

Begründung einschließlich Umweltbericht

zum Bebauungsplan

Nr. 737 „Römerweg“, 7. Änderung

und zugleich die

Begründung einschließlich Umweltbericht

für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bauleitplanung

1. Anlass und Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 737 „Römerweg in der Fassung der 2. Änderung“ - rechtsverbindlich seit dem 03.02.1994 – setzt die Grundstücke entlang der Straße Hoher Hagen als Flächen für Industriegebiete (GI) fest. Der dort seit 20 Jahren angesiedelten Firma Lixfeld ist es gelungen, ihr Geschäftsfeld von der reinen Spedition zu einem Logistikdienstleister zu erweitern.

Firmenhistorie:

1994 Umzug der Firma Lixfeld auf das Betriebsgrundstück Hoher Hagen mit 17 LKW und 25 Mitarbeitern

2008 Neubau einer zusätzlichen Logistikhalle / Betriebserweiterung auf 26 LKW und 44 Mitarbeiter

2014 Kapazitätserweiterung auf dem bestehenden Betriebsgrundstück auf 40 LKW und 70 Mitarbeiter

Eine weitere Expansion der Firma ist auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück derzeit nicht mehr möglich, die vorhandenen Betriebsanlagen (Gewerbehallen und Umlage) sind voll ausgelastet

Dieser Wandel des Unternehmens Lixfeld zieht allerdings einen erhöhten Platzbedarf nach sich, der neben den nach wie vor benötigten Lagerflächen zusätzliche Betriebsflächen für Dienstleistungen wie lagern, kommissionieren, verpacken, wiegen, versenden und verwalten dringend notwendig macht. Aus diesen Gründen, die für die Firma Lixfeld existenziell wichtig sind, möchte sie ihre vorhandene Betriebsfläche in ein westlich angrenzendes städtisches Waldgrundstück erweitern. Dabei handelt es

sich um eine rund 15.000 m² große Teilfläche des dortigen Waldbestandes, die für die betrieblichen Expansionsabsichten in Anspruch genommen werden soll.

Für das Erweiterungsvorhaben ist planungsrechtlich eine Umwandlung der derzeitigen Waldfestsetzung in eine gewerbliche Baufläche erforderlich.

Vor einer Umwidmung der Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche hat die Stadt Lüdenscheid Standortalternativen geprüft. Im Industriegebiet „Römerweg“ selbst existiert im Einmündungsbereich Römerweg / Straße Hoher Hagen ein letztes unbebautes Gewerbegrundstück. Die Fläche in einer Größe von 0,55 ha stellt allerdings eine betriebsgebundene Reservefläche der angrenzenden Firma dar und ist dadurch planerisch auf dem Angebotsmarkt nicht verfügbar. Innerhalb des benachbarten Industriegebietes „Freisenberg“ stehen keine unbebauten gewerblichen Betriebsgrundstücke zur Verfügung. Geeignete, brach gefallene, ehemalige Betriebsgrundstücke oder Betriebshallen stehen für die Expansionsabsicht der Firma Lixfeld innerhalb der Industriegebiete momentan ebenfalls nicht zur Verfügung. Im Bebauungsplangebiet Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ wurde das letzte unbebaute Gewerbegrundstück (rund 0,78 ha) kürzlich durch die Firma Damrosch bebaut. Die städtischen Gewerbegrundstücke im nächstgelegenen Gewerbegebiet „Südlich Heedfeld“ sind inzwischen vermarktet und damit nicht mehr vorhanden. Denkbar wäre die Inanspruchnahme eines freien Gewerbegrundstückes im Bereich der Gewerbegebiete Wibschla oder Rosmart für eine Betriebserweiterung. Die Firma Lixfeld hat der Stadt Lüdenscheid versichert, dass sie aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine komplette Standortverlagerung auf ein größeres Betriebsgrundstück im Bereich der Gewerbegebiete Rosmart und Wibschla nicht durchführen und finanzieren kann. Die Einrichtung eines zweiten Betriebsstandortes auf einer dieser freien Gewerbeflächen scheidet für die Firma aus betriebslogistischen Gründen ebenfalls aus und ist aufgrund der Entfernung zum gegenwärtigen Betrieb wirtschaftlich nicht darstellbar. Insofern bleiben realistischer Weise nur die Nullvariante (keine Neuplanung) mit der Aussicht, dass die Firma ihren Betriebsstandort mittelfristig aufgeben muss, oder die Ausweitung der Betriebsanlagen vor Ort in die angrenzenden Waldflächen hinein.

Aus Gründen der Standortsicherung der heimischen Unternehmen und der Arbeitsplatzhaltung in der mittelständischen Industrie ist die Stadt Lüdenscheid in der Abwägung der unterschiedlichen Belange (Ökologie/Freiraumschutz/Walderhaltung – Wirtschaft/Standortsicherung) im vorliegenden Fall dazu bereit, eine Teilfläche des nördlichen Waldes für die Firma Lixfeld in gewerbliche Bauflächen umzuwidmen und eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen zur Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma Lixfeld geschaffen werden. Die Planänderung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Für die beschriebene Umwidmung des Waldes in gewerbliche Bauflächen ist daher eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg in der Fassung der 2. Änderung“ (Rechtskraft: 03.02.1994) notwendig. Parallel zu diesem Verfahren soll die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid durchgeführt werden.

Die ökologischen Auswirkungen der Überplanung wurden im Zuge einer Umweltprüfung in Teil 2 dieser Begründung untersucht.

2. Einfügung in die überörtliche Planung

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (GEP) – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer-Kreis) – vom 17.07.2001 stellt den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg in der Fassung der 2. Änderung“ großräumig als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Insofern entspricht die geplante Umzonierung des Waldes, der bereits derzeitig zwischen bebauten, gewerblichen Bauflächen liegt, in zwei zusätzliche gewerbliche Bauflächen der landesplanerischen Vorgabe.

Das Gebiet der 7. Bebauungsplanänderung liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises, Rechtskraft vom 16.12.1994. Die Waldumwandlungsfläche liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“.

3. Flächennutzungsplan

Für die planungsrechtliche Umsetzung der angestrebten Betriebsausweitung der Firma Lixfeld ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem entsprechenden Planbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (gesamträumliches Entwicklungskonzept).

Die Stadt Lüdenscheid hat eine Neufassung ihres Flächennutzungsplanes erarbeitet. Der Einleitungsbeschluss zur Neuaufstellung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 20.09.2006 gefasst. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat die vorgezogene Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des BauGB durchlaufen. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes hat danach in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. In seiner Sitzung am 25.06.2012 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid den Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 29.10.2012 hat die Bezirksregierung Arnsberg die Neufassung genehmigt. Die Genehmigung der Bezirksregierung wurde am 19.12.2012 öffentlich Bekanntgemacht, danach ist die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid seit dem 19.12.2012 wirksam.

3.1 Planungserfordernis für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Planungserfordernis ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB, wonach die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus den geplanten Baumaßnahmen zur Erweiterung der Firma Lixfeld an ihrem derzeitigen Standort im Industriegebiet Römerweg in Lüdenscheid.

3.2 Plangebiet und bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich der Erschließungsstraße Hoher Hagen und grenzt dort unmittelbar an die Gemeindegrenze zur Gemeinde Schalksmühle an.

In der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid ist der Änderungsbereich entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Fläche für Wald dargestellt. Da die Waldfläche nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt, ist sie im Flächennutzungsplan auch nicht nachrichtlich als Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes gekennzeichnet.

Die Waldfläche ist auf dem Gebiet der Stadt Lüdenscheid von gewerblichen Bauflächen eingerahmt, südlich befindet sich auf dem angrenzenden Gemeindegebiet der Gemeinde Schalksmühle der Golfplatz „Gelstern“.

3.3 Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend den vorstehend dargelegten städtebaulichen Erfordernissen erfolgt nördlich der Straße Hoher Hagen auf einer Fläche von rund 1,5 ha eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wald in eine gewerbliche Baufläche.

Städtebauliches Ziel ist die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Baufläche der Firma Lixfeld in westliche Richtung. Die zusätzlich gewonnene Baufläche soll der Firma Lixfeld planungsrechtlich die Möglichkeit eröffnen, an ihrem Betriebsstandort zusätzliche Betriebsgebäude errichten zu können. Aus Gründen der Standortsicherung der heimischen Unternehmen und der Arbeitsplatzerhaltung in der mittelständischen metallverarbeitenden Branche ist die Stadt Lüdenscheid dazu bereit, einen Teil der dargestellten Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche umzuwidmen.

Nach § 34 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) hat die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde die Vereinbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung zu prüfen.

Mit Schreiben vom 19.01.2016 (AZ: 32.02.01.01-8.8._3.Ä) hat die Bezirksregierung Arnsberg festgestellt, dass der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 34 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.4 Umweltbelange

Die Umweltbelange, die von der Planung berührten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter, die ökologische Eingriffsregelung und die Einhaltung der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurden im Rahmen einer Umweltprüfung betrachtet. Hierzu wird auf die detaillierten Ausführungen in Teil II – Umweltbericht dieser Begründung verwiesen.

Der Umweltbericht kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung und die damit verbundene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Auch aus Gründen des Artenschutzes bestehen keine unüberwindbaren Hindernisse für die Vollzugsfähigkeit der Planänderung.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Lüdenscheid trotz einer rechnerischen Unterdeckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen bis zum Jahr 2020 bereits 17 ha nicht geeignete Gewerbeflächen des alten Flächennutzungsplanbestandes zurückgenommen. Nach der Begründung zum Flächennutzungsplan (Seite 47) sind daher neben dem interkommunalen Gewerbepark Rosmart weitere interkommunale Kooperationen erforderlich, um den Lüdenscheider Gewerbeflächenbedarf von 75 ha auf der Ebene des Flächennutzungsplanes langfristig decken zu können. Die Stadt Lüdenscheid wird aus diesem Grund im Rahmen der zusätzlichen Gewerbeflächenausweisung von 1,5 ha durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Zurücknahme einer gleichwertigen gewerblichen Baufläche an anderer Stelle im Stadtgebiet verzichten.

4. Inhalte der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“

4.1 Art der baulichen Nutzung / Immissionsschutz / Zonierung nach dem Abstandserlass

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung basieren auf der Baunutzungsverordnung von 1990 sowie der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nördlich entlang der Heedfelder Straße (L 561) im Gemeindegebiet Schalksmühle in einem Abstand von 450 m zum Plangebiet. Die nordöstlich gelegenen Splittersiedlung Amphop hält zum Rand des Plangebietes einen Abstand von 400 m ein. Entlang der Straße Hoher Hagen setzt der derzeitige rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 737 GI-Flächen fest.

Durch die textlichen Festsetzungen zur 7. Bebauungsplanänderung werden die gewerblichen Anlagen, die auf den zusätzlichen GI-Flächen zulässig sind, anhand der Abstandsklassen der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 zonierte.

Als planungsrechtlich zulässig werden bezüglich der Art der baulichen Nutzung bestimmte Betriebsarten festgesetzt, die sich nach der Abstandsliste dem am nächsten gelegenen Wohnhaus bis auf 300 m (GI) nähern dürfen. Darüber hinaus sind in den festgesetzten Baugebieten noch einzelne, in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnete Betriebsarten aus einer höheren Abstandsklasse, bei denen sich der erforderliche Abstand vorwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt, für ausnahmsweise zulässig erklärt worden, wenn ihre Unbedenklichkeit hinsichtlich des

Immissionsschutzes im Baugenehmigungsverfahren gegenüber der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises nachgewiesen wird.

Durch diese Zonierung der Betriebsarten anhand der Abstandsliste ist sichergestellt, dass auf die bestehenden Wohngebäude in der Umgebung des Industriegebietes keine nachteiligen Auswirkungen (Gewerbelärm, Gerüche, Erschütterungen) einwirken.

Da das Planänderungsgebiet einer Erweiterung der vorhandenen mittelständischen Gewerbe- und Industriebetriebe des produzierenden Gewerbes dienen soll, werden analog zum Ursprungsplan auf den GI-Flächen Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgeschlossen. Die Unzulässigkeit von Anlagen die kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienenden im GI-Gebiet wird aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

Die allgemeine Zweckbestimmung eines GI-Gebietes nach § 9 Abs. 1 BauNVO, wonach Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die vorwiegend in den anderen Baugebieten unzulässig sind, bleibt auch nach dem Ausschluss der dort nach der BauNVO 1990 ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe und der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gewahrt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gelten für das Planänderungsgebiet so wie auch für den Ursprungsplan die Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO 1990).

Die Grundflächenzahl (GRZ 0,8), die Baumassenzahl (BMZ 10,0) werden unverändert aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 737 übernommen. Dabei wird im Plangebiet weiterhin auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

Aus Gründen der höhenmäßigen Einfügung künftiger Betriebsgebäude in die Landschaft und aus Gründen der Minimierung des Eingriffes in das dortige Landschaftsbild wird für die gewerblichen Bauflächen im Planänderungsgebiet eine maximal Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über Normalhöhe Null (m ü NN), gemessen bis zur Oberkante (OK) der baulichen Anlagen, von 427,0 m ü NN bzw. für den hangseitig ansteigenden nordwestlichen Planbereich von 430,0 m ü NN festgesetzt. Die Geländehöhe liegt im Mittel rund 2 bis 3 m höher als die vorhandene Hoffläche der Firma Lixfeld. Um weniger Böschungsflächen zu schaffen, wird die für das vorhandene Betriebsgrundstück geltende maximale Gebäudehöhe von 425,0 m ü NN auf die genannten Maße erhöht. Dadurch besteht die bauliche Möglichkeit, dass die künftigen Gebäude weniger stark in den Hang einschneiden müssen und sich dadurch Böschungshöhen reduzieren.

Um das künftige Gewerbegrundstück baulich optimal ausnutzen zu können, wird eine entsprechende großflächige überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen festgesetzt.

4.3 Eingrünung des Betriebsgrundstückes

Entlang der Straßen Hoher Hagen und Gielster Stück wird die geplante Betriebserweiterungsfläche durch eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB umrahmt. Ziel der geplanten Anpflanzungsfläche, die im Wesentlichen aus Sträuchern bestehen soll, ist eine gestalterische Eingrünung des Betriebsgrundstückes zur Straße. Zwei vorhandene Höhlenbäume können dadurch als Fledermausquartier erhalten bleiben. Zusätzlich wird dort ein Zufahrtsverbot festgesetzt, um eine Unterbrechung der zusammenhängenden Eingrünung durch Grundstückszufahrten zu unterbinden. In Verbindung mit dem anschließenden Wald ist das neue Betriebsgrundstück somit nach allen Seiten baugestalterisch zusammenhängend eingegrünt.

4.4. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften zur Begrünung der Baugrundstücke in den GE- und GI-Gebieten werden inhaltlich aus der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 737 übernommen und gilt auch für die erweiterten GI-Flächen im Planänderungsbereich. Durch die Eingrünung des Grundstückes soll ein Mindeststandard an Durchgrünung entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken sowie der Stellplatzanlagen sichergestellt werden. Stadtgestalterisch wird durch die Eingrünung eine optische Zäsur zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken im Straßenbild sichtbar.

Neben einer stadtgestalterischen Darstellung des Gewerbegebietes nach Außen dienen die Begrünungsvorschriften auch ökologischen und kleinklimatischen Belangen. Die festgelegten Pflanz- und Grünstreifen ziehen sich wie ein Netz durch das Gewerbegebiet, das im Vergleich zu inselhaften Anpflanzungen eine höhere ökologische Wertigkeit aufweist. Über die städtebaulichen Notwendigkeiten dieser Begrünungsmaßnahmen hinaus sind vernetzte Gehölzstrukturen und großvolumige Baumanpflanzungen in der Lage, durch die Beschattung bodennaher Luftschichten und durch die Aufnahme der kurzwelligeren Sonnenstrahlen die Lufttemperaturen um mehrere Grad Celsius zu senken. Insofern dienen die Bepflanzungen auch dem dortigen Kleinklima. Zusätzlich bleiben auf den Gewerbegrundstücken Teilflächen unversiegelt, in denen das Regenwasser versickern kann.

5. Umwelt

Nach dem Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung vorgeschrieben, in der die zu erwartenden (erheblichen) Umweltauswirkungen, die die Planung hervorruft, ermittelt, beschrieben und bewertet sowie in einem Umweltbericht dokumentiert werden.

Mit dieser Untersuchung wurde das Fachbüro ökoplan aus Essen beauftragt. Gleichzeitig wurde das Büro ökoplan auch mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stufe 1 und Stufe 2) beauftragt, in dem die mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ebenfalls untersucht wurde.

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Güter als sehr gering beurteilt. Der Eingriff in das Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen wird im Umweltbericht beschrieben und kann durch entsprechende Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Die

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima durch die Planänderung wertet der Umweltbericht als nicht umwelterheblich.

Durch die Überplanung sind in erster Linie die Schutzgüter Naturhaushalt und Artenschutz planungsrelevant betroffen. Die Errichtung der geplanten gewerblichen Hochbauten und die damit verbundenen Flächenversiegelungen führen zu einer dauerhaften Umwandlung von rund 1,8 ha Buchen-Eichenwald und Eichen-Mischwald aus geringen bis mittleren Baumhölzern. Dabei werden auch Höhlenbäume in Anspruch genommen, die möglicherweise Quartiere von Fledermausarten darstellen, die eben diese Baumhöhlen bewohnen. Für die in beiden Planänderungsgebieten vorkommende Haselmaus kommt es zu einer Inanspruchnahme von deren Lebensräumen. Ferner gehen Bruthabitate hier vorkommender Vogelarten verloren. Hinsichtlich der Bewertung der Auswirkungen ist vor allem der naturschutzfachliche Wert einschließlich artenschutzrelevanter Funktionen, die Größe der Biotopfläche, die Eingriffsdauer sowie die Reversibilität der beeinträchtigten Funktionen zu berücksichtigen. Aufgrund des Reifegrades der Wald- und Gehölzbestände ist der Wald nicht innerhalb eines für die Ausgleichbarkeit einer Beeinträchtigung heranzuziehenden Zeitraumes (30 Jahre) wieder herstellbar. Daher werden neben einer ökologischen Aufwertung vorhandener Waldbestände auch Ersatzaufforstungen auf funktional und standörtlich geeigneten Flächen erforderlich sein.

Artenschutzprüfung

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung der Stufe 1 lässt sich hinsichtlich der Artengruppen Avifauna und Fledermäuse sowie der Haselmaus eine projektbedingte Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht ausschließen. Daher werden im Rahmen der Artenschutzprüfung der Stufe 2 Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, Haselmaus) vorgesehen, unter deren Berücksichtigung keine Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzrecht erfüllt werden. Zusätzlich sollen vorsorglich nicht vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse durchgeführt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes wird bei dieser Vorgehensweise nicht erforderlich.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass aus Gründen des Artenschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse für die Vollzugsfähigkeit der 7. Planänderung vorliegen, sofern die dort empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) frühzeitig durchgeführt werden. Die ermittelten Umweltauswirkungen überschreiten auch vor dem Hintergrund des relativ hohen Waldanteils im Lüdenscheider Stadtgebiet (rund 48 %) und im betroffenen Naturraum nicht die Schwelle der Umwelterheblichkeit.

CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – funktionserhaltende Maßnahmen – „Measures to ensure the continuous ecological functionality of breeding sites or resting places“)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen:

Das Büro Ökoplan hat für die 7. Bebauungsplanänderung und die damit verbundene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Maßnahmenkonzept zum Artenschutz mit konkreten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

Hinsichtlich der Avifauna ist zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge der Zerstörung besetzter Brutstätten die Baufeldräumung (Entfernung der Gehölze) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten – d. h. außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres – durchzuführen.

Um baubedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Baumhöhlenquartiere für Fledermäuse zu vermeiden, werden die erfassten Höhlenbäume soweit wie möglich erhalten. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen werden die als Fledermausquartiere geeigneten Höhlenbäume, die baubedingt nicht erhalten werden können, kurz vor der Fällung auf einen Fledermausbesatz untersucht. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, so wird gewartet, bis die Tiere die Baumhöhlen von selbst verlassen haben. Die vorhandenen Höhlenbäume werden vor Ort farblich markiert. Zur Schaffung geeigneter Quartiermöglichkeiten werden für die Fledermäuse in der vorgesehenen Maßnahmenfläche an geeigneter Stelle zusätzlich 5 Fledermauskästen installiert.

Zur Vermeidung von Tötungen von Haselmäusen erfolgt die Fällung von Gehölzen im Eingriffsbereich im Zeitraum von November bis Februar. In dieser Zeit befinden sich die Haselmäuse im Winterschlaf, den sie meist in Nestern am Boden unter einer Laubschicht, zwischen Baumwurzeln oder in frostfreien Spalten verbringen. Bei Fällungen ist bodenschonend und in erster Linie händisch zu arbeiten. Notwendiger Maschineneinsatz hat sich auf die vorhandenen Rückegassen zu beschränken, wo der Boden bereits verdichtet ist und folglich die Eignung als Überwinterungsstandort für die Haselmaus stark herabgesetzt ist. Eine Entfernung der Stämme erfolgt zunächst nur in den Bereichen, in denen diese ohne ein Rücken am Boden von den Rückegassen aus per Greifarm entnommen werden können. Die übrigen Stämme verbleiben bis zum Beginn der Aktivitätsperiode der Haselmaus auf der Fläche. Das Rücken der Stämme erfolgt entsprechend erst ab Mai.

Durch die Betriebserweiterung werden ca. 1,2 ha Waldfläche als Lebensraum der Haselmaus in Anspruch genommen. Der Verlust soll im Rahmen von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kompensiert werden. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in NRW“ des MKULNV NRW aus dem Jahr 2013.

Auf den Maßnahmenflächen die unmittelbar um das neue Betriebsgrundstück gelegen sind, ist die Anlage von arten- und strukturreichen Waldmänteln in einer Flächengröße von 0,6 ha vorgesehen. Mit der Maßnahme wird bereits Ende Februar 2016 begonnen, um die Vermeidungsmaßnahme für die Haselmaus frühzeitig umzusetzen. Ziel der Maßnahme ist die Steigerung der Lebensraumqualität für die Haselmaus und eine Erhöhung der Siedlungsdichte der Art. Dazu ist eine Durchforstung der Randbereiche des bestehenden Eichenbestandes mit einer Entnahme von je nach Bestockungsgrad bis zu 50 % der vorhandenen Bäume und eine anschließende Anpflanzung von Früchte tragenden Gehölzen wie Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Vogelbeere, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Bergahorn, Waldrebe und Hundrose ersetzt. Dadurch kann sich dort ein gestufter Waldmantel mit einem hohen Nahrungsangebot und guten Deckungsmöglichkeiten für die Haselmaus entwickeln. Die breite der zu entwickelnden Waldmäntel, die nördlich an das Speditionsbetriebsgelände anschließen, beträgt 20 bis 30 m, in Teilbereichen 15 m. Einzelne vorhandene Brombeersträucher, die für die Haselmaus eine wichtige Ressource darstellen, werden innerhalb der Maßnahmenfläche erhalten bleiben. Zur Erhöhung des Angebotes an geeigneten Tagesverstecken für die Haselmaus werden auf der Maßnahmenfläche zusätzlich 10 Haselmauskästen installiert. Ferner werden

vier Totholz- und Reisighaufen mit hohem Anteil an Laubstreu als Überwinterungshabitat angelegt. Um die Wirksamkeit der Maßnahme zu überprüfen und Aussagen zur Entwicklungsdauer der Maßnahme und Bestandsentwicklung der Haselmaus auf der Maßnahmenfläche treffen zu können, wird von einem Fachbiologen in den Jahren 2016 bis 2018 ein dreijähriges Monitoring durchgeführt. Hierzu werden die installierten Haselmauskästen viermal jährlich auf einen Haselmausbesatz kontrolliert.

Auf einer städtischen Fläche, die westlich des Wohnhauses Im Wiesental 52 gelegen ist und die derzeit als Grünlandfläche genutzt wird, soll für die Haselmaus eine zweite Maßnahmenfläche angelegt werden. Dort ist die Neuentwicklung eines neuen Haselmauslebensraumes in Form eines rund 0,21 ha großen strauchreichen Feldgehölzes mit gestuftem Aufbau vorgesehen. Dieser ergänzt die anschließenden Gehölzstrukturen mit halboffenen Lebensräumen für die Haselmaus. Auch auf dieser Maßnahmenfläche sind die bereits beschriebenen Früchte tragenden Gehölze wie Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Vogelbeere, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Bergahorn, Waldrebe und Hundrose in einer hohen Pflanzqualität anzupflanzen. Die gewünschte Entwicklung der Pflanzmaßnahme ist durch eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sicherzustellen.

Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden baubedingte Tötungen von Vögeln, Fledermäusen und der Haselmaus so weit wie möglich vermieden. Bezüglich des projektbedingten Lebensraumverlustes ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten durch die vorgesehenen CEF-Maßnahmen für die Haselmaus im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, so dass projektbedingt keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist.

Die beschriebenen ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag oder über eine Grundbucheintragung öffentlich-rechtlich gesichert.

6. Wald / Waldabstand

Ein Teil des Waldes nördlich der Firma Lixfeld soll als Sichtschutz zum Golfplatz erhalten bleiben. Um dort Sicherheitsrisiken durch umstürzende Bäume (Windbruch) oder Waldbrände auszuschließen, wird parallel zu der neu geplanten gewerblichen Grundstücksgrenze, ein 20 m breiter Streifen mit Maßnahmen zu einem Waldumbau (WUM) ausgewiesen. Innerhalb dieses Streifens sind ein stufiger Waldrandaufbau aus Sträuchern und Bäumen der II. Ordnung bzw. besondere Waldbewirtschaftungsformen vorzunehmen. Im Anschluss an die Waldumbastreifen schließen sich zusätzlich eine 20 m breite, nicht überbaubare Grundstücksflächen an. Die für den Waldumbau erforderlichen Pflanzmaßnahmen wird die Stadt Lüdenscheid zusammen mit dem Lüdenscheider Forstbetriebsbezirk durchführen, die Kosten werden durch den städtischen Grundstücksverkauf refinanziert. Analog zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 737 wird die nördliche Baugrenze zur Gemeindegrenze Schalksmühle im Planänderungsgebiet in einem Abstand von 20 m festgesetzt, um auch dort den forstrechtlichen Abstandsbelangen zu genügen.

Ersatzaufforstungsfläche

Aus forstrechtlicher Sicht sind für die Inanspruchnahme von Wald in der

Größenordnung von rund 1,47 ha nachfolgende Ersatz-/Ausgleichsaufforstungen notwendig:

Mindestens 50% Ersatzaufforstung mit Laubholz im Verhältnis 1 : 1 auf einer geeigneten Ersatzaufforstungs-Fläche von 0,73 ha.

Mindestens 50% ökologische Aufwertung einer Waldfläche im Verhältnis 3 : 1 (Wideraufforstung einer Nadelholzfläche mit Laubwald) in einer Größenordnung von 2,21 ha.

Der forstliche Eingriff wird auf den nachfolgenden planexternen Maßnahmenflächen ausgeglichen:

Maßnahme A1 – Erstaufforstung einer artenarmen Intensivwiese mit Laubwald in einer Größe von 7.370 m² im Bereich „Aufm Rohe“ (siehe Karte 4 des Umweltberichtes)

Maßnahme A2 – Umbau Nadel- in Laubwald in einer Größe von 15.470 m² im Bereich „Schulstraße“ (siehe Karte 5 des Umweltberichtes)

Maßnahme A4 – Umbau Fichtenwald in Laubwald in einer Größe von 4.210 m² im Bereich „Am Willigloh/Im Steilhang“ (siehe Karte 7 des Umweltberichtes)

Maßnahme A5 – Umbau Fichtenwald in Laubwald in einer Größe von 5.800 m² im Bereich „Stilleking“ (siehe Karte 8 des Umweltberichtes)

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe macht in seiner Stellungnahme vom 04.01.2016 zur 7. Bebauungsplanänderung darauf aufmerksam, dass nordwestlich des Plangebietes das in der Denkmalliste eingetragene Bodendenkmal „Grenzwall (Landwehr) zwischen Gelstern und Schnarüm liegt. Das auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Schalksmühle gelegene Bodendenkmal darf nicht durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt oder verändert werden.

Nach dem Kenntnisstand der Denkmalbehörde werden bodendenkmalpflegerische Belange innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Planänderung nicht berührt.

Das im benachbarten Gemeindegebiet von Schalksmühle gelegene Bodendenkmal liegt außerhalb des eigentlichen Gewerbegrundstückes und wird daher von baulichen Maßnahmen nicht betroffen sein.

Aus Gründen der denkmalpflegerischen Vorsorge wird der nachfolgende Hinweis zur Information für künftige Bauherren und Architekten in die Begründung aufgenommen:

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).

Sollen sich wider Erwarten im Bereich der erweiterten GI-Flächen bei Bodeneingriffen archäologische Fundstücke oder bislang nicht bekannte Bodendenkmäler zeigen, muss der Bauherr die Bodeneingriffe frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen abstimmen. Ein Mitarbeiter der LWL-Archäologie wird dann die Bodeneingriffe im Bereich der Fundstelle begleiten und entsprechende archäologische Untersuchungen und Dokumentationsmaßnahmen durchführen.

8. 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. Die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises hat im Rahmen der Behördenbeteiligung in ihrer Stellungnahme darum gebeten, aus abfallrechtlicher Sicht für die Erweiterung der Firma Lixfeld nachfolgende Hinweise in den Begründungstext zur Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

1. Bei Abbruch-/Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind zu trennen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Abfälle zur Beseitigung sind auf eine dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlage im Märkischen Kreis zu verbringen.
2. Auf die Überlassungspflicht von Abfällen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und den Anschluss- und Benutzungszwang nach der Satzung über die Abfallwirtschaft im Märkischen Kreis in der derzeit gültigen Fassung wird hingewiesen. Sollte es sich um gefährliche Abfälle handeln, so empfiehlt sich vor der Entsorgung eine telefonische Anfrage bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Märkischen Kreises (Tel. 02351 / 966-6391).

9. 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

hat sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet befunden (Oberflächechemie Dr. Klupsch GmbH & Co. KG). Dieser Betriebsstandort wurde aber zwischenzeitlich aufgegeben und nach Herscheid verlagert, so dass von diesem Betriebsstandort keinerlei Auswirkungen auf das Lüdenscheider Stadtgebiet ausgehen.

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 den ersten Erkenntnissen, die auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basierten, die beide Fachbehörden ohne betriebliche Detailkenntnisse der einzelnen Störfallbetriebe auf der Grundlage einer vereinfachten Betrachtung nach der Modellberechnung der Kommission für Anlagensicherheit – Leitfaden KAS 18 getroffen haben, ergab sich bei diesen vier, 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.

Die Stadt Lüdenscheid hat im Jahr 2015 in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde der Bezirksregierung Arnsberg sowie den betroffenen Störfallbetrieben die Müller-BBM GmbH aus Stuttgart mit der Ermittlung der angemessenen Abstände der Störfall-Betriebsbereiche auf der Basis von betriebsspezifischen Detailinformationen (sicherheitstechnische Ausrüstung, Störfall verhindernde Maßnahmen, Gefahrenabwehrpläne), von störfalltechnischen Eigenschaften der Betriebsanlagen und von den verwendeten und gelagerten Stoffmengen beauftragt. Im Ergebnis der durchgeführten Detailbetrachtung können die im Umfeld der Betriebsbereiche zu berücksichtigenden angemessenen Abstände gegenüber den Achtungsabständen zum Teil deutlich verringert werden bzw. haben im Fall des Betriebsbereiches der Firma J.D. Geck GmbH keine Auswirkungen auf das Lüdenscheider Stadtgebiet. Im Einzelnen ergeben sich die nachfolgenden angemessenen Abstände:

- Firma Gerhardi Kunststofftechnik GmbH – es ist ein angemessener Abstand von 92 m um den sicherheitsrelevanten Anlagenteil zu berücksichtigen

- Firma Steinebach GmbH & Co. KG – es ist ein angemessener Abstand von 127 m um den sicherheitsrelevanten Anlagenteil zu berücksichtigen
- Firma Metoba Metalloberflächenbearbeitung GmbH – es ist ein angemessener Abstand von 456 m um die sicherheitsrelevanten Emissionsquellen (jeweils zum jetzigen Betrieb und auch zur geplanten Erweiterung im Norden) zu berücksichtigen
- J. D. Geck GmbH – es ist kein Abstand erforderlich, da mögliche sicherheitsrelevante Wirkungen auf die Betriebsanlagen begrenzt bleiben.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb der ermittelten angemessenen Abstände, die die vier Störfallbetriebe umgeben.

10. Löschwasserversorgung

Eine Löschwassergrundversorgung von 96 m³ / h bzw. von 1.600 l / min. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden kann nach Auskunft der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH, Enervie Gruppe gemäß dem Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10.02.1998 (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über die vorhandenen Versorgungsleitungen sichergestellt werden. Sollten weitere Löschwassermengen benötigt werden, kann die Stadtwerke Lüdenscheid GmbH, Enervie Gruppe auch zusätzliches Löschwasser von 192 m³ / h bzw. von 3.200 l / min zur Verfügung stellen.

11. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom kann durch einen Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. In ihrer Stellungnahme weist die Enervie Vernetzt darauf hin, dass die Versorgung mit Gas nur bei einem Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet sei. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Anschlusskonzept festlegen zu können, benötigt die Enervie Vernetzt frühzeitig Leistungsangaben. Neue Baumstandorte in der Nähe der Versorgungsleitungen sind mit Enervie abzustimmen.

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 geplante Erweiterungsfläche neben der Firma Lixfeld an der Straße Hoher Hagen kann aus Sicht des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) entwässerungstechnisch unproblematisch an den vorhandenen Mischwasserkanal,

der in der dortigen Straßenfläche liegt, angeschlossen werden, da die Kanaldimensionierung das zusätzliche Regenwasser noch aufnehmen kann. Eine Versickerung des Regenwassers vor Ort ist hier zwar ökologisch wünschenswert, abwassertechnisch aber nicht zwingend erforderlich. Die Entwässerung des Schmutzwassers der neuen gewerblichen Baufläche kann ebenfalls in den bestehenden Schmutzwasserkanal des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid erfolgen.

12. **Kosten**

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Umweltprüfung

Seit einer im Juli 2004 in Kraft getretene Änderung sieht das Baugesetzbuches vor, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Zu beachtende Belange können hierbei beispielsweise sein:

- Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, die biologische Vielfalt, die Land- und Forstwirtschaft, den Wald und den Artenschutz.
- Bestehende Schutzgebiete.
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit insgesamt.
- Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung dieser Belange erforderlich ist und holt entsprechende Informationen von anderen Fachbehörden ein. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden dann in einem Umweltbericht zusammengefasst. Aus diesem Umweltbericht soll für jeden interessierten ersichtlich werden, mit welchen umweltbezogenen Auswirkungen die Bauleitplanung bzw. die Realisierung der Bauleitplanung voraussichtlich einhergehen wird.

Teil II - Umweltbericht