %igen Versiegelungsgrad gekennzeichnet.

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

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

Auswirkungen des Vorhabens

Das Plangebiet gehört zu der im Altlastenkataster des Märkischen Kreises eingetragenen Altablagerungsfläche Nr. 231 (Bezeichnung: „Werdohler Landstraße, Autobahnmeisterei, Ölschaden ARAL-Tankstelle“). Für die Attablagerungsfläche wurde 2002/03 durch das BÜRO JT&S BERATUNG UND UMWELTTECHNIK GMBH, Schwerte, ei-

ne Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Zur besseren Übersichtlichkeit wurde dabei das gesamte Untersuchungsgebiet in Einzelflächen aufgeteilt, wobei es sich hier um die Teilfläche A handelt, die ungefähr dem Betriebsgelände der Fa. Gustav Schröder jun. GmbH & Co und damit dem Plangebiet entspricht.

Auf der Grundlage der im o.g. Gutachten beschriebenen fünf Rammkernsondierungen im Plangebiet lässt sich festhalten, dass es sich bei der Fläche um eine Auffüllungsfläche mit einer maximalen Auffüllungsmächtigkeit von 4,80 m handelt. Die geringeren Auffüllungshöhen liegen am Rande der Einmündung Glatzer Straße in den Worthplatz. Die Auffüllung besteht aus Steinen, Ziegeln, Boden, Bauschutt, vereinzelt Schlacken. Es ist davon auszugehen, dass diese Auffüllung bereits vor der Verfüllung der ursprünglichen Talaue (Peddensiepener Tal) bestanden hat, da seit 1910 hier die Metallwarenfabrik Linnepe & Schiffer angesiedelt war. Erzeugt wurden zunächst Aluminiumprodukte, später auch Produkte aus Messing und Kupfer. 1948 bekam die Firma einen eigenen Gleisanschluss an die Märkische Kleineisenbahn. 1966 übernahm die Metallwarenfabrik Gustav Schröder die Gebäude.

Für die Analyse der Parameter Kohlenwasserstoffe, extrahierbares organisch gebundenes Halogen (EOX), Schwermetalle (u.a. Arsen, Blei, Cadmium, Quecksilber) und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) wurden aus den fünf Rammkernsondierungen zwei Mischproben gefertigt: zum Einen aus dem Oberboden bis zu 1 m Tiefe und zum Anderen aus den weiteren Auffüllungsschichten bis zur Endteufe. Das Ergebnis zeigt gering erhöhte Gehalte an Schwermetallen im oberflächennahen Bereich. Der Gutachter stellt keinerlei Prüfwertüberschreitungen für Industrie- und Gewerbegrundstücke fest. Aufgrund der weitest gehenden Versiegelung der Fläche ist bei dem Wirkungspfad Boden-Mensch nicht von einer Gefährdung auszugehen.

Aufgrund von festgestellten PAK-gehalten in der angrenzenden Teilfläche, sollte die Fläche auch zukünftig versiegelt bleiben, um den Eintrag von Niederschlagswasser zu verhindern.

Eine Beprobung des Grundwassers konnte nicht durchgeführt werden, da Wasser nur in Form von Staunässe vorgefunden wurde.

Inwieweit sich Bodenbelastungen unter der Bodenplatte des Industriebetriebes befinden ist nicht bekannt, da hier keine Untersuchungen vorliegen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich auf der Grundlage der vorhandenen Informationen keine gravierenden Verdachtsmomente für ein besonderes Gefährdungspotential für die Bodenqualität durch die Auffüllung ergeben.

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

Es sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet 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

Insgesamt werden durch die Planung keine weiteren versiegelbaren Flächen geschaffen. Die Flächen des Baugebietes sind in der Zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Aufgrund der Altlastensituation wurden im Sickerwasser der Gesamtfläche eine Belastung mit Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) nachgewiesen. Der Gutachter empfiehlt eine weitgehende Versiegelung der Fläche und keinen Eintrag von Flächenentwässerungen über Versickerungsanlagen in den Untergrund.

Oberflächengewässer sind augenscheinlich nicht vorhanden oder verrohrt.

Des Weiteren wird auf die Schilderung zum Schutzgut Boden verwiesen.

Bewertung

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird als ‚sehr gering‘ eingestuft.

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

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung sind augenscheinlich 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

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

Auswirkungen des Vorhabens

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

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens

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

Auswirkungen des Vorhabens

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 (Nullvariante)

Bei Verzicht auf die Planung sind unter Beibehaltung des Status quo keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Planungsrecht bzw. der bestehende Bebauungsplan würden an dieser Stelle weiterhin eine gewerbliche Nutzung erlauben. Diese dürfte nicht mit mehr Emissionen verbunden sein, als bisher.

Bei einer weiteren Nichtnutzung des Standortes würde sich die Gewerbebrache kaum verändern, da offene Bodenflächen, die sich im Zuge der natürlichen Sukzession weiter begrünen würden, kaum vorhanden sind.

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

Maßnahmen sind vor dem Hintergrund der geplanten Umnutzung und Umgestaltung insgesamt nicht erforderlich, da aufgrund der Vorbelastung keine oder nur sehr geringe Eingriffe stattfinden.

Zur Wahrung des Lärmschutzes benachbarter Wohnhäuser wurden geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschemissionen erarbeitet, die vertraglich im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt werden können. Die Lärmbelastung, die von den öffentlichen Straßen durch den allgemeinen Verkehr bereits heute schon grenzwertig ist, wird jedoch weder durch die jetzige Nutzung (Gewerbebrache, bestehender Raiffeisen-Markt), noch durch den geplanten Neubau des Raiffeisen-Marktes unter gleichzeitiger Aufgabe des bestehenden Standortes wesentlich verschärft.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich nicht um eine Angebotsplanung der Stadt, sondern um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Die Stadt Lüdenscheid hat auf Antrag des Grundstückseigentümers, die Fläche im Sinne seiner Vorhabenplanung (Neubau des Raiffeisenmarktes) planungsrechtlich zu entwickeln, ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Hierüber hat die Stadt im pflichtgemäßen Ermessen entschieden (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Zwar hat der Entwickler des Vorhabens im nördlichen Stadtgebiet weitere Flächen im Eigentum (Dönne), jedoch besitzt auch der hier beantragte Standort eine historische Vorprägung durch den bestehenden Raiffeisenmarkt. Der alteingesessene, kleinflächige Raiffeisenmarkt in der Dönne soll mit landwirtschaftlichem Schwerpunkt beibehalten werden. Eine Erweiterung an dieser Stelle würde eine Ausweitung in den Außenbereich bedeuten. Andere geeignet erscheinende Flächen, auf denen das Vorhaben realisiert werden könnte, stehen dem Investor nicht zur Verfügung.

Die Einzelfallprüfung des hier beantragten Standortes ist im Rahmen des Fachgutachtens "Städtebauliche Wirkungsanalyse der geplanten Erweiterung des Raiffeisenmarktes am Worthplatz" vom BÜRO JUNKER UND KRUSE STADTFORSCHUNG, PLANUNG im Juni 2014 erfolgt, welche die Verträglichkeit an dieser Stelle bescheinigt hat. Auch aus städtebaulicher Sicht haben sich keine Indizien gegen diesen Standort und für einen alternativen Standort ergeben. Außerdem zählen gem. § 1 a Abs. 2 BauGB insbesondere Brachflächen und Gebäudeleerstand zu den Potentialen, die für eine Innenentwicklung zu nutzen sind und dem vor einer Ansiedlung im Freiraum Vorrang einzuräumen ist.

Bei dem Grundstück am Worthplatz handelt es sich um eine Gewerbebrache. Aufgrund der Nahtstelle zur Wohnbebauung ist das Grundstück für eine weitere gewerbliche Entwicklung nur bedingt geeignet. Allerdings ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung am Worthplatz der Standort auch für die Entwicklung von Wohnbebauung wenig geeignet. Der Abbruch der aufstehenden Gebäude und die Wiedernutzbarmachung des Grundstücks stellen erhöhte wirtschaftliche Anforderungen an den Eigentümer. Aus Sicht der Stadtentwicklung wäre ein dauerhafter Leerstand und Verfall der Gebäude an dieser Haupteinfallsstraße von der Autobahn BAB 45 Auffahrt Lüdenscheid Mitte kontraproduktiv zu den Bemühungen, die Stadt an verschiedenen Stellen mit hohen Investitionskosten für Einwohner und Pendler attraktiver zu gestalten. Die bereits längere Suche nach einer Nachnutzung für diese Gewerbebrache zeigt, dass sich keine alternative Nutzung für dieses Grundstück aufdrängt.

Somit existiert keine sinnvolle Planungsalternative für den Standort, die Nullvariante würde einen sukzessiven Verfall der derzeit aufstehenden Gebäude bedeuten. Eine Planungsalternative stellt ein Standort in der Dönne dar. Hier müsste sich der Raiffeisenmarkt jedoch voraussichtlich in den Außenbereich erweitern. Klar wird, dass diese mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgte Variante sich vor allem im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft als gute Variante auszeichnet und verhindert, dass neue Flächen versiegelt werden müssen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Vorfeld des Verfahrens wurden im Jahre 2003 altlastentechnische Bohrungen niedergebracht und boden- und labortechnische Analysen vorgenommen. Ferner wurde eine schalltechnische und eine Verkehrsuntersuchung mit Prognose des zu erwartenden Verkehrsaufkommens erstellt.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist eine altlastenbezogene fachliche Begleitung erforderlich.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

Bestands- und Begrünungsplan – Lageplan zum Bauantrag. - Verfasser: INGENIEUR-BÜRO BARGEL, Altenberge, Februar bis April 2014

Begutachtung eines für den Abriss vorgesehenen Gebäudekomplexes in Lüdenscheid, Glatzer Straße, unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten. - Verfasser: LANDSCHAFTSPANUNG OSNABRÜCK – VOLPERS & MÜTTERLEIN, Osnabrück, Februar 2014

Gutachten zur Feststellung der Art und Ausdehnung von Auffüllungen im Bereich der Autobahnmeisterei Lüdenscheid, Werdohler Landstraße, Lüdenscheid – Gefährdungsabschätzung. – Verfasser: JT & S BERATUNG- UND UMWELTECHNIK GMBH, Schwerte, Februar 2003 (Auszug: S. 4-6, 15-16; Anhang Teilbereich A, 9 S.)

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Raiffeisen Worthplatz“ in Lüdenscheid. – Verfasser: INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH, BRILON-BONDZIO-WEISER, Bochum, August 2014

Städtebauliche Wirkungsanalyse der geplanten Erweiterung des Raiffeisenmarktes am Worthplatz gemäß § 11 (3) BauNVO und § 2 (2) BauGB. - Verfasser: JUNKER UND KRUSE, STADTFORSCHUNG, PLANUNG, Dortmund, Dezember 2012

Verkehrsuntersuchung zum geplanten Raiffeisen-Markt am Worthplatz 8 in Lüdenscheid. – Verfasser: INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH, BRILON-BONDZIO-WEISER, Bochum, Mai 2013

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es ist beabsichtigt, eine zurzeit nicht mehr genutzte Kunststofffabrik abzureißen und eine als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche umzuwidmen. Vorgesehen ist der Neubau eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel“ in Form eines Raiffeisen-Fachmarktes mit den Kernsortimenten Bau- und Gartenmarkt sowie Blumen (Indoor) / Zoo.

Da der Planbereich bereits in großen Teilen bebaut und das Gelände technisch überformt ist, werden keine (wesentlichen) Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen.

Aus Sicht des Schutzgutes „Mensch“ bestehen bereits jetzt schon durch das erhebliche Verkehrsaufkommen starke Belastungen, so dass der Beurteilungspegel an einigen Wohngebäuden der Umgebung bereits heute deutlich über den Orientierungswerten für Wohnbereiche liegt. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) wird im Bereich der Werdohler Landstraße im Nachtzeitraum bereits jetzt schon erreicht. Die aus dem erwarteten verstärkten Ziel- und Lieferverkehr für den Raiffeisen-Markt entstehenden Geräuschemissionen sowie die Geräuschentwicklung durch den Betrieb des Marktes werden dagegen die Gesamtsituation nicht spürbar beeinflussen.

Bei den Schutzgütern „Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt“, „Luft und Klima“, „Landschaft“, „Boden“, „Wasser“, Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie den forst- und landwirtschaftlichen Nutzungen existieren nur sehr geringe Beeinträchtigungen, die keine wesentlichen Eingriffe in das jeweilige Schutzgut darstellen.

Osnabrück, den 11.11.2014

Der Berichtsverfasser

Markus Volpert

