

## **B e g r ü n d u n g**

### **zum Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung**

#### **(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)**

#### **1. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

Der seit dem 05.12.1984 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“ in der Fassung der 1. Änderung setzt das städtische Grundstück im Wohnbaugebiet Bremecketal zwischen der Stettiner Straße und dem Westerfelder Weg planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleinkinderspielplatz vornehmlich für Kinder im Alter von 1 - 6 Jahren fest.

Auf Grund des geringen Alters der hier potenziell spielenden Kinder ist ein Einzugsbereich mit einem Radius von max. 50 m rund um den Spielplatz anzunehmen. In diesem Bereich stehen insgesamt 11 Einfamilienhäuser. Der Kinderspielplatz nie gebaut worden. So besteht auf den relativ großen Grundstücken die Möglichkeit, das Spielbedürfnis der Kinder im eigenen Garten zu erfüllen. Bereits in dem 2004 erarbeiteten Spielplatzentwicklungskonzept wird ein Neubau eines Kleinkinderspielplatzes an dieser Stelle für nicht mehr erforderlich gehalten. Ein weiterer Spielplatz ist in einer Entfernung von 220 m im Stralsunder Weg zu finden.

Aufgrund der steigenden Wohnfläche pro Kopf ist die Nachfrage an Einfamilienhausgrundstücken ungebrochen groß. Aus diesem Grund soll die für einen Kleinkinderspielplatz nicht mehr benötigte Fläche nunmehr der Wohnbebauung zugänglich gemacht und veräußert werden.

Das 2.083 qm große Grundstück ist derzeit mit Bäumen und Büschen bestanden sowie in der Nähe des Wendehammers am Westerfelder Weg mit einem Trafohäuschen bebaut. Über einen Trampelpfad haben sich die Bürger eine eigene Verbindung zwischen der Stettiner Straße und dem Westerfelder Weg geschaffen. Die Möglichkeit der fußläufigen Verbindung zwischen den beiden o.g. Straßen und das vorhandene Trafohaus werden in der Planung berücksichtigt.

Durch diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung von Spielplatzfläche in Wohnbaufläche im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

## **2. Bestehende Rechtsverhältnisse / Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.2012 ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll in Form einer Berichtigung entsprechend in Wohnbaufläche geändert werden.

## **3. Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB**

Nach § 13a des Baugesetzbuches (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. Bei der geplanten 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der Nutzung einer bisher nicht realisierten und zukünftig auch nicht mehr benötigten Spielplatzfläche und damit der Überplanung einer brachliegenden innerstädtischen Fläche dient.

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 m<sup>2</sup> 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. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 721, 7. Änderung wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb von 20.000 qm festgesetzt (Wohngebietsfläche ca. 1.520 qm x festgesetzte GRZ von 0,3 = 455 qm Grundfläche – Grünflächen bleiben bei der Grundfläche außer Betracht). Insofern liegt diese Voraussetzung vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen (durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Projektes begründet, das einer UVP-Pflicht unterliegt / 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 die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 721/I nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden.

## **4. Textliche Festsetzungen**

### **Art der baulichen Nutzung**

Durch die Überplanung ist es notwendig, bei den Festsetzungen die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO) anzuwenden. Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung gelten im Planänderungsbereich nunmehr die Vorschriften der BauNVO '90.

Entsprechend der städtebaulichen und planungsrechtlichen Zielsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I wird das Plangebiet wie die umgebenden Baugebiete als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. In dem festgesetzten WA-Gebiet sind Wohnnutzungen jeglicher Form planungsrechtlich allgemein zulässig. Außerdem zulässig sind gemäß dem

Katalog der BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Die genannten, allgemein zulässigen Nutzungen sind dazu geeignet, den Wohnbedürfnissen der Bewohner des dortigen Baugebietes zu dienen.

Analog zu den umliegenden Baugebieten werden die gemäß BauNVO ausnahmsweise in einem WA zulassungsfähigen Anlagen in Anwendung des § 1 der BauNVO für unzulässig erklärt: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Begründet wird dies mit der geringen Größe des Grundstücks und der Lage inmitten eines weitgehend bebauten und verkehrsberuhigten Bereiches, die keine allgemein günstige Erreichbarkeit aufweist. Tankstellen benötigen eine relativ große Grundstücksfläche und sind oft mit Geruchsbelästigungen verbunden. Sie sorgen für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Kundenverkehre und fügen sich daher nicht in die Eigenart der näheren Wohnumgebung ein, in dem die benachbarte Wohnbebauung durch die Tankstellennutzung belastigt oder gestört wird. Für Gartenbaubetriebe, die in der Regel eine entsprechende Bewirtschaftungs-, Lager-, Garten- und Freifläche benötigen, ist die Fläche aufgrund ihrer Lage inmitten von bebauten Grundstücken ungeeignet. Die vorhandenen Erschließungsstraßen sind eng bemessen und die Entfernung zur übergeordneten Erschließungsstraße ist relativ weit. Auch die übrigen für unzulässig erklärten Nutzungen initiieren jedoch Individualverkehre mit dem PKW, welche sich störend auf die umgebenden Wohnbaugebiete und das Erschließungsnetz ausweisen können. Aus demselben Grund werden die Anlagen für sportliche Zwecke, die erst seit der BauNVO 1990 zu den allgemein zulässigen Anlagen in einem WA gehören, für unzulässig erklärt. Die hier ausgeschlossenen Nutzungen sind zum Teil nördlich des Plangebiets im Bereich der Herscheider Landstraße vorhanden (Tankstelle) oder finden hier entsprechende Baugebietskategorien vor.

Die allgemeine Zweckbestimmung eines WA-Gebietes nach § 4 Abs. 1 BauNVO, wonach Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen, bleibt auch nach dem Ausschluss der nach der BauNVO 1990 ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gewahrt.

### Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung basieren ebenfalls auf der Baunutzungsverordnung von 1990.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird für die eingeschossigen Einfamilienhausgrundstücke eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht den Zielen einer aufgelockerten Bebauung, die bereits der Ursprungsbebauungsplan vorgesehen hat. Damit wird eine moderate Bebauungsdichte angestrebt, die sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Die gegenüber den bestehenden Altplänen von 0,25 auf 0,3 erhöhte GRZ berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Fassungen der BauNVO, die bei der Berechnung zur Anwendung kommen. Im Gegensatz zu früheren Fassungen sind bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 der BauNVO '90 nunmehr auch die Flächen von Garagen und Stellplätzen samt ihrer Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die maximal zulässige Versiege-lungsrate liegt nach der Fassung der BauNVO '90 beispielsweise bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 bei nunmehr 45 % der Grundstücksfläche (0,3 plus 50 %).

Die verschiedenen Berechnungsmodalitäten der BauNVO betreffen auch die GFZ, die gegenüber der Umgebung (0,4) hier auf 0,3 festgesetzt wird. Da nunmehr Aufent-

haltsräume in Nicht-Vollgeschossen bei der GFZ nicht mehr berücksichtigt werden, entspricht die GFZ bei eingeschossiger Bauweise in der Regel der GRZ. Bei den Ausnutzungsziffern handelt es sich jeweils um ein Höchstmaß. Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für ein WA-Gebiet werden dadurch eingehalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen auf den jeweiligen Grundstücken definiert und geben den Rahmen für die Gebäudestellung auf dem Grundstück vor.

### Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser

Um im Plangebiet die aufgelockerte Bebauung der Umgebung sicherzustellen, wird im Plangebiet aus städtebaulichen Gründen nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass nur Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16 m zulässig sind.

### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche hat einen Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie und nimmt damit die bestehenden Baufluchten von dem Westerfelder Weg und der Stettiner Straße auf. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche ist in Anlehnung an die im Baugebiet vorhandenen Bautiefen mit 15 m festgesetzt.

Garagen, die senkrecht zur Straße errichtet werden, müssen aus verkehrlichen Gründen einen Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Damit kann vor der Garage ein vollwertiger zusätzlicher Stellplatz generiert werden, der für kurzfristiges Abstellen von PKW oder als Besucherparkplatz geeignet ist damit die beschränkt zur Verfügung stehenden Stellplätze im öffentlichen Straßenraum entlastet. Dies wäre mit der nach Garagenverordnung erforderlichen Aufstellfläche von nur 3 m nicht gegeben.

Garagen, die längs zur Straße errichtet werden, sind in einem Streifen von 2 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Das Raumprofil der Straße soll damit erweitert und das Straßenbild optisch frei von Bebauung bleiben. Diese Maßnahme soll insgesamt die aufgelockerte Bauweise unterstreichen.

### Örtliche Bauvorschriften

Die umliegenden Baugebiete sind durch gestalterische Regelungen im Ursprungsbebauungsplan mit einer gewissen Homogenität entstanden. Damit sich das Plangebiet in diese Umgebung einfügt, werden die bestehenden gestalterischen Regelungen übernommen und für die neuen Baugrundstücke verbindlich festgelegt. Demnach sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zugelassen. Die Firsthöhe ist begrenzt auf maximal 4,5 m. Die zulässige Drempehöhe darf 0,75 m nicht überschreiten. Die Länge und Lage von Dachgauben ist begrenzt und eine farbliche Anpassung der Seitenflächen an die Dachhaut ist erforderlich.

Einfriedungen sind auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6 m zulässig. Einfriedungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.

In einem 2 m breiten Streifen entlang der Mischfläche der Wohnwege wird aus Gründen der Verkehrssicherheit die zulässige Höhe von Aufschüttungen, Anpflanzungen, Geländestützmauern und Einfriedungen auf maximal 0,60 m beschränkt, bezogen auf das Straßenniveau. Ausgenommen sind Laubbäume, die eine Stammhöhe von mindestens 1,80 m haben. Ansonsten dürfen Geländeaufschüttungen das Maß von 1,50 m, ausgenommen Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen und öffentlicher Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

## **5. Fußwegeverbindung**

In der vorhandenen Grünfläche befindet sich ein Trampelpfad, der die Straßen Westerfelder Weg und Stettiner Straße verbindet. Die Verbindung ist Teil eines weitläufigeren Fußwegesystems, welches mit der Fortführung eines Fußweges auf der gegenüberliegenden Seite der Stettiner Straße in Richtung Westen an die Herscheider Landstraße anknüpft. Vom Westerfelder Weg geht ein ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzter Fußweg in Richtung Nordosten und bindet an die Paracelsusstraße an. Diese fußläufige Durchlässigkeit des Baugebiets soll erhalten bleiben. Da der vorhandene Trampelpfad quer durch die Grünfläche verläuft und somit eine vernünftige Ausparzellierung von Baugrundstücken erschwert, kann die bisherige Trasse nicht beibehalten werden. Aus diesem Grund ist am nördlichen Rand des Plangebiets ein 3 m breiter Streifen für einen Fußweg vorgesehen.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit ist anzumerken, dass diese bei den bestehenden Fußwegen derzeit nicht gegeben ist. Sowohl der im Plangebiet befindliche Trampelpfad als auch die nördlich anschließende Verbindung zur Paracelsusstraße sind bezüglich der Steigung als nicht barrierefrei einzustufen. Die Ersatztrasse des Fußweges im Plangebiet kann aufgrund der Topografie mit einer Höhendifferenz von ca. 8,5 m auf einer Länge von ca. 50 m (das entspricht ca. 17 % Steigung) ebenfalls nicht barrierefrei erstellt werden. Für eine barrierefreie Herstellung dürfte die Steigung max. 6 % betragen, wobei alle 10 m ein ebener Aufstellpodest eingeplant werden müsste, welche die erforderliche Wegelänge erhöhen würde. Die serpentinartige Anlage des Fußweges würde einen weiteren Teil der potentiellen Baugrundstücke in Anspruch nehmen. Der barrierefreie Umweg entlang der Wohnstraßen Westerfelderweg und Stettiner Straße beträgt ca. 460 m.

## **6. Umweltprüfung / Umweltbericht / 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.

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).

Durch die Ausweisung eines Baugebiets kann die vorhandene Grünfläche mit aufstehenden Bäumen und Sträuchern nicht erhalten werden. Allerdings wäre auch bei der Umsetzung der derzeitigen Festsetzung als Kleinkinderspielplatz ein großer Teil der

aufstehenden Gehölze durch erforderliche Bodenmodellierungen und für wenigstens teilweise besonnte Spielbereiche zu entfernen gewesen.

Im Rahmen der Umweltuntersuchung wurde festgestellt, dass der Eingriff in diese Restwaldparzelle durch die geplante Nutzungsänderung einen geringen Eingriff bezüglich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt, geschützte und planungsrelevante Arten darstellt. Berücksichtigt wurde dabei die Änderung der bisher vorgesehenen Nutzung (Kinderspielplatz) in Wohnbaufläche. Bezüglich der besonders (streng) geschützten Arten wurde durch Geländebegehungen zu verschiedenen Zeiten festgestellt, dass für die allermeisten aufgelisteten Arten geeigneten Biotop- oder Habitatstrukturen fehlen und ein Vorkommen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Das Vorkommen der Zwergfledermaus ist nicht auszuschließen, hier ist im Rahmen der Fällung der Bäume ein Zeitfenster vorzusehen. Eine Biotopvernetzung liegt nicht vor, da die Parzelle isoliert in einem Wohngebiet liegt. Da es sich nicht um eine Fläche für die Kaltluftentstehung handelt, ist auch kein negativer klimatischer Einfluss gegeben. Bezüglich des Landschaftsbildes fügt sich die Planung in die nähere Umgebung ein.

Hinsichtlich des Bodenschutzes wird gegenüber einem Kinderspielplatz eine höhere Versiegelung stattfinden. Dies wird zugunsten der Innenverdichtung in Kauf genommen, da eine Bedarfsdeckung in den Außenbereich ebensolche, bzw. durch notwendige Erschließungsmaßnahmen noch höhere Versiegelungsraten bedeuten würde. Im Bereich des Gewässerhaushaltes ist eine Versickerung nicht möglich, so dass das Niederschlagswasser über die Kanalisation abgeführt werden muss. Gewässer sind ebenso wie Kultur- und Sachgüter nicht betroffen. Eine forstwirtschaftliche Nutzung findet ebenso nicht statt. Auch wenn das Plangebiet mit Bäumen und Sträuchern bestockt ist, ist durch die bisherige Festsetzung als Spielplatz der rechtliche Waldcharakter aufgegeben. Ein Eingriff in Waldflächen findet unter diesem rechtlichen Gesichtspunkten nicht statt. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt. Für die Jagd ist das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Größe funktionslos.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere/Pflanzen und Bodenversiegelung sind geringe Eingriffe gegeben, die aber im Rahmen des beschleunigten Bauleitplanverfahrens gesetzlich nicht auszugleichen sind.

## **7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Versorgung des Planänderungsgebiets mit Gas, Wasser und Strom wird durch die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Stettiner Straße und im Westerfelder Weg sichergestellt, an die die neuen Wohngebäude angebunden werden können. Das umliegende Wohngebiet wird über vorhandene Mischwasserkanäle entwässert, an die die neuen Grundstücke angeschlossen werden können.

In der Grundstücksfläche befinden sich diverse Leitungen (Wasser, Strom, Abwasser), die, soweit sie nicht innerhalb der geplanten Fußwegefläche liegen, zukünftig auf privater Grundstücksfläche und in der Fläche für Versorgungsanlagen liegen sollen. Die Leitungen und ihre Schutzstreifen sollen, sofern sie in den privaten Grundstücksflächen liegen, durch die Festsetzung von Leitungsrechten planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Beseitigung von Niederschlagswasser wurde bei der Novellierung des Landeswassergesetzes (LWG) vom 25.06.1995 in § 51 a neu geregelt, indem die gesetzliche Grundpflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung eingeführt worden ist. Da die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I Grundstücke generiert, die erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden,

ist das Niederschlagswasser zu versickern. In einer Kurzbewertung des Gutachterbüros JT&S Beratung und Umwelttechnik GmbH, Schwerte von Juli 2014 kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass aufgrund der örtlichen Situation eine Gemeinwohlverträglichkeit im Hinblick auf die Vernässung von Bauwerken nicht gegeben ist und eine großflächige Niederschlagswasserbeseitigung nicht ermöglicht werden kann. Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird daher abgelehnt. Die Entwässerung soll über die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen.

#### Hauptversorgungsleitung Wasserleitung NW 600

Durch das Bebauungsplangebiet verläuft in nordwestlich-südöstlicher Richtung eine Wasserleitung (NW 600) die der Hauptversorgung dient und die als Versorgungsleitung im Bebauungsplan festgesetzt ist. Wie in den umliegenden Bebauungsgebieten berücksichtigt der Zuschnitt der überbaubaren Flächen diese Leitung. Innerhalb eines 6 m breiten Schutzstreifens, in der die Versorgungsleitung liegt, sind Geländeauf- oder -abträge nicht zulässig. Die planenden Architekten haben sich im Zuge der Detailplanungen für ihre Bauvorhaben im dortigen Bereich mit den Leitungsträgern über die nötigen Leitungssicherungen abzustimmen.

#### Trafostation

In der verbleibenden öffentlichen Grünanlage liegt eine vorhandene Trafostation mit entsprechenden Stromleitungsbündeln, die zu der Station führen. Die Trafostation dient dem umliegenden Baugebieten und wird planungsrechtlich als Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität, Trafostation festgesetzt.

### **8. Erschließung, Verkehrslärm**

Die öffentlich-rechtliche Erschließung der neuen Wohnbaugrundstücke erfolgt von der Stettiner Straße und dem Westerfelder Weg. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Aufgrund der geringen Anzahl an vorgesehenen Grundstücken, 2 Einfamilienhausgrundstücke oder 1 Einfamilienhaus- und 2 Doppelhausgrundstücke ist die verkehrliche Mehrbelastung der vorhandenen Erschließungsstraßen und Knotenpunkte unwesentlich. Gleiches gilt für den durch den Zu- und Abgangsverkehr der geplanten Wohnbebauung verursachten Lärm-Immissionen.

### **9. Vorbeugender Immissionsschutz, Lärmschutz, Störfallbetriebe,**

#### Lärmschutz

In einem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm- Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel und Horstmann, Hagen vom Dezember 2014 sind die einwirkenden Geräuschimmissionen der im Plangebiet vorhandenen Trafostation untersucht worden. Die Untersuchungen ergaben, dass an der nördlichen Baugrenze des östlichen Baufeldes im Änderungsbereich des Plangebiets während der Nachtzeit Überschreitungen der nach der TA Lärm in Allgemeinen Wohngebieten (WA) geltenden Immissionsrichtwerte um 1dB(A) vorliegen. Aufgrund der Überschreitungen wurden mögliche Schallschutzmaßnahmen aufgeführt.

Der Versorgungsträger der Trafostation, die Südwestfalen Energie und Wasser AG, hat die Fachfirma WaveScape, Wuppertal mit dem im Lärmgutachten vorgeschlagenen Schallreduzierungsmaßnahmen beauftragt. Um die vom Transformator ausge-

henden niederfrequenten Geräuschanteile zu dämpfen soll ein Gegenschallverfahren eingesetzt werden. Mit dieser Maßnahme wird nach Aussagen der Firma eine Dämpfung von >3dB(A) erreicht, womit das gutachterliche Ziel einer Dämpfung um 1dB(A) sicher erreicht wird. Die Fertigstellung soll vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

### 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 – BIm-SchG). 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. Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb dieser 500 m Bereiche, die die fünf Störfallbetriebe umgeben.

## **10. 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.

## **11. Altstandorte**

Die Fläche des Plangebietes ist nicht im Altlastenkataster des Märkischen Kreises eingetragen. Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Anzeichen vor, dass das Plangebiet Flächen enthält, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

## **12. Kosten**



Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid Verwaltungskosten sowie die Kosten für die Herstellung des Fußweges. Dem steht in der Bilanz positiv gegenüber der Erlös, den die Stadt Lüdenscheid mit dem Verkauf der städtischen Grundstücke erzielen kann.

Lüdenscheid, den 08.06.2015

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*  
Fachbereichsleiter

Anlage: Umweltuntersuchung