

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Lüdenscheider Tennisverein von 1899 e. V. plant auf seinem Vereinsgelände an der Parkstraße 66 b die Errichtung einer Tennishalle mit einer Grundfläche von rund 35,0 x 37,50 m und einer eingeschossigen Bauweise für zwei Indoor-Tennisplätze. Die Tennishalle soll eine bisher vorhandene Traglufthalle ersetzen, die aufgrund ihres maroden Bauzustandes nicht weiter genutzt werden soll. Durch den Neubau der Tennishalle ist es dem Tennisverein möglich, einen witterungsunabhängigen, ganzjährigen Spielbetrieb zu ermöglichen, die Jugendarbeit zu verbessern, die Vereinsattraktivität zu erhöhen und gegenüber der bestehenden maroden Traglufthalle erhebliche Heizkosten einzusparen. Hierdurch wird auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen. Durch die Tennishalle werden zwei vorhandene Freiluft-Tennisplätze im östlichen Bereich des Vereinsgeländes überbaut.

Eine Neuordnung der Freiluft-Tennisplätze führt dazu, dass zu den 6 vorhandenen Tennisplätzen ein zusätzlicher 7. Platz eingerichtet werden kann.

Die geplanten baulichen Maßnahmen sollen über einen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden, um den Fortbestand des traditionsreichen Lüdenscheider Tennisvereines an seinem dortigen Standort zu sichern. Insofern ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Auswirkungen durch die Nutzung der Tennishalle und die Nutzung der Freiluft-Tennisplätze auf die benachbarten schutzbedürftigen Wohngebäude in der Umgebung wurden durch ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten untersucht.

Der seit dem 19.12.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt den Bereich des Stadtparks als Grünfläche dar. Das Vereinsgelände des LTV von 1899 e. V. ist innerhalb dieser Grünfläche als Tennisplatz dargestellt. Insofern wird die vorliegende Bauleitplanung aus den Zielen des Flächennutzungsplanes entwickelt und entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid.

2. Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Durch die Bauleitplanung soll der Neubau einer Tennishalle auf dem Vereinsgelände ermöglicht und der Standort des örtlichen Tennisvereines gesichert werden. Die Bauleitplanung dient dem Fortbestand und der Fortentwicklung des Traditionsvereines im dortigen Stadtquartier. Aus städtebaulicher Sicht ist die Erhaltung des Sportangebotes für die Bevölkerung im dortigen Siedlungsbereich notwendig. Insofern handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung, somit liegen diese Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Nach der Gesetzesbegründung wollte der Gesetzgeber die Aufstellung (auch Änderung und Ergänzung laut § 13a Abs. 4 BauGB) kleinräumlicher Bebauungspläne der Innenentwicklung praktikabler machen, mit der Zielsetzung, die Flächeninanspruchnahme in der „unbebauten freien Landschaft“ und damit Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Daher legt § 13a BauGB in diesem Fall die erwarteten Eingriffe im vorhandenen „Siedlungskörper“ als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig fest. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 823 „Tennisanlage Stadtpark“ wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb von 20.000 m² festgesetzt (ausgewiesene Fläche des gesamten Bebauungsplangebietes rund 3.700 m²). Insofern liegt diese Voraussetzung vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Projektes begründet, das einer UVP-Pflicht unterliegt / im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt / der vorliegende Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann der Bebauungsplan Nr. 823 nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Damit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden – sowohl die Bürger als auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden aber im Rahmen der Auslegung umfassend beteiligt.

3. Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB beinhaltet neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf die Möglichkeit, Sport- und Spielanlagen eigenständig, d. h. nicht in Überlagerung von Baugebieten, Gemeinbedarfs- oder Grünflächen festzusetzen. Dabei können sowohl Sport- und Spielanlagen für die Allgemeinheit als auch für vereinsmäßige oder gewerbliche Nutzungen als eigenständige Flächen festgesetzt werden. Die Angabe der Zweckbestimmung der Anlage ist dabei zwingend erforderlich. Von dieser Festsetzungsmöglichkeit macht die Stadt Lüdenscheid im vorliegenden Fall Gebrauch.

Das Vereinsgelände des LTV von 1899 e. V. wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Sport- und Spielanlagen der Zweckbestimmung „Vereinsmäßig betriebene Tennisanlage“ überplant.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO ist bei Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen festzusetzen. Der Standort des Vereinsheims und der Standort der geplanten Tennishalle auf dem Vereinsgelände werden durch überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenze definiert. Damit ist die Größe der Grundfläche der baulichen Hochbauanlagen im Plangebiet festgelegt und damit hinreichend bestimmt. Als zusätzliches Maß der baulichen Nutzung wird für beide Bauflächen die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgelegt. Der Tennisanlage baulich untergeordnete Zubehörbauten wie beispielsweise Sanitär-, Umkleide- und Gerätegebäude können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, da sie der sportbetrieblichen Nutzung der Fläche dienen.

Aufgrund der gewählten Festsetzungen handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

4. Umweltprüfung / Umweltbericht - Eingriffsregelung / Artenschutz

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Danach ist ein förmlicher Umweltbericht entbehrlich, da nach § 13a des BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten (Abwägungsmaterial nach § 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Eine Betrachtung der Umweltbelange führt zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan die Schutzgüter Mensch, Luft, Klima, Landschaft, Wasser, Kultur- und Sachgüter, landwirtschaftliche Nutzungen nur sehr gering bzw. gar nicht betroffen sind, da diese im Plangebiet nicht stattfinden, nicht vorhanden sind bzw. dort keinerlei Eingriffe vorgenommen werden. Aufgrund seiner Lage und Nutzung als stadtnahe, parkähnliche Waldfläche unterliegt das Plangebiet nicht der Jagd und der Fischerei. Der Eingriff in die Bodenqualität ist als sehr gering zu werten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als gering bewertet. Ein Eingriff in das Grundwasser kann durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort vermieden werden. Ein Eingriff in die forstwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt.

Das jetzige Grundstück der Tennisanlage wird im Osten zur Parkanlage von einer Reihe Fichten begrenzt, an die sich eine halbkreisförmige Rasenfläche anschließt,

die wiederum von älteren Laubbäumen bogenförmig umfasst wird. Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau der Tennishalle müssen von diesen Laubbäumen eine größere Esche, eine stattliche Rotbuche und eine stattliche Eiche weichen (Stammumfang ca. 230 cm). Im Bereich der nordöstlichen Stützmauer sind von der Baumaßnahme kleinere Buchen und Ahorne (Stammumfang 50 bis 70 cm) betroffen. Ferner muss die Fichtenreihe beseitigt werden. Im östlichen Grundstücksbereich erfordert die Grundfläche der Tennishalle eine Erweiterung des Grundstückes um einen Streifen von 7,50 m Tiefe und rund 37,50 m Länge. Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Wertverlust von 1,095 Wertpunkten durch die Planung. Der allgemeine ökologische Wertverlust und die Beseitigung der einzelnen Laubbäume sollen durch die Anpflanzungen von Einzelbäumen ausgeglichen werden. Hierzu wird hilfsweise und modifiziert die frühere Baumschutzsatzung der Stadt Lüdenscheid herangezogen. Danach sind Bäume ab 80 cm Stammumfang durch einen, ab jedem weiteren halben Meter zusätzlichen Stammumfangs durch je einen weiteren Baum zu ersetzen. Da durch die Planung eine Vielzahl kleinerer Bäume mit Stammdurchmessern zwischen 60 und 70 cm beseitigt werden sollen, wird der Ersatz in Anlehnung an diese Satzung hier mit je einem halben Einzelbaum gerechnet. Insgesamt ergibt sich ein Ersatzbedarf von 18 Ersatzbäumen.

Als Ersatzstandort ist die Birkenallee an der sogenannten Reiterwiese im Stadtpark in der näheren Umgebung des Eingriffs vorgesehen. Hier sind zahlreiche Bäume bereits abgegangen bzw. abgängig und werden durch entsprechende Ersatzanpflanzungen ersetzt. Sofern die 18 Ersatzbäume nicht in vollem Umfang an der Reiterwiese realisiert werden können, werden die restlichen Ersatzbäume in der Umgebung der Tennisanlage angepflanzt. Die Stadt Lüdenscheid wird die Ersatzpflanzungen auf ihren Flächen vornehmen.

Die vorliegende Bauleitplanung greift auf Grund der Lage und der Größe des Plangebietes nicht in die örtliche Biotopvernetzung ein. Die Verfügbarkeit, Erreichbarkeit und Wandermöglichkeit vorhandener Tierarten werden nicht eingeschränkt.

Artenschutz

Im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung haben von Mai bis August und im November 2013 insgesamt sechs Geländebegehungen stattgefunden. Zur Feststellung von Fledermäusen kam ein BAT-Detektor (der Fledermausdetektor ist ein elektronisches Gerät zur Umsetzung der Ultraschalllaute von Fledermäusen in für Menschen hörbare Töne) zum Einsatz. Die drei Großbäume wurden mit einem Fernglas nach Nestern und Baumhöhlen untersucht. Da es sich bei dem Bebauungsplangebiet um einen bis in die Abendstunden bespielten und beleuchteten Tennisplatz handelt und die angrenzenden Wege zudem stark von Spaziergängern mit Hunden frequentiert werden, wurde auf eine spezielle faunistische Kartierung verzichtet. Alle für das Messtischblatt 4711 (M. 1:25.000) vom LANUV angegebenen planungsrelevanten Arten wurden bezüglich ihres potentiellen Vorkommens im Untersuchungsraum betrachtet.

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

Grünlandabhängige Arten

Mehlschwalbe, Rauchschnalbe und Kiebitz besiedeln ländliche Gebiete mit ausgedehnten Freiflächen. Sie benötigen zur Jagd strukturierte Grünland- oder Ackerflächen. Diese Strukturen sind in dem untersuchten Wald nicht vorhanden. Ein Vorkommen von grünlandabhängigen Arten auf dem Vorhabengrundstück ist somit auszuschließen.

Offenlandabhängige Arten

Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke brauchen eine offene bis halboffene gut strukturierte Kulturlandschaft um ihren Nahrungsbedarf zu decken. Ihre Nistplätze befinden sich in der Regel in hohen Bäumen oder Gebäuden. Neuntöter, Gartenrotschwanz, Wiesenpieper und die Schlingnatter benötigen zum Überleben die offene Landschaft mit eingestreuten Feldgehölzen und Hecken.

Da die Lebensraumsprüche der oben beschriebenen Arten nicht erfüllt werden, ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein Vorkommen auszuschließen.

Gewässerabhängige Arten

Arten wie die Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Schwarzstorch, Eisvogel, Geburtshelferkröte, und Kammmolch sind alle vom Vorkommen mehr oder weniger großer, offener Wasserflächen abhängig.

Da sich auf dem Vorhabengrundstück keine offenen Wasserflächen befinden, also keine geeigneten Biotopstrukturen vorhanden sind um die artspezifischen Lebensraumsprüche zu befriedigen, ist ein Vorkommen von gewässerabhängigen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Ein Vorkommen der Haselmaus, die lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs, erscheint unwahrscheinlich. Die sowohl für die Ernährung als auch für den Bau der kugelförmigen Schlaf- und Wurfneester notwendige Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Unter den zu fällenden Bäumen befindet sich eine Eiche (*Quercus robur*) und eine Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammumfang von mehr als 230 cm. Diese Bäume könnten Arten wie dem Braunen Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Zwergfledermaus, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und dem Schwarzspecht als Brutplatz dienen. Die intensive Sichtprüfung mit Hilfe eines Fernglases ergab keinen Hinweis auf potentielle Nist- oder Brutmöglichkeiten. Auch die Untersuchung mit dem BAT-Detektor ergab keinerlei Hinweis auf die Anwesenheit einer der o.g. Arten. Ein Vorkommen einer der oben beschriebenen, waldabhängigen Arten ist somit nahezu auszuschließen.

Im Laufe der sechs Begehungen konnten die nachfolgenden Vogelarten beobachtet werden: Buchfink, Grünfink, Blaumeise, Kohlmeise, das Wintergoldhähnchen als Nahrungsgast. Ein Kleiberpärchen brütete in einem Nistkasten.

Der Eingriff in den planungsrelevanten Artenschutz ist folglich als sehr gering einzustufen.

Hinsichtlich der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes kann festgestellt werden, dass im Plangebiet keine durch diese Bestimmung geschützten Arten festgestellt wurden, zu erwarten sind oder durch die Planung in ihrer Population

beeinträchtigt werden (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG).

Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beeinträchtigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

5. Baumerhaltung / Baumschutz

Durch den Standort der geplanten Tennishalle werden eine Fichtenreihe, die entlang des jetzigen, östlichen Zaunes steht sowie drei stattliche Einzellaubbäume (eine Eiche, eine Rotbuche und eine Esche) abgängig sein. Zusätzlich wird ein Teil der nördlichen Baumreihe, die eine Sicht schützende Eingrünung zur Bayernstraße darstellt, durch die Fundamentierungen der geplanten Halle abgängig sein. Bei vorsichtigen, Wurzel schonenden Ausschachtungen für die Fundamente bzw. bei der Wahl von Punktfundamenten in diesem Bereich könnte ein Teil dieser Laubbaumreihe erhalten bleiben. Vor und während der Bauphase soll ein Baumgutachter Bau begleitend dazu Stellung nehmen, welche Laubbäume durch den Neubau zwingend gefällt und welche erhalten werden können. Die Kosten für den Baumgutachter trägt der LTV. Die Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Zusätzlich wird aus Gründen des Baumschutzes im nördlichen Planbereich ein 5,0 m breiter Streifen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die beiden Einzelbäume im südlichen Planbereich werden als erhaltenswerte Einzelbäume festgesetzt.

In einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Lüdenscheid und dem Tennisverein geschlossen wurde, ist eine Baumerhaltungs- und Nachpflanzungsverpflichtung aufgenommen worden. Ferner sind dort die Ersatzanpflanzung der 18 Ersatzbäume im Stadtpark, die Verpflichtung des Tennisvereins zur Errichtung und baulichen Unterhaltung einer privaten Versickerungsanlage für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers die Baustellenzufahrt durch den Stadtpark, die Baustelleneinrichtung und die Lagerung des Baumaterials geregelt worden. Zum Satzungsbeschluss lag der von beiden Vertragsparteien unterzeichnete Vertrag vor.

6. Untersuchung der sportbedingten Emissionen

Das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz aus Hagen hat anhand von schalltechnischen Untersuchungen und Berechnungen in einem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten im Oktober 2010 ermittelt, welche Geräuschimmissionen durch die Nutzung der geplanten Tennishalle und der vorhandenen Tennisplätze bzw. des zusätzlichen Tennisplatzes im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Gebäude (Wohnhäuser und Hotel) zu erwarten sind und ob bestimmte Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Dabei erfolgte die Beurteilung der Sportgeräusche nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Hinsichtlich der Nutzungszeiten der Freiluft-Tennisplätze wurde von einem maximalen Zeitrahmen von 8.00 bis 22.00 Uhr ausgegangen. Eine Nutzung der Tennisplätze im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr liegt nicht vor.

Als Parkplatz der Tennisanlage wird die Stellplatzanlage des benachbarten Hotels, Parkstraße 66 genutzt. Dieser Parkplatz trägt nach Einschätzung des Gutachters auf Grund der Entfernung zur Tennisanlage nicht relevant zur Geräuschsituation bei. Die mit der Nutzung des Vereinsheims verbundenen Geräusche können nach Ansicht des Gutachters unberücksichtigt bleiben, da diese durch die geplante Tennishalle nicht relevant beeinflusst werden und durch die in der Nachbarschaft befindlichen Wohnhäuser in ihrer zulässigen Höhe bereits begrenzt werden.

Bei der Untersuchung wurden die folgenden, zum Vereinsgelände nächstliegenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen, als zu untersuchende Immissionsorte gewählt:

- Wohnhaus Parkstraße 64, Nordseite OG – 60 m Abstand zum nächstgelegenen Tennisplatz
- Hotel Parkstraße 66, Nordseite 4. OG – 50 m Abstand zum nächstgelegenen Tennisplatz
- Wohnhaus Bayernstraße 25, Südseite OG - 75 m Abstand zum nächstgelegenen Tennisplatz
- Wohnhaus Bayernstraße 31, Südseite OG - 70 m Abstand zum nächstgelegenen Tennisplatz
- Wohnhaus Bayernstraße 39, Südseite OG - 100 m Abstand zum nächstgelegenen Tennisplatz

Als Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet gelten nach der 18. BImSchV – tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB (A) / tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB (A) / nachts 40 dB (A), wobei neben diesen Immissionsrichtwerten nach § 2 Abs. 4 der 18. BImSchV auch einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen zu berücksichtigen sind, die die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB (A) und nachts um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten sollen.

Unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsbedingungen und der Abschirmung und Reflexionen der geplanten Tennishalle ergeben sich im Bereich der Immissionsorte durch die Tennisplätze folgende Mittelungspegel:

- Wohnhaus Parkstraße 64 – Mittelungspegel = 47 dB (A)
- Hotel Parkstraße 66 – Mittelungspegel = 50 dB (A)
- Wohnhaus Bayernstraße 25 – Mittelungspegel = 44 dB (A)
- Wohnhaus Bayernstraße 31 – Mittelungspegel = 46 dB (A)
- Wohnhaus Bayernstraße 39 – Mittelungspegel = 43 dB (A)

Die Beurteilungspegel entsprechen nach den Berechnungen des Gutachtens diesen aufgeführten Mittelungspegeln.

Ein Vergleich der Beurteilungspegel mit den Tages-Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von tags außerhalb der Ruhezeiten von 55 dB (A) und tags innerhalb der Ruhezeiten von 50 dB (A) zeigt, dass diese durch die geplante Nutzung der Tennisanlage eingehalten werden.

Eine Überschreitung der im Bereich der benachbarten schutzbedürftigen Gebäude zulässigen Spitzenschallpegel ist nach Ansicht des Gutachters auf Grund der auf den Tageszeitraum bis 22.00 Uhr begrenzten Nutzungszeit der Tennisplätze nicht zu erwarten.

Im Ergebnis kommt der Schallgutachter zu dem Schluss, dass die nach der 18. BImSchV anzusetzenden Tages-Immissionsrichtwerte im Bereich der benachbarten,

schutzbedürftigen Gebäude nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Neuerrichtung der Tennishalle, Beseitigung der Traglufthalle, Installation eines zusätzlichen Freiluft-Tennisplatzes) eingehalten werden. Aus schalltechnischer Sicht sind daher die geplanten Baumaßnahmen möglich.

Immissionsschutzmaßnahmen entsprechend der Sportanlagenlärmschutzverordnung sind nicht notwendig.

7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Das Vereinsgelände des Lüdenscheider Tennisvereins ist durch vorhandene Leitungen an die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom angebunden.

Die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers der vorhandenen Tennisanlage erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Bayernstraße. Nach Auskunft des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid kann das Niederschlagswasser, das auf dem Dach der neu geplanten Tennishalle anfällt (Grundfläche der Halle rund 35,0 x 37,50 m), nicht über den Mischwasserkanal in der Bayernstraße abgeführt werden, da der Vorflutkanal „In der Mark“ das Regenwasser rechnerisch nicht mehr aufnehmen kann. Daher ist es erforderlich, das Niederschlagswasser der Dachflächen der Tennishalle vor Ort zu versickern.

Die Beseitigung von Niederschlagswasser wurde bei der Novellierung des Landeswassergesetzes (LWG NW) vom 07.03.1995 in § 51a neu geregelt, indem die gesetzliche Grundpflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung eingeführt worden ist. Danach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. § 51a Abs. 3 LWG NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen. Macht die Gemeinde keinen Gebrauch von der Festsetzungsmöglichkeit, gilt § 51a LWG NW als eigenständige Regelung.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch eine Erkundung der Untergrundverhältnisse des Büros für Umweltgeologie Füllung, Remscheid vom 10.04.2013 geprüft. Nach den Ergebnissen der vor Ort durchgeführten Rammkernsondierungen bis in 2,3 m Tiefe unterhalb der Geländeoberfläche und den anschließenden Versickerungsversuchen wird eine Versickerung des Niederschlagswassers über einen Sickergraben (Rigole) auf einer nordöstlich angrenzenden Wiesenfläche des Stadtparks empfohlen. Das auf den Dachflächen der Tennishalle anfallende Niederschlagswasser kann nach dem Gutachten über ein Rohrsystem dieser Rigole zugeführt und dort schadlos in den Untergrund versickert werden.

Die angrenzende Wiesenfläche (Flurstück 1072) befindet sich in städtischem Eigentum. Die Stadt Lüdenscheid wird dem Lüdenscheider Tennisverein die Errichtung der Versickerungsanlage auf dem Wiesengrundstück vertraglich gestatten und die Gestattung in die Regelungen des städtebaulichen Vertrages aufnehmen. Die Versickerungsanlage wird im Rahmen des konkreten Bauantragsverfahrens über eine Grundbucheintragung (Grunddienstbarkeit) dinglich gesichert. Da die Fläche dadurch für die erforderliche Versickerungsanlage konkret zur Verfügung steht, kann auf eine planungsrechtliche Sicherung der Fläche über die Einbeziehung in das Bebauungsplangebiet verzichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauherr für die Errichtung der Rigole eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beantragen hat.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 9375-0, Fax 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

9. Mittelstandsverträglichkeitsprüfung

Anzeichen dafür, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 823 Belange des Mittelstandes im Sinne des Gesetzes zur Förderung des Mittelstandes in Nordrhein-Westfalen (Mittelstandsförderungsgesetz) vom 18.12.2012 negativ betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor. Die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen hatte im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB als Interessenvertretung des Mittelstandes die Gelegenheit, den Planentwurf hinsichtlich der Belange des Mittelstandes zu überprüfen. Aus Sicht der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer wurden keine Bedenken vorgetragen.

10. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht erfolgte im Wesentlichen durch die Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG). Ziel der Störfall-Verordnung ist es dabei, in Betriebsbereichen mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten -, in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen).

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich vier Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe

nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet, dieser Betrieb wirkt auf Grund seiner Nähe auf das Lüdenscheider Stadtgebiet ein.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Prüfungsmaßstab ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Für die konkrete Genehmigung und Überwachung der Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Bezirksregierung in Arnsberg zuständig.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand der Stadt Lüdenscheid, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basiert, ergibt sich bei diesen fünf, für das Stadtgebiet Lüdenscheids relevanten Störfallbetrieben jeweils ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m bzw. von 200 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb der Achtungsabstände, die die fünf Störfallbetriebe umgeben.

11. Altstandorte

Die Fläche des Plangebietes ist im Altlastenkataster des Märkischen Kreises nicht eingetragen. Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der dortige Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

12. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 09.01.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf