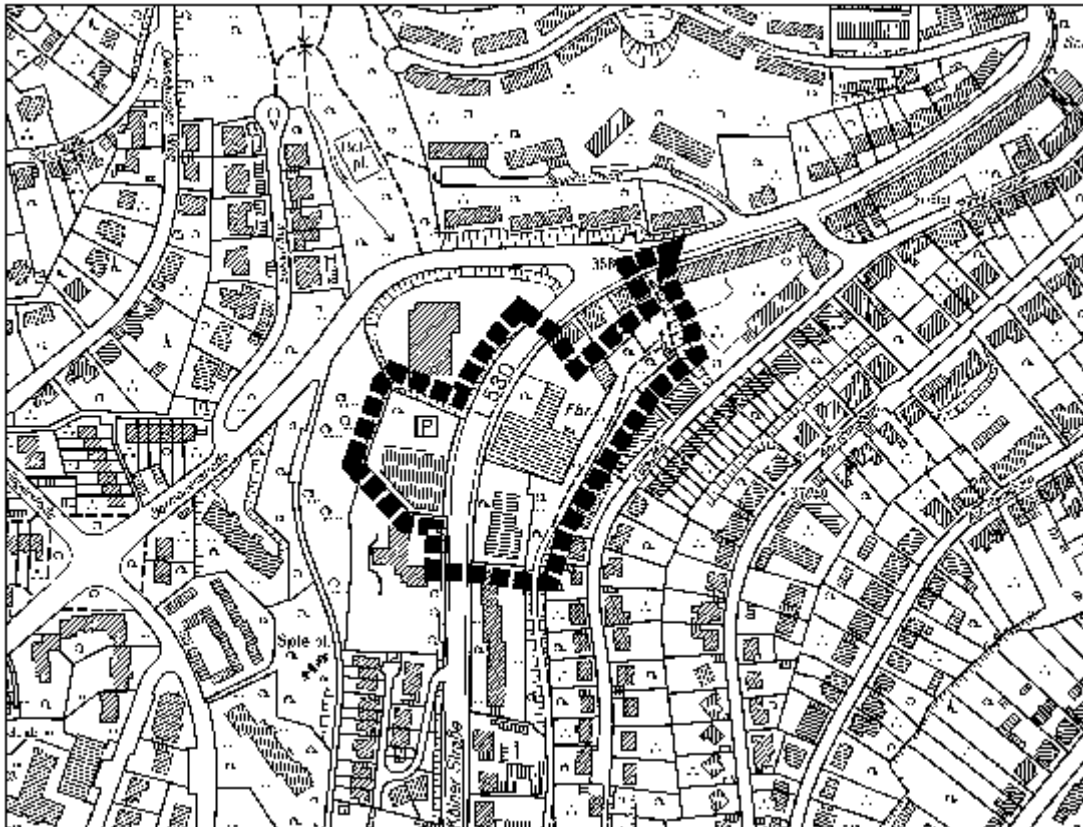


Begründung

zur

5. Änderung

des Flächennutzungsplanes



1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Kölner Straße, einer Hauptverkehrsstraße, die in das Stadtzentrum Lüdenscheid führt, das etwa 1,5 km entfernt ist. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird

- im Norden durch den Parkplatz des „Kaufpark“-Supermarktes¹, die südliche bzw. östliche Grenze des Grundstückes Kölner Straße 107 sowie den Weg zwischen Kölner Straße und der Straße Luisental,
- im Osten durch die Grünanlage mit Fußweg zwischen Kölner Straße und der Straße Luisental,
- im Süden durch die Bebauung Kölner Straße 96 und 121,
- im Westen durch die Böschung zur Germanenstraße hin

begrenzt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst damit eine Fläche von ca. 1,45 ha.

2. Anlass und Ziele der Planung

Entlang der Kölner Straße befindet sich – innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“ – das Nahversorgungszentrum Kölner Straße. Es ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als zentraler Versorgungsbereich – Grundzentrum / Nahversorgungszentrum – dargestellt. Derzeit bilden der Lebensmitteldiscounter Aldi und der Lebensmittelsupermarkt Kaufpark mit Getränkemarkt² das Nahversorgungszentrum. Dieser Einzelhandelsbesatz erfüllt die Versorgungsfunktion für Güter des täglichen Bedarfs für die umliegenden Wohngebiete in den Stadtbezirken Oeneking / Stüttinghausen und Ramsberg / Hasley / Baukloh. Das Einzugsgebiet umfasst derzeit etwa 7.300 Personen. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid – 1. Fortschreibung (2013) – handelt es sich um einen „städtebaulich sinnvollen, wohnsiedlungsräumlich integrierten Standort. Vor dem Hintergrund der zugeordneten Versorgungsaufgabe ist dieser Bereich künftig als Nahversorgungszentrum zu sichern und weiter zu entwickeln. Neben der Aufwertung der funktionstragenden Einzelhandelsbausteine ist dabei vor allem auch eine Arrondierung durch Angebote aus dem Bereich Dienstleistungen und Gastronomie notwendig. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Verknüpfung der Bereiche westlich und östlich der Kölner Straße, beispielsweise durch Querungshilfen, sinnvoll.“³

¹ Der „Kaufpark“-Supermarkt wurde im August 2015 in „REWE Ihr Kaufpark“ umbenannt. Da der Markt unter dem Begriff „Kaufpark“ in der Bevölkerung bekannt ist, wird diese Bezeichnung hier weiter verwendet.

² vormals TOP-Getränkemarkt

³ Junker + Kruse Stadtforschung Planung: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid, 1. Fortschreibung (2013), Dortmund, 2013, S. 131

Eben diesem Entwicklungsziel im Einzelhandelskonzept soll durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie daran anschließend durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße – Ramsberghang“ entsprochen werden. Derzeit ist eine Einzelhandelsnutzung östlich der Kölner Straße lediglich auf dem Grundstück des Getränkemarktes (Kölner Straße 119) zulässig. Auf der Ostseite der Kölner Straße soll nunmehr eine verstärkte Einzelhandelsnutzung ermöglicht werden, um das Nahversorgungszentrum insgesamt deutlich aufzuwerten. Es bestehen Planungen, hier einen großflächigen Lebensmittelsupermarkt als Vollsortimenter zu errichten. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße – Ramsberghang“ soll daher ein sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel - gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird der umgebende Nahbereich mit in den Geltungsbereich der 3. Änderung einbezogen, planerisch überprüft und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB entsprechend geändert. Derzeit sind für das Nahversorgungszentrum im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Nach den Konzeptplanungen eines Investors ist vorgesehen, die Gebäude Kölner Straße 111 mit rückwärtiger Garage sowie 119 abzubrechen und auf diesen Grundstücken einen Lebensmittelsupermarkt mit einer Verkaufs- bzw. Dienstleistungsfläche von ca. 1.800 qm zu errichten. Dieser wird sich im rückwärtigen Bereich auch auf städtische Flächen erstrecken, so dass ein teilweiser Verkauf von Grünflächen unumgänglich ist. Die Grünanlage soll mit dem Fußweg neu gestaltet werden. Westlich der Kölner Straße soll der derzeitige Kaufpark-Supermarkt durch einen Drogeriemarkt im selben Gebäude ersetzt werden. Die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes ist mit ca. 700 qm zzgl. Shopflächen im Eingangsbereich geplant. Den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdenscheid folgend soll im Zuge der durch die Einfahrten erforderlichen Straßenraumumgestaltungsmaßnahmen auch eine Querungshilfe realisiert werden.

Im Hinblick auf diese Planungen ist durch das Büro Junker + Kruse Stadtplanung Forschung 2014 eine Verträglichkeitsanalyse erarbeitet worden. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass

- ein Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.000 qm Verkaufsfläche,
- ein Getränkemarkt mit maximal 400 qm Verkaufsfläche
- ein Drogeriemarkt mit maximal 800 qm Verkaufsfläche sowie
- ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 800 qm Verkaufsfläche⁴

aus einzelhandelsrelevanter Sicht grundsätzlich dazu beitragen können, das Nahversorgungszentrum Kölner Straße zu stärken. Es ist demnach sowohl eine Vereinbarkeit mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdenscheid als auch eine städtebauliche Verträglichkeit im Sinne von § 11 (3) BauNVO gegeben. Die für ergänzende Einzelhandelsanbieter nahversorgungsrelevanter Sortimente

⁴ Hierbei handelt es sich um den vorhandenen, 2014 neu errichteten Aldi-Markt in der Kölner Straße 90, der in die Gesamtbetrachtung einbezogen wurde.

vorgesehene Verkaufsfläche von maximal 400 qm ist unter der Prämisse, dass es sich hierbei jeweils um kleine Ladeneinheiten mit weniger als 100 qm Verkaufsfläche handelt, vor dem Hintergrund der Multifunktionalität des Nahversorgungszentrums zu begrüßen. Ein Umschlagen absatzwirtschaftlicher Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen ist voraussichtlich nicht zu erwarten.⁵

3. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan weist derzeit für das Plangebiet gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO sowie für die Kölner Straße Verkehrsfläche – Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge – aus. Diese Darstellungen werden ergänzend durch den zentralen Versorgungsbereich – Grundzentrum / Nahversorgungszentrum Kölner Straße – überlagert. Zur Stärkung des Versorgungsbereiches werden nunmehr westlich und östlich der Kölner Straße Sondergebiete – Einzelhandel / Nahversorgung mit großflächigem und kleinflächigem Einzelhandel – gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO dargestellt. Da die Kölner Straße in ihrer Funktion nicht verändert wird, bleibt die bisherige Ausweisung als Verkehrsfläche unverändert. Der überlagernde zentrale Versorgungsbereich wird unverändert übernommen.

Die Ausweisung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel entspricht den Zielen des städtischen Einzelhandelskonzeptes und wurde vertiefend durch eine gesonderte Verträglichkeitsanalyse geprüft. Im Ergebnis wird dabei zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des Standortes für großflächige Einzelhandelsbetriebe die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO unter Nutzung des entsprechenden Feinsteueringstrumentariums (u. a. Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche, Festlegung von zulässigen Sortimenten) im Bebauungsplan empfohlen.⁶ Die Darstellung eines Sondergebietes für Einzelhandel / Nahversorgung entspricht dieser Empfehlung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.⁷

4. Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Kölner Straße erschlossen. Zur Analyse der verkehrlichen Aspekte der Planung sowie insbesondere zur Überprüfung der Kapazität und der Anbindungspunkte entlang der Kölner Straße ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden.⁸ Zusammenfassend erwarten die gutachterlichen Empfehlungen eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung. Die Kapazitätsreserven sind demnach noch ausreichend; nennenswerte weitere Zunahmen des Verkehrsauf-

⁵ vgl. Junker + Kruse Stadtforschung Planung: Verträglichkeitsanalyse für eine Konzeptplanung im Nahversorgungszentrum Kölner Straße in Lüdenscheid, Dortmund, 2014, S. 32 ff

⁶ vgl. Junker + Kruse Stadtforschung Planung: Verträglichkeitsanalyse für eine Konzeptplanung im Nahversorgungszentrum Kölner Straße in Lüdenscheid, Dortmund, 2014, S. 34

⁷ vgl. hierzu auch Kap. 2 Anlass und Ziele der Planung

⁸ Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrstechnische Untersuchung zu zwei Einzelhandelsvorhaben an der Kölner Straße in Lüdenscheid, Bochum, 2015 und Aktualisierungen 2016

kommens können aber zu spürbaren Verschlechterungen der Verkehrsqualität führen. Es wurden jeweils nur geringe Rückstaulängen errechnet. Bei einer – vorgesehenen – Gestaltung der Verkehrsanlagen, wie im Gutachten dargestellt, sind keine Beeinträchtigungen der Verkehrsqualität oder der Verkehrssicherheit durch die Planung zu erwarten.⁹

Mit den Stadtbuslinien

48 LÜD Pöppelsheim – Eichholz

245 LÜD Pöppelsheim – Schule Wefelshohl (nur eine Fahrt an Schultagen)

sowie den Regionalbuslinien

49 LÜD Wildmecke – Busch-Jäger Elektro (nur eine Frühfahrt täglich)

55 LÜD Kulturhaus – Halver – Wipperfürth

58 LÜD Kulturhaus – Meinerzhagen Stadthalle ZOB

59 LÜD Kulturhaus – Kierspe Feuerwehrgerätehaus,

die die in der Kölner Straße liegende Haltestelle Luisental anfahren, ist das Plangebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen.

Die Einkaufsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes sind für Fußgänger gut zu erreichen. Die Kölner Straße verfügt beidseitig über Fußwege, die erhalten werden. Darüber hinaus führt der Fußweg innerhalb der Grünfläche im Osten des Plangebietes von der Talstraße bis zur Fußwegquerverbindung zwischen der Straße Luisental und der Kölner Straße und erhält einen gesonderten Zugang zum geplanten Lebensmittelvollsortimenter.

Für Radfahrer sind Fahrradabstellmöglichkeiten auf der Stellplatzanlage des geplanten Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Im Rahmen der Objektplanung wurde ein *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zum Gebäudeabriss Kölner Straße 111 + 118 (sic) in Lüdenscheid* durch das Büro ökoplan (Essen) erarbeitet.¹⁰ Zusammenfassend kommt der Fachbeitrag zu folgendem Fazit:

„Planungsrelevante Vertreter der Artengruppe der Amphibien sind aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Nicht ausgeschlossen werden kann eine Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat für planungsrelevante

⁹ vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrstechnische Untersuchung zu zwei Einzelhandelsvorhaben an der Kölner Straße in Lüdenscheid, Bochum, 2015, S. 16

¹⁰ ökoplan. Bredemann, Fehrmann, Hemmer und Kordes: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zum Gebäudeabriss Kölner Straße 111 + 118 (sic) in Lüdenscheid, Essen, 2015

Vogel- und Fledermausarten. Hinweise auf vorhandene Fledermausquartiere ergaben sich im Rahmen der Untersuchungen nicht, wobei ein Besatz zu anderen Zeitpunkten nicht vollkommen ausgeschlossen werden kann. Die Zwergfledermaus wurde während der Detektorbegehung als Nahrungsgast nachgewiesen.

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln und Fledermäusen sind Bauzeitbeschränkungen sowie eine erneute Kontrolle der Gebäude und Gehölze auf Fledermausbesatz kurz vor dem Abriss vorzusehen sowie Vorsichtsmaßnahmen bei den Abbrucharbeiten zu berücksichtigen...¹¹

Unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag dargestellten Vermeidungsmaßnahmen ist eine projektbedingte Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen hinsichtlich der Vorgaben des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten, so dass eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 nicht erforderlich sein wird.

Dieser Fachbeitrag wurde im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens durch eine entsprechende Umweltprüfung ergänzt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht detailliert dargestellt.

Der der Flächennutzungsplanänderung nachfolgende Bebauungsplan trifft gründenordnerische Festsetzungen, die auch dem Ausgleich bzw. der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen.

6. Altlasten

Am Standort Kölner Straße 111 wurde 1935 die Gustav-Hessmert-Werkzeugfabrik errichtet, in der sämtliche Werkzeuge aller Zweige der Metallwarenindustrie hergestellt wurden. 1961 wurde ein Anbau an das Fabrikgebäude errichtet, in dem große Werkzeuge, speziell für die Automobilindustrie gefertigt wurden; 1965 wurde die Fabrik nochmals erweitert. Auf dem Grundstück Kölner Straße 119 befand sich seit 1960 ein Kraftfahrzeughandel, der 1965 um eine Lackiererei erweitert wurde. Ab 1984 wurde die Lackiererei als Kraftfahrzeugwerkstatt umgenutzt. 1994 erfolgte die Umnutzung vom Autohaus zum Getränkemarkt. Aufgrund dieser Vornutzung ist nicht auszuschließen, dass der Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Das nunmehr aufgegebene Fabrikgelände wird daher im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführt. Im Zuge der Abrissarbeiten der aufstehenden Gebäude soll nach Angaben des Märkischen Kreises eine Gefährdungsabschätzung erfolgen. Darüber hinaus ist demnach eine Kennzeichnung der Fläche gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB im der Flächennutzungsplanänderung nachfolgenden Bebauungsplan erforderlich.

¹¹ a. a. O. S. 18

Eine Gefährdungsabschätzung liegt nunmehr vor.¹² Demnach liegen die Konzentrationen an Kohlenwasserstoffen (C10-C40) in 10 der untersuchten 13 Einzelproben unterhalb der Bestimmungsgrenze von 40 mg/kg. Leicht erhöhte Konzentrationen wurden jedoch im Bereich der Maschinenhalle mit 230 mg/kg, dem Standort eines ehemaligen Öltanks mit 55 mg/kg und der ehemaligen Lackiererei mit 170 mg/kg nachgewiesen.

Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) wurden lediglich in einer Probe – im Bereich eines ehemaligen Öltanks – mit 42,7 mg/kg in erhöhten Konzentrationen ermittelt. Diese erhöhten Gehalte sind jedoch wahrscheinlich durch die in der Probe angetroffenen Asphaltbeimengungen bedingt.

Ein am ehemaligen Chemikalienlager bzw. an der ehemaligen Lackiererei durchgeführtes Leichtflüchter-Screening mittels Gaschromatographie mit Massenspektrometrie-Kopplung (GCMS) ergab keinen Befund.

Polychlorierte Biphenyle (PCB) waren nur in einer Probe im Bereich der ehemaligen Lackiererei mit 0,2 mg/kg nachweisbar.

Die Schwermetall-Analytik ergab, dass die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Blei, Cadmium, Chrom, Quecksilber und Zink eingehalten werden. Die Arsen-Gehalte liegen im Bereich der regionalen Hintergrundwerte. Für Kupfer wurden zwei erhöhte Werte ermittelt; im Übrigen waren die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten. Die Vorsorgewerte der BBodSchV für Nickel waren leicht überschritten.

Die Mischprobenanalytik ergab zudem noch leicht erhöhte Gehalte für Nickel im Anschüttungsbereich der Grundstücke Kölner Straße 111 und 119 sowie erhöhte Gehalte für Benzo(a)pyren (BaP), Arsen, Blei, Chrom, Nickel, Kupfer, PAK und organische Kohlenwasserstoffe (TOC) im Anschüttungsbereich hinter der Betonstützwand an der östlichen Grenze des Grundstückes Kölner Straße 111.

Die Bodenluftmessungen ergaben Gehalte deutlich unterhalb der Orientierungswerte des Landesumweltamtes NRW für leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) und Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol (BTEX) / Tetramethylbenzidin (TMB).

In der Gefährdungsabschätzung führen diese Ergebnisse dazu, dass für den Wirkungspfad Boden – Mensch und damit für das Schutzgut menschliche Gesundheit kein erhöhtes Gefährdungspotenzial gegeben ist. Für diesen Wirkungspfad sind die Bodenbelastungen der oberen 10 cm maßgeblich. Obgleich eine Beprobung des oberflächennahen Horizontes nicht Gegenstand der Untersuchung war, lässt sich aufgrund der Ergebnisse der Einzel- und Mischprobenanalytik ermitteln, dass die

¹² vgl. Geologisches Büro Slach GmbH & Co. KG: Bericht zu Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Grundstück Kölner Straße 111 und 119 in Lüdenscheid, Wipperfürth, 2015

vorliegenden Schadstoffkonzentrationen als gering einzustufen und die Prüfwerte nach BBodSchV weit unterschritten sind.

Mit Blick auf das Schutzgut Grundwasser ist für die Parameter Kohlenwasserstoffe, PAK, PCB und die Schwermetalle Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber und Zink aufgrund der Standortbedingungen – die Flächen sind derzeit und auch zukünftig fast vollständig überbaut bzw. versiegelt, so dass von einer nur geringen Sickerwasserrate ausgegangen werden kann – sowie „der geringen bis mittleren Mobilität und der geringen Gehalte der Stoffe eine Grundwassergefährdung zurzeit und auch zukünftig nicht zu erwarten.“¹³

Die durchgeführten Bodenluftuntersuchungen ergaben für die untersuchten Spurengase BTEX/TMB und LHKW geringe Befunde. „Eine Gefahr für die Raumluft in Kellerräumen von Gebäuden bzw. für die Umweltmedien Boden und Grundwasser ist somit nicht zu erwarten.“¹⁴

Da die Kleinrammbohrungen (KRB) 19 und 19 a am ehemaligen Tankstandort im jetzigen Getränkemarkt aufgrund von Bohrwiderständen in einer Teufe von ca. 0,5 m abgebrochen werden mussten, geht der Gutachter davon aus, dass sich unterhalb der Bohrendteufe weitere Bauteile aus Beton im Untergrund befinden. Ob und in welchem Maße der Untergrund in diesem Bereich verunreinigt ist, ließ sich nicht beurteilen. Die abgegebene Bewertung bezieht sich daher nicht auf diesen Teilbereich, für den empfohlen wird, die anstehenden Böden baubegleitend auf organoleptische Auffälligkeiten zu prüfen. Im Übrigen geben die Untersuchungen einen aktuellen, jedoch begrenzten Einblick in den materiellen Bestand des Untergrundes. Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem zuvor notwendigerweise festgelegten Erkundungsrahmen, den hierbei gewonnenen Erkenntnissen und den aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen. Belastungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers außerhalb von bekannten Verdachtsbereichen und / oder außerhalb vom Untersuchungsumfang können nicht ausgeschlossen werden.

7. Immissionsschutz

Im Hinblick auf den Lärmschutz für die umgebende Wohnbebauung wurde eine *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“, 3. Änderung, in Lüdenscheid* durch die Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser angefertigt.¹⁵ Der durch den Vollsortimenter sowie durch den Kaufpark und den Aldi-Markt verursachte Lärm wurde berechnet. Dabei wurden die unterschiedlichen Lärmquellen, wie zum Beispiel Verkehrslärm,

¹³ Geologisches Büro Slach GmbH & Co. KG: Bericht zu Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Grundstück Kölner Straße 111 und 119 in Lüdenscheid, Wipperfürth, 2015, S. 19

¹⁴ ebenda

¹⁵ Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“, 3. Änderung, in Lüdenscheid, Bochum, 2015

Anlieferung und Geräuscheinwirkungen durch die Einkaufswagenbox berücksichtigt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für gewerbliche Geräusche eingehalten werden können, wenn nachfolgende Maßgaben eingehalten werden:

1. Anlieferungsvorgänge dürfen nicht im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) erfolgen, da andernfalls die Maximalpegel für Einzelgeräusche im Nachtzeitraum, verursacht durch die Entlüftungsgeräusche der Lkw-Betriebsbremse oder Einzelgeräusche bei der Entladung mit dem Palettenhubwagen, überschritten würden.
2. Der Parkplatz des geplanten Vollsortimenters ist in Asphaltbauweise herzustellen, um sicherzustellen, dass die IRW der TA Lärm an den benachbarten Häusern Luisental 18-22 eingehalten werden.
3. Die Öffnungszeit des geplanten Vollsortimenters ist auf 21.30 Uhr o. ä. zu begrenzen, um somit sicherzustellen, dass nach 22.00 Uhr keine Fahrbewegungen mehr auf dem Parkplatz stattfinden.

Auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch weitere Betriebe kann eine Überschreitung der IRW somit ausgeschlossen werden. Für die haustechnischen Anlagen werden von der unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises ggf. Immissionsrichtwerte vorgegeben. Die vorgenannten Maßgaben werden in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag zum der Flächennutzungsplanänderung nachfolgenden Bebauungsplan geregelt.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete bereits jetzt teilweise deutlich überschritten sind. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) wird jedoch nicht erreicht. Das durch die Planung verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen lässt lediglich eine maximale Zunahme von 0,3 dB(A) erwarten. Da das menschliche Gehör in aller Regel Pegelveränderungen erst ab 2-3 dB(A) deutlich wahrnimmt, ist davon auszugehen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplante Nutzung nicht zu wahrnehmbaren Veränderungen der Lärmbelastung im öffentlichen Straßennetz führt.

8. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Im Osten des Plangebietes verläuft ein Mischwasserkanal durch die Grünfläche. Dieser Mischwasserkanal soll zukünftig teilweise außer Betrieb genommen und überbaut werden, da er nicht mehr ausreichend dimensioniert ist. In der verbleibenden Grünfläche wird ein neuer Mischwasserkanal verlegt werden, an den der Vollsortimenter angeschlossen wird. Dieser neue Mischwasserkanal wird an den bestehenden Kanal DN 1100, der das Grundstück des geplanten Vollsortimenters etwa in Ost-West-Richtung quert und dann weiter unterhalb der Kölner Straße verläuft, angebunden. Für die vorhandene Trasse bestehen auf privaten

Flächen entsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (Kanalrecht) zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL). Für die Grundstücksteile, die die Stadt Lüdenscheid zur Realisierung der Planung an den Investor verkaufen wird, sind für die Neutrassierung des Mischwasserkanals mit Leitungsrechten zugunsten des SEL zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB erforderlich.

Durch das Plangebiet verläuft darüber hinaus ein verrohrter Bachlauf, der das Grundstück des Aldi-Marktes unterirdisch quert, etwa 70 m unter der Kölner Straße nach Süden fließt und anschließend das Plangebiet zunächst in östliche, dann in südliche Richtung verlaufend gleichfalls unterirdisch durchquert. Möglichkeiten zur Offenlegung des Bachlaufes werden derzeit nicht gesehen, da bereits ein Mischwasserkanal in diesem Bereich neu verlegt wird. Daher wird der Bachlauf – nach Abriss der zur Zeit aufstehenden Gebäude – zukünftig wieder überbaut werden. Eine Verschlechterung der Situation ist dadurch nicht gegeben. Für die erneute Überbauung ist ein Antrag gem. § 22 Landeswassergesetz (LWG) NRW vom Bauherren bei der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises zu stellen. Sofern die Trasse des Bachlaufes in diesem Zuge verändert werden sollte, ist eine entsprechende Plangenehmigung durch die untere Wasserbehörde des Märkischen Kreises erforderlich.

An der südlichen Grundstücksgrenze des geplanten Vollsortimenters verläuft zudem eine Erdgasleitung der Westfälischen Ferngas AG. Auf den privaten Flächen besteht ein Gasfernleitungs-, Benutzungs- und Schutzstreifenrecht. Weiterführender Leitungsrechte bedarf es nicht.

9. Denkmalschutz

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich mit den Etagenwohnungen (1922) Kölner Straße 73-87 in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragene Baudenkmale. Sie werden durch die Planung nicht berührt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen 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 Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG NW -), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

10. Störfallvorsorge

Die vorliegende Planung befindet sich außerhalb jeglicher Achtungsbereiche von Betrieben, die der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung – Störfallverordnung – bzw. der vom Rat der Europäischen Union erlassenen Richtlinie 96/82/EG unterfallen.

Lüdenscheid, den 28.11.2016

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Begründung einschließlich Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“, 3. Änderung,
und zugleich zur
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

Inhalt

<u>1</u>	<u>Einleitung</u>	1
<u>1.1</u>	<u>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung</u>	1
<u>1.2</u>	<u>Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Bebauungsplanänderung</u>	1
<u>1.3</u>	<u>Bedarf an Grund und Boden</u>	1
<u>2</u>	<u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung</u>	2
<u>2.1</u>	<u>Bestandsaufnahme und Bewertung</u>	2
<u>2.1.1</u>	<i>Schutzgut Mensch</i>	2
<u>2.1.2</u>	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt</i>	4
<u>2.1.3</u>	<i>Schutzgut Luft und Klima</i>	9
<u>2.1.4</u>	<i>Schutzgut Landschaft</i>	10
<u>2.1.5</u>	<i>Schutzgut Boden</i>	11
<u>2.1.6</u>	<i>Schutzgut Wasser</i>	14
<u>2.1.7</u>	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	16
<u>2.1.8</u>	<i>Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen</i>	17
<u>2.1.9</u>	<i>Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen / Schutzgut Jagd und Fischerei</i>	18
<u>2.1.10</u>	<i>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</i>	19
<u>2.2</u>	<u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung</u>	19
<u>2.3</u>	<u>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</u>	19
<u>2.4</u>	<u>Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen</u>	20
<u>3</u>	<u>Zusätzliche Angaben</u>	20
<u>3.1</u>	<u>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</u>	20
<u>3.2</u>	<u>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</u>	20
<u>3.3</u>	<u>Verwendete Grundlagen, Erhebungen</u>	20
<u>4</u>	<u>Allgemein verständliche Zusammenfassung</u>	21

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. „538 Kölner Straße / Ramsberghang“ befindet sich das Nahversorgungszentrum Kölner Straße. Dieses setzt sich zurzeit aus dem Lebensmitteldiscounter Aldi und dem Lebensmittelsupermarkt REWE Ihr Kaufpark mit zugehörigem Getränkemarkt zusammen.

Um entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdenscheid die Attraktivität des Nahversorgungszentrums Kölner Straße zu steigern, soll mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes eine verstärkte Einzelhandelsnutzung sowohl auf der West- als auch auf der Ostseite der Kölner Straße ermöglicht werden. Auf der Westseite der Kölner Straße soll es zu einer Nutzungsänderung kommen, das betreffende Grundstück wird als sonstiges Sondergebiet 2 – großflächiger Einzelhandel – gem. § 11 Baunutzungsverordnung BauNVO ausgewiesen, das Maß der baulichen Nutzung ändert sich dabei nicht. Die Fläche westlich der Kölnerstraße wird im folgenden Umweltbericht nicht weiter betrachtet, da die Nutzungsänderung keine Auswirkung auf die Umwelt hat. Bezüglich des Gebietes auf der Ostseite der Kölner Straße liegen Planungen zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittelsupermarktes als Vollsortimenter vor. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll hier aus diesem Grund ein sonstiges Sondergebiet 1 – großflächiger Einzelhandel – gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

In einem Parallelverfahren wird zudem diesbezüglich gem. § 8 (3) BauGB der Flächennutzungsplan geändert. Aktuell sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid gemischte Bauflächen für das Nahversorgungszentrum dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betreffenden Flächen westlich und östlich der Kölner Straße als Sondergebiete – Einzelhandel / Nahversorgung mit großflächigem und kleinflächigem Einzelhandel – gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO ausgewiesen. Ziel der Änderung ist eine Stärkung des Nahversorgungszentrums Kölner Straße.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Bebauungsplanänderung

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

Die Eingriffsregelung in den Naturhaushalt und in die Landschaft im Sinne des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) wurde beachtet und angewendet.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird kein erstmaliger Bedarf an Grund und Boden ausgelöst. Durch die Bebauungsplanänderung entsteht geringfügig erstmaliger Bedarf an Grund und Boden durch Erweiterung der Bauflächen. Bisher wiesen die Grundstücke östlich der Kölner Straße eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf, in Folge der Bebauungsplanänderung nunmehr GRZ 0,8, wobei sich im Hinblick auf die Kappungsgrenze gemäß der Baunutzungsverordnung der Versiegelungsgrad nicht ändert und unverändert bei maximal 80 % der Bauflächen liegt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

Die im nachfolgenden nicht aufgeführten Schutzgüter sind nach Ermittlung und Beurteilung der Stadt Lüdenscheid nicht betroffen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes

DIN 4109 und 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmerrlass, Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Zum Lärmschutz für die umgebende Wohnbebauung wurde ein Lärmgutachten durch die Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser angefertigt. Auf die entsprechenden Ausführungen zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Bewertung

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Im Hinblick auf den Lärmschutz für die umgebende Wohnbebauung wurde eine *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“, 3. Änderung, in Lüdenscheid* durch die Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser angefertigt. Der durch den Vollsortimenter sowie durch den Kaufpark und den Aldi-Markt verursachte Lärm wurde berechnet. Dabei wurden die unterschiedlichen Lärmquellen, wie zum Beispiel Verkehrslärm, Anlieferung und Ladevorgänge sowie Geräuscheinwirkungen durch die Einkaufswagenbox berücksichtigt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für gewerbliche Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten – die umgebende Wohnbebauung – im Tageszeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und damit auch die Orientierungswerte der DIN 18005 unter dem angesetzten Rahmenbedingungen eingehalten werden. Im Nachtzeitraum hingegen werden die zulässigen IRW von 40 dB (A) für allgemeine Wohngebiete um bis zu 2,5 dB (A) überschritten. So werden an den Häusern Luisental in der lautesten Nachtstunde Beurteilungspegel von bis zu 42,5 dB (A) erreicht. Am Haus Kölner Straße 107 werden an der den Stellplätzen zugewandten Fassade Beurteilungspegel von bis zu 45,6

dB (A) erreicht, wodurch der IRW von 45 dB (A) knapp überschritten ist. Für diese Überschreitungen der IRW in der lautesten Nachtstunde ist die Stellplatzanlage des geplanten Vollsorbitimenters verantwortlich.

An den Häusern Kölner Straße 96 und 121, die der Laderampe des geplanten Vollsorbitimenters am nächsten liegen, sind keine Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte zu erwarten.

Die Maximalpegel durch Einzelgeräusche führen im Nachtzeitraum an zwei Immissionsorten zu unzulässigen Immissionswerten. Dies betrifft die Häuser Luisental 22 (Überschreitung um maximal 0,2 dB (A)) und Kölner Straße 107 (Überschreitung um bis zu 3 dB (A)). Ausschlaggebend hierfür sind die Einkaufswagensammelboxen am Eingang und auf der Stellplatzanlage nach 22.00 Uhr.

Hinsichtlich der Einzelgeräusche führen die Betriebsbremse anliefernder Lkw oder Einzelgeräusche bei der Entladung mit dem Palettenhubwagen zu Höchstwerten von knapp 77 dB (A), wodurch im Tageszeitraum das zulässige Höchstmaß deutlich eingehalten, im Nachtzeitraum jedoch deutlich überschritten wäre. Anlieferungen im Nachtzeitraum sind daher nicht möglich.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete bereits jetzt teilweise deutlich überschritten sind. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) wird jedoch nicht erreicht. Das durch die Planung verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen lässt lediglich eine maximale Zunahme von 0,3 dB(A) erwarten. Da das menschliche Gehör in aller Regel Pegelveränderungen erst ab 2-3 dB(A) deutlich wahrnimmt, ist davon auszugehen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplante Nutzung nicht zu wahrnehmbaren Veränderungen der Lärmbelastung im öffentlichen Straßennetz führt.

Bewertung

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Einhaltung der maßgeblichen IRW werden folgende Maßnahmen getroffen:

1. Der Parkplatz des geplanten Vollsorbitimenters ist in Asphaltbauweise herzustellen, um sicherzustellen, dass die IRW der TA Lärm am benachbarten Haus Luisental 22 eingehalten werden. Bei einer Bauweise in Pflastersteinen läge der Emissionsansatz um 2 dB (A) höher und der IRW von 55 dB (A) ließe sich nicht einhalten.
2. Anlieferungsvorgänge dürfen nicht im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) erfolgen, da andernfalls die Maximalpegel für Einzelgeräusche im Nachtzeitraum, verursacht durch die Entlüftungsgерäusche der Lkw-Betriebsbremse oder Einzelgeräusche bei der Entladung mit dem Palettenhubwagen überschritten würden.
3. Die Öffnungszeit des geplanten Vollsorbitimenters ist auf 21.00 Uhr o. ä. zu begrenzen, um somit sicherzustellen, dass nach 22.00 Uhr keine Fahrbewegungen mehr auf dem Parkplatz stattfinden.

Diese Maßnahmen sind nicht nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB festsetzungsfähig und werden daher in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag geregelt.

Maßnahmen zum Monitoring

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen nachzuweisen. Darüber hinaus sind haustechnische Anlagen zu prüfen.

2.1.2 **Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt**

Ziele des Umweltschutzes

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

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Umzonierung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebiete in Sondergebiete bei gleicher Flächengröße und gleichartiger baulicher Nutzung werden artenschutzrechtliche Belange durch die Flächennutzungsplanänderung nicht negativ verändert. Dies wird durch die seitens des Planungsbüros Eicker, Halver, veranlasste Artenschutzprüfung ASP I unterstrichen.

a. Nutzungsbilanz

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen, wie folgt:

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Mischgebiet	9.187 m ²	0 m ²	- 9.187 m ²
Sondergebiet I und II	0 m ²	10.273 m ²	+ 10.273 m ²
Verkehrsfläche	2.674 m ²	2.674 m ²	0 m ²
Grünfläche	2.754 m ²	1.668 m ²	- 1.086 m ²
Summer Saldo	14.615 m²	14.615 m²	0

b. Biotoptypenbewertung

Eine Biotoptypenbewertung erfolgt auf der Detailebene des Bebauungsplanes.

c. Biotopvernetzung

Das Gebiet hat keine Funktion für die Biotopvernetzung.

d. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Wie bereits erwähnt, hat die Änderung des Gebietscharakters von Mischbaufläche in Sonderbaufläche ohne Änderung des bereits de facto geschlossenen Siedlungsbildes keine negativen artenschutzrechtlichen Auswirkungen. Diese werden daher im Rahmen der Bebauungsplanänderung betrachtet.

Bewertung

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

a. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

ist nicht erforderlich.

b. Ausgleich Biotopvernetzung

ist nicht erforderlich.

c. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

ist nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

a. Nutzungsbilanz

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen, wie folgt:

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Mischgebiet, Versiegelung 80 %	9.187 m ²	0 m ²	- 9.187 m ²
Sondergebiet, Versiegelung 80 %	0 m ²	10.273 m ²	+ 10.273 m ²
Verkehrsfläche, Versiegel. 100%	2.674 m ²	2.674 m ²	0 m ²
Trafo, Versiegelung 100 %	27 m ²	27 m ²	0 m ²
Fußweg, Versiegelung 100 %	163 m ²	163 m ²	0 m ²
Grünfläche, Parkanlage	2.564 m ²	1.478 m ²	- 1.086 m ²
Summer Saldo	14.615 m²	14.615 m²	0

b. Biotoptypenbewertung

Nutzung	vorher				nachher				
	Fläche in m²	WP je Hektar	Fläche in ha	Flä- chen- wert	Fläche in m²	WP je Hektar	Fläche in ha	Flä- chen- wert	
Mischgebiet, vers. Teil	7.350	0	0,7350	0	0	0	0	0	
Mischgebiet, unvers. Teil	1.837	6	0,1837	1,1022	0	6	0	0	
Sondergebiet, vers. Teil	0	0	0	0	8.218	0	0,8218	0	
Sondergebiet, unvers. Teil	0	6	0	0	2.055	6	0,2055	1,233	
Trafo, versiegelt	27	0	0,0027	0	27	0	0,0027	0	
Fußweg, versiegelt	163	0	0,0163	0	163	0	0,0163	0	
Verkehrsfläche, versiegelt	2.674	0	0,2674	0	2.674	0	0,2674	0	
Grünfläche, Parkanlage	2.564	8	0,2564	2,0512	1.478	7	0,1478	1,0346	
Summe	14.615	8	1,4615	3,1534	14.615	7	1,4615	2,2676	

Flächenwert vorher = 3,1534

Flächenwert nachher = 2,2676

Wertverlust = 0,8858

Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Verlust von 0,8858 Wertpunkten durch die Planung.

c. Biotopvernetzung

Die Fläche hat keine Bedeutung für die örtliche Biotopvernetzung. Sie ist Teil eines Siedlungsbandes entlang der Kölner Straße.

d. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Säugetiere						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	I	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	3	3
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbige Fledermaus	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	ggf. möglich	*	*
Vögel						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt nicht auf	*	V
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Heidegebiete	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Grauspecht	Picus canus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Habicht	Accipiter gentilis	Waldrand	Bäume	tritt nicht auf	V	*
Kiebitz	Vanellus vanellus	Grünland	Grünland	tritt nicht auf	3	2
Kleinspecht	Dryobates minor	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Mäusebussard	Buteo buteo	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	Lanius collurio	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	Milvus milvus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	Dryocopus martius	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	Ciconia nigra	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	Accipiter nisus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	Falco tinnunculus	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
Waldkauz	Strix aluco	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	Asio otus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	Anthus pratensis	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
Amphibien						
Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	Triturus cristatus	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
Reptilien						
Schlingnatter	Coronella austriaca	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

Es wurden alle für das Messtischblatt 4711 (1:25.000) vom LANUV angegebenen Arten bezüglich ihres möglichen Vorkommens im Planungsgebiet geprüft.

Ein Vorkommen kann für die allermeisten der oben dargestellten, planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da keine passenden Biotop- oder Habitatstrukturen vorhanden sind. Im Folgenden wird dennoch für jede einzelne Art dargestellt, warum ein Vorhandensein im Planungsgebiet ausgeschlossen ist.

Grünlandabhängige Arten

Mehlschwalbe, Rauchschnalbe und Kiebitz besiedeln ländliche Gebiete mit offenen Grünland- und Ackerflächen, welche sie zur Jagd benötigen. In dem betroffenen Gebiet sind diese Strukturen nicht existent. Somit ist ein Vorkommen der grünlandabhängigen Arten im Planungsgebiet auszuschließen.

Offenlandabhängige Arten

Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke kommen in offenen bis halboffenen, gut strukturierten Kulturlandschaften vor. Als Nahrungsgebiete benötigen sie niedrige Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen. Brutplätze dieser Vogelarten sind meistens in hohen Bäumen oder an hohen Gebäuden aufzufinden. Neuntöter, Gartenrotschwanz, Wiesenpieper und die Schlingnatter bewohnen halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand oder Feldgehölzen.

Ein Vorkommen der oben aufgeführten Arten ist auszuschließen, da ihre Lebensraumsprüche im betroffenen Gebiet nicht erfüllt werden.

Gewässerabhängige Arten

Arten wie die Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Schwarzstorch, Eisvogel, Geburtshelferkröte und Kammmolch stehen in Abhängigkeit vom Vorkommen kleiner bis großer, offener Steh- oder Fließgewässer. Im betreffenden Plangebiet sind keine offenen Wasserflächen anzufinden, daher sind auch keine geeigneten Strukturen vorhanden, die die artspezifischen Lebensraumsprüche abdecken. Folglich ist ein Vorkommen der beschriebenen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Das Braune Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und Schwarzspecht sind Arten, die in Wäldern leben, brüten oder jagen. Die im Plangebiet oder seiner direkten Umgebung vorkommenden Baumstrukturen, ausschließlich auf bebauten Grundstücken, sind jedoch zu gering und zu jung, um den oben genannten Arten als Lebensraum- oder Überwinterungsgebiet zu dienen.

Die Haselmaus kommt hauptsächlich in Laub- und Laubmischwäldern, an gut strukturierten Waldrändern und auf gebüschreichen Lichtungen und Kahlschlägen vor. Die zum Überleben der Haselmaus notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren oder Holunder sind im Planungsgebiet nicht ausreichend vorhanden.

Da die artspezifischen Lebensraumsprüche der oben aufgeführten, waldabhängigen Arten nicht abgedeckt werden, ist ein Vorkommen auszuschließen.

Untersuchungsumfang

Im Plangebiet sind auch bei einer eingehenden Nachsuche und bei Kartierungen keine besonders streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten und Pflanzenarten entdeckt worden.

Auch wenn im Untersuchungsraum keine ausführliche Brutvogelkartierung durchgeführt wurde, wurden die bei einer Übersichtsbegehung und bei einer Detektorerfassung aufgenommenen Zufallsfunde festgehalten.

Im Mai wurden bei einer Untersuchung mit dem BAT-Detektor im nördlichen Innenhof zwei Zwergfledermäuse dokumentiert. Ein Ausflug aus den umgebenden Gebäuden konnte nicht festgestellt werden.

Ob die Bäume auf dem Grundstück den Fledermäusen als Schlafplätze dienen ist nicht feststellbar. Daher sollten sie zwischen Oktober und März eines Jahres gefällt werden, um die Realisierung von Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Sollten die oben erklärten, begleitenden Maßnahmen eingehalten werden, ist nicht mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischer Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) zu rechnen.

Gleichfalls werden auch keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten zur Zeit ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Bewertung

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

a. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Der allgemeiner ökologische Wertverlust nach Punkten in Höhe von -0,8858 Wertpunkten soll als finanzieller Anteil an der Renaturierung des ehemaligen Munitionsdepots hinter der Panzerwerkstatt Stilleking erfolgen. Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt, jedoch noch nicht vollständig refinanziert.

Der auf die Planung entfallende finanzielle Anteil errechnet sich nach Durchschnittswerten. In Lüdenscheid können bei gängigen Ausgleichsmaßnahmen im Durchschnitt 8 Wertpunkte je ha zu Kosten von 17.000 € je ha erzielt werden. Daraus ergibt sich die Rechnung $1/8 * 0,8858 * 17.000 \text{ €} = 1.882,32 \text{ €}$

Der ökologische Ausgleich soll als anteilige Refinanzierung an der von der Stadt bereits durchgeführten Renaturierung des kleinen Munitionsdepots Stilleking südlich der Panzerwerkstatt und Panzerwaschanlage erfolgen (s. a. Anlage 4).

b. Ausgleich Biotopvernetzung

ist nicht erforderlich.

c. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Da im Plangebiet weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden sind, ist bei Einhaltung o. g. Maßnahmen kein Ausgleich für geschützte Arten notwendig.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.3 **Schutzgut Luft und Klima**

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Durchführungsverordnungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz (z. B. 22. BImSchVO)

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Das betroffene Gebiet befindet sich am südlichen Rand des Lüdenscheider Stadtkernes, im Hangbereich, auf ca. 350 m ü. NN. Die Höhe und die Exposition garantieren einen guten Luftaustausch.

Das Gelände liegt im inversionsanfälligen Einflussbereich des Elspetales, das bis in eine Höhe von ca. 360 m ü. NN reicht, befindet sich also bei sog. autochthonen Wetterlagen teilweise im Talnebel. Dieser zeichnet sich durch verminderten Luftaustausch und erhöhte Luftfeuchtigkeit aus. Diese Wetterlagen treten selten auf, überwiegend in der kalten Jahreszeit. Somit ist deren Wirkungsgrad gering.

Die Kölner Straße bildet hier eine Lärm- und Schadstoffader. Die beplanten Bereiche sind bereits bebaut.

Die planerische Umwandlung des Mischgebietes in ein Sondergebiet im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes hat keinen ändernden Einfluss auf die örtlichen klimatischen Verhältnisse, wie dies etwa bei der Ausweisung neuer Baugebiete der Fall sein könnte.

Bei Beibehaltung der bestehenden Flächennutzungsplandarstellungen ändern sich die örtlichen klimatischen Bedingungen ebenfalls nicht.

Bewertung

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Die Höhe (ca. 350 m ü. NN) und die Ausrichtung der betroffenen Fläche garantieren einen guten Luftaustausch.

Durch die Lage des Gebietes im inversionsanfälligen Einflussbereich des Elspetales befindet sich das Gelände bei sog. autochthonen Wetterlagen zum Teil im Talnebel, was sich in einem verminderten Luftaustausch und einer erhöhten Luftfeuchtigkeit ausdrückt. Die Häufigkeit dieser Wetterlagen ist sehr gering und überwiegend auf die kalte Jahreszeit beschränkt. Es ergibt sich somit ein geringer Wirkungsgrad.

Die Kölner Straße stellt im betroffenen Gebiet eine Ursache für Lärm- und Schadstoffe dar. Die zugelassenen Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub werden eingehalten.

Die Veränderung des schon großflächig überbauten Gebietes wird nicht als Verschlimmerung der bereits beeinträchtigten klimatischen Situation gesehen. Zu erwarten ist auch keine bedeutsame Zunahme der vorausgegangenen lufthygienischen Belastungen. Auch bei Beibehaltung der bisherigen Planung werden sich die klimatischen Verhältnisse nicht ändern.

Bewertung

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.4 **Schutzgut Landschaft**

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Die Änderung des Gebietscharakters von Mischgebiet in Sondergebiet wirkt sich visuell in der Umgebung des Plangebietes nicht negativ aus, da beide Baugebietstypen eine ähnliche Bebauung bzw. Bauoptik erwarten lassen, wie sie ja bereits heute auf Basis der Ausgangsplanung existiert. Detailsituationen sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu betrachten. Im Falle der Nullvariante ändert sich das Ortsbild nicht.

Durch die Änderungen sind keine Naherholungsmöglichkeiten betroffen.

Bewertung

Ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Die Umgebung des Baugebietes ist bereits baulich geprägt. Die mit Gebäuden überbaubare Grundfläche wird in der westlichen Planhälfte um einige wenige Quadratmeter erhöht, in der östlichen dagegen um die Hälfte reduziert. Die mit Überschreitung nach § 19 BauNVO zulässige Gesamtgrundflächenzahl kann in der östlichen Hälfte nur durch Nebenanlagen, insbesondere Stellplätze, erreicht werden. Dieser Versiegelungsgrad, der sich im Ortsbild auch optisch auswirkt, ist jedoch auch durch die bestehende Bebauungsplanung bereits zulässig. Eine Beeinträchtigung wird daher nicht erwartet.

Entlang der Kölner Straße entfällt im östlichen Planbereich ein bislang als zu erhalten festgesetzter Grünstreifen, der durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes zwischen der Kölner Straße und dem Bauspiegel ersetzt wird. Hinzu kommen Begrünungsvorschriften für die Parkplatzflächen (Bäume) und die Grundstücksgrenzen.

Naherholungsmöglichkeiten werden durch die Maßnahme nicht berührt; die fußläufigen Verbindungen bleiben erhalten.

Im Falle der Nullvariante finden keine Veränderungen statt.

Bewertung

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird als ‚sehr gering‘ bewertet. Es finden keine Eingriffe in die Naherholung statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Für die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sowie Stellplatzanlagen werden Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, die im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen und zu vollziehen sind. Sie dienen der optischen Einbindung in die Umgebung und der Neugestaltung des Ortsbildes im Sinne der Eingriffsregelung.

Maßnahmen zum Monitoring

Anwuchskontrolle der Pflanzungen.

2.1.5 **Schutzgut Boden**

Ziele des Umweltschutzes

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

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet umfasst drei im Altlastenkataster eingetragene Altstandorte: Nr. 31 „Kumpmann“, Nr. 318 „Werkzeugbau Hessmert, Kölner Straße 111“ und Nr. 319 „Kölner Straße 119“. Die Flächen aller drei Standorte sind weitestgehend versiegelt.

Für den erst genannten Altstandort erfolgte 1994 der Abbruch der dort seit 1889 ansässigen Schraubenfabrik „Fa. Gebr. Kumpmann OHG“ unter gutachterlicher Begleitung des Büros Siedek + Kügler, Essen. Diese Abbruchmaßnahme erfolgte auf der Basis eines von diesem Büro im Vorfeld erstellten Gutachtens. Darin wird eine Kohlenwasserstoffkontamination in den Böden und im Mauerwerk dargestellt. Nach erfolgter Dekontamination in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gilt dieser Standort als saniert und es konnte ohne Nutzungseinschränkung ein Lebensmittelmarkt auf dieser Fläche errichtet werden.

Auf der Fläche des Altstandortes Kölner Straße 111 wurde 1935 die Werkzeugfabrik Hessmert errichtet. In den 1960er Jahren erfolgten diverse Erweiterungen durch Anbauten.

Historisch gesehen war das Grundstück Kölner Straße 119 ab 1960 bebaut: zunächst mit einer Verkaufshalle für den Automobilvertrieb Otto Hans AG, der um eine angebaute Lackiererei erweitert wurde. Später erfolgte zunächst eine Nutzungsänderung in eine Kfz-Werkstatt.

Aufgrund dieser Vornutzungen und im Hinblick auf die Nutzungsänderung der Fläche in einen Lebensmittelmarkt wurde im Oktober 2015 das Geologische Büro Slach GmbH & Co. KG, Wipperfürth beauftragt, eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen.

Darin wurden auf der Grundlage von 21 Bohrungen in kontaminationsverdächtigen Bereichen Bodenproben gezogen und auf diverse Parameter analysiert. Außerdem wurden Mischproben aus den hauptsächlich aus umgelagerten Böden und Bodenaushub mit geringen Anteilen anthropogener Beimengungen bestehenden Auffüllung (Mächtigkeit im Süden bis zu 4 m) erstellt. Organoleptische Auffälligkeiten in den Schichtenprofilen werden nicht beschrieben. Zudem erfolgte an einigen Bohrpunkten eine Beprobung der Bodenluft auf leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe. Das bei 10 von 21 Bohrungen angetroffene Grundwasser wurde nicht analysiert.

Die Ergebnisse der Bodenbeprobung erbrachten leicht erhöhte Gehalte an Kohlenwasserstoffen in den Bereichen der Maschinenhalle, des ehemaligen Öltanks und der Lackiererei. Ein erhöhter PAK-Gehalt, den der Gutachter auf die Asphaltbeimengungen zurückführt, im Bereich des ehem. Öltanks und erhöhte Kupfergehalte (EP 18/1, EP 20/1) in den benachbarten Bohrbereichen wurden festgestellt.

Die Mischbeprobung ergab, dass die an der östlichen Grundstücksgrenze der Kölner Straße 111 vorgefundene Auffüllung als Z 2-Material einzuordnen ist.

Bei der Analyse der Bodenluft wurden nur geringe Werte gemessen, so dass von keiner Gefahr für die Raumluft in den Kellerräumen bzw. für die Umweltmedien Boden und Grundwasser auszugehen ist.

Gutachterlicherseits wird angemerkt, dass im Bereich des ehem. Öltanks (Bohrung 19 und 19a) aufgrund der nicht vollständig ausgeführten Bohrung eine Verunreinigung des Untergrundes nicht auszuschließen ist und hier keine Bewertung erfolgen kann.

Insgesamt sieht der Gutachter auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen kein erhöhtes Gefährdungspotential für das Schutzgut menschliche Gesundheit und Grundwasser.

Die Aufstellung des Planes wird keinen Einfluss auf die Bodenqualität haben.

Auch im Falle der Nullvariante (= Nichtvornahme der Planung) sind altlastenbezogen keine Änderungen zu erwarten.

Bewertung (Bodenqualität)

Im Hinblick auf die Bodenqualität ist kein Eingriff festzustellen.

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

Ausgleichsmaßnahmen (Bodenqualität)

Im Hinblick auf die Bodenqualität sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring (Bodenqualität)

Im Hinblick auf die Bodenqualität sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Im Plangebiet liegen drei Altstandorte, die im Altlastenkataster aufgeführt werden: Nr. 31 „Kumpmann“, Nr. 318 „Werkzeugbau Hessmert, Kölner Straße 111“ und Nr. 319 „Kölner Straße 119“. Alle drei Standorte weisen eine weitestgehende Versiegelung auf.

Auf dem Altstandort Nr. 31 „Kumpmann“ wurde 1994 die dort seit 1889 ansässige Schraubenfabrik „Fa. Gebr. Kumpmann OHG“ abgerissen. Der Abbruch geschah auf Grundlage eines im Vorfeld erstellten Gutachtens und unter einer gutachterlichen Begleitung durch das Büro Siedek + Kügler, Essen. Das Gutachten beschreibt eine Kohlenwasserstoffkontamination in den Böden und im Mauerwerk. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgte eine Dekontamination des Standortes, der nun als saniert gilt. Nach der Dekontamination konnte auf der Fläche ein Lebensmittelmarkt erbaut werden.

Auf dem Altstandort Nr. 318 in der Kölner Straße 111 wurde 1935 die Werkzeugfabrik Hessmert gebaut. Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren durch Anbauten erweitert.

Der Altstandort Nr. 319 ist seit 1960 bebaut. Zunächst wurde hier eine Verkaufshalle für den Automobilvertrieb Otto Hans AG errichtet. Im Folgenden wurde diese Verkaufshalle um eine angebaute Lackiererei erweitert. Im Zuge einer später erfolgten Nutzungsänderung wurden die Gebäude in eine Kfz-Werkstatt umgewandelt.

Wegen der oben genannten Vornutzungen und vor dem Hintergrund der Nutzungsänderung der Fläche in einen Lebensmittelmarkt wurde im Oktober 2015 dem Geologischen Büro Slach GmbH & Co. KG, Wipperfürth der Auftrag erteilt eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Bei 21 Bohrungen in verdächtigen Bereichen wurden Bodenproben entnommen, die anschließend auf verschiedene Parameter hin untersucht und ausgewertet wurden. Zudem wurden aus der bestehenden Auffüllung Mischproben erstellt und analysiert. In den Schichtenprofilen werden keine organoleptischen Auffälligkeiten beschrieben.

Neben der Entnahme der Boden- und Mischproben erfolgte eine Beprobung der Bodenluft auf leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe. Eine Analyse des bei 10 von 21 Bohrungen angetroffenen Grundwassers fand nicht statt.

Die Auswertung der Bodenproben zeigte, dass in den Bereichen der Maschinenhalle, des ehemaligen Öltanks und der Lackiererei leicht erhöhte Gehalte an Kohlenwasserstoffen vorliegen. Ebenfalls im Bereich des ehemaligen Öltanks wurde ein erhöhter PAK-Gehalt festgestellt, die Gutachter führen dies auf Asphaltbeimengungen zurück. In benachbarten Bohrbereichen wurden erhöhte Kupfergehalte (EP 18/1, EP 20/1) erfasst.

Die Analyse der Mischproben zeigte, dass die Auffüllung an der östlichen Grundstücksgrenze der Kölner Straße 111 als Z 2-Material einzuordnen ist.

Die Ergebnisse der Bodenluftanalyse zeigen keine besonders erhöhten Werte, daher ist für die Raumluft in den Kellerräumen bzw. für die Umweltmedien Boden und Grundwasser von keiner Gefahr auszugehen.

Seitens des Gutachters besteht, ausgehend von den durchgeführten Untersuchungen, kein erhöhtes Gefährdungspotential für das Schutzgut menschliche Gesundheit und Grundwasser.

Die geplanten Maßnahmen werden keinen Einfluss auf die Bodenqualität haben, im Falle der Nullvariante sind ebenfalls keine Veränderungen zu erwarten.

Bewertung (Bodenqualität)

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen (Bodenqualität)

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring (Bodenqualität)

sind nicht erforderlich.

2.1.6 **Schutzgut Wasser**

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

a. Niederschlagswasser./Grundwasser./Versickerung

Östlich der Kölner Straße wird auf ca. 7.050 m² ein sonstiges Sondergebiet 1 ausgewiesen. Bei der alten Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 und einer alten Grundstücksgröße von ca. 5.869 m² ist eine mögliche Versiegelungsfläche von etwa 4.685 m² erschlossen. Durch die Planung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Zukauf auf 7.050 m² vergrößert, bei einer neuen Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 und der neuen Grundstücksgröße können nun 80 % der Fläche = 5.640 m² versiegelt werden. Dies bedeutet, dass ca. 945 m² erstmalig versiegelt werden. Bei einem jährlichen

Jahresmittel von 1.235 mm Niederschlag gehen dadurch im Falle der Ableitung über das Kanalnetz dem natürlichen Wasserkreislauf folgende zusätzliche Wassermengen verloren: 1.167 m³/a.

Werden die genannten Wassermengen, unter der Voraussetzung, dass noch freie Kanalkapazitäten vorhanden sind, in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet, so führt dies zu einer Verschärfung der Hochwassersituation im Falle von Extremniederschlägen, entweder durch Direkteinleitung im Falle einer Trennsystems, oder durch Indirekteinleitung über die Kläranlage. In jedem Fall verkürzt sich jedoch die Zeit des Direktzuflusses in das betroffene Gewässer, hier die Volme.

Eine weitere negative Auswirkung ist die verringerte Wasserschüttung der oberhalb der Einleitungsstelle liegenden Quellen und Gewässerabschnitte. Diese sind im vorliegenden Fall allerdings bereits seit Jahrzehnten überformt, so dass der Nachweis der Betroffenheit der Gewässer nicht mehr zu führen ist, soweit diese Gewässer vor Ort überhaupt noch vorhanden sind.

Potentiell besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung über Betriebsabläufe bzw. Betriebsmittel; diese können naturgemäß an dieser Stelle nicht konkret beschrieben werden.

b. Stehende Gewässer

sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

c. Fließende Gewässer

Im Planbereich verläuft einen verrohrter Bach. Daher ist zu prüfen, ob eine gedrosselte Einleitung des Regenwassers in das Gewässer machbar ist. Eine Einleitung in den Bach müsste bei der zuständigen Stelle beantragt werden.

d. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Da die Fläche bereits erschlossen ist, werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Für das Plangebiet liegt noch kein Versickerungsgutachten vor.

Maßnahmen zum Monitoring

Begutachtung der Kanäle durch die zuständige Stelle.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

a. Niederschlagswasser / Grundwasser / Versickerung

Im Vergleich zur bisherigen Planung erhöht sich die Baufläche um Insgesamt 1.086 m², wovon 80 % (GRZ = 0,8) = 869 m² versiegelbar sind. Werden diese Flächen an die Kanalisation angeschlossen, wird dem natürlichen Wasserkreislauf jährlich eine Wassermenge von 1.072 m³ (mittlere jährliche Regenspense von 1,235 m³/m²) entzogen.

Im Falle von Extremniederschlägen würden die aufgeführten Wassermengen, sofern freie Kanalkapazitäten vorhanden sind und das Wasser in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden würde, zu einer Verschärfung der Hochwassersituation führen. Dies würde durch eine Direkteinleitung im Falle eines Trennsystems, oder durch eine indirekte Einleitung über die Kläranlage geschehen. Die Zeit des Direktzuflusses in das betroffene Gewässer, hier die Volme, würde sich auf jeden Fall vermindern.

Es besteht möglicherweise die Gefahr einer Grundwasserverunreinigung über Betriebsabläufe (z. B. Lieferverkehr und Parkplatzbetrieb) bzw. Betriebsmittel, die hier nicht konkret geschildert werden.

b. Stehende Gewässer

sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

c. Fließende Gewässer

Auf dem Grundstück östlich der Kölner Straße gibt es einen verrohrten Bach. Auch dieser besitzt die Eigenschaft eines Gewässers und darf nicht ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde überbaut werden. Ferner bedürfen Einleitungen, z. B. von Niederschlagswasser, einer Einleitungsgenehmigung der unteren Wasserbehörde.

d. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Die Fläche ist bereits entwässerungstechnisch erschlossen, daher werden die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Für das Plangebiet liegt noch kein Versickerungsgutachten vor.

Maßnahmen zum Monitoring

Begutachtung der Kanäle durch die zuständige Stelle.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Flächennutzungsplanrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sollten bei den Baumaßnahmen archäologische Artefakte gefunden werden, ist die verantwortliche Denkmalpflegebehörde zu informieren und entsprechend derer Anweisungen zu handeln.

2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht waldbaulich genutzt. Somit werden keine forstlich genutzten Flächen berührt.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Forstliche Nutzungen sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.9 Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen / Schutzgut Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Gülleverordnung, Bundes- und Landesjagdgesetz, Bundes- und Landesfischereigesetz, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz, Bundesartenschutzverordnung

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Änderungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Das Gebiet hat keinerlei Funktion für die Jagd und die Fischerei.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Das Gebiet wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Mangels offener Gewässer wird keine Fischerei ausgeübt. Auf Grund zur Nähe zur benachbarten Wohnnutzung scheidet eine aktive Bejagung aus.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Flächennutzungsplan

Hierzu wird auf die Aussagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Bebauungsplan

Eine Übersicht über die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung vermittelt die nachstehende Tabelle:

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Land-schaft	Kultur- / Sachgüter
Mensch		---	X	X	---	X	---
Tiere / Pflanzen	---		X	X	---	---	---
Boden	X	X		X	---	---	---
Wasser	X	X	X		---	---	---
Klima / Luft	---	---	---	---		---	---
Land-schaft	X	---	---	---	---		---
Kultur- / Sachgüter	---	---	---	---	---	---	

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Flächennutzungsplan

Bei Verzicht auf die Planung ändert sich der bebaute Charakter des Gebietes nicht.

Bebauungsplan

Sollte die Planung nicht realisiert werden, ändert sich der ökologische Zustand des Plangebietes nicht.

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

Im Bereich des Schutzgutes Mensch sollen die potentiellen Auswirkungen durch Ausgleichsmaßnahmen gemindert werden. Dazu zählt, dass der Parkplatz in Asphaltbauweise herzustellen ist. Des Weiteren dürfen Anlieferungsvorgänge nicht im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) erfolgen und die Öffnungszeit ist auf 21.30 Uhr o. ä. zu beschränken.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere / Pflanzen ist ein allgemeiner ökologischer Ausgleich von 0,8858 Wertpunkten in Anlehnung an das Verfahren nach Ludwig erforderlich.

Im Bereich des Gewässerhaushaltes sind wahrscheinlich keine Ausgleichsmaßnahmen durch Versickerung möglich, so dass das Niederschlagswasser über den verrohrten Bach oder über die Kanalisation entwässert werden muss.

Im Bereich des Orts- und Landschaftsbildes sollen Festsetzungen des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften über den Baukörper, seine Gestaltung und Eingrünungsmaßnahmen ein ansprechendes, landschaftsangepasstes Erscheinungsbild garantieren.

In allen anderen Funktionsbereichen sind keine Maßnahmen erforderlich, da hier nicht eingegriffen wird.

Die Maßnahmenflächen befinden sich als kartografische Anlage im Anhang bzw. finden sich als Festsetzung im Bebauungsplan.

2.4 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen**

Es bestehen aus Immissionsschutzgründen keine anderweitigen baulichen Planungsmöglichkeiten, z. B. Wohnnutzung oder industrielle Nutzung, zumal der Flächennutzungsplan das Gebiet bereits als Nahversorgungszentrum ausweist.

3 **Zusätzliche Angaben**

3.1 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Technische Verfahren waren bei der Erstellung der Untersuchung und Ausarbeitung nicht erforderlich.

3.2 **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Flächennutzungsplan

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Auswirkungen erwartet werden, müssen auch keine Maßnahmen der Überwachung durchgeführt werden.

Bebauungsplan

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bestehen darin, die Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.3 **Verwendete Grundlagen, Erhebungen**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zum Gebäudeabriss Kölner Straße 111 + 118 in Lüdenscheid; Ökoplan., Mai 2015

Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, undatiert

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 ‚Kölner Straße / Ramsberghang‘, 3. Änderung; Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser, Bochum 2015

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 ‚Kölner Straße / Ramsberghang‘, 3. Änderung; Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser, Bochum 2016

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes im Flächennutzungsplan westlich und östlich der Kölner Straße beabsichtigt die Stadt Lüdenscheid, die Attraktivität des dortigen Nahversorgungszentrums zu steigern. Ergänzend wird zum selben Zwecke der Bebauungsplan Nr. 538 ‚Kölner Straße / Ramsberghang‘ der Stadt geändert. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Eingriffe beschränken sich im Wesentlichen auf das Schutzgut Mensch, die ökologische Substanz und das Landschaftsbild. Die ermittelten Eingriffe können vor Ort ausgeglichen werden.

Lüdenscheid, den 25.11.2016

Lüdenscheid, den 25.11.2016

Der Bürgermeister

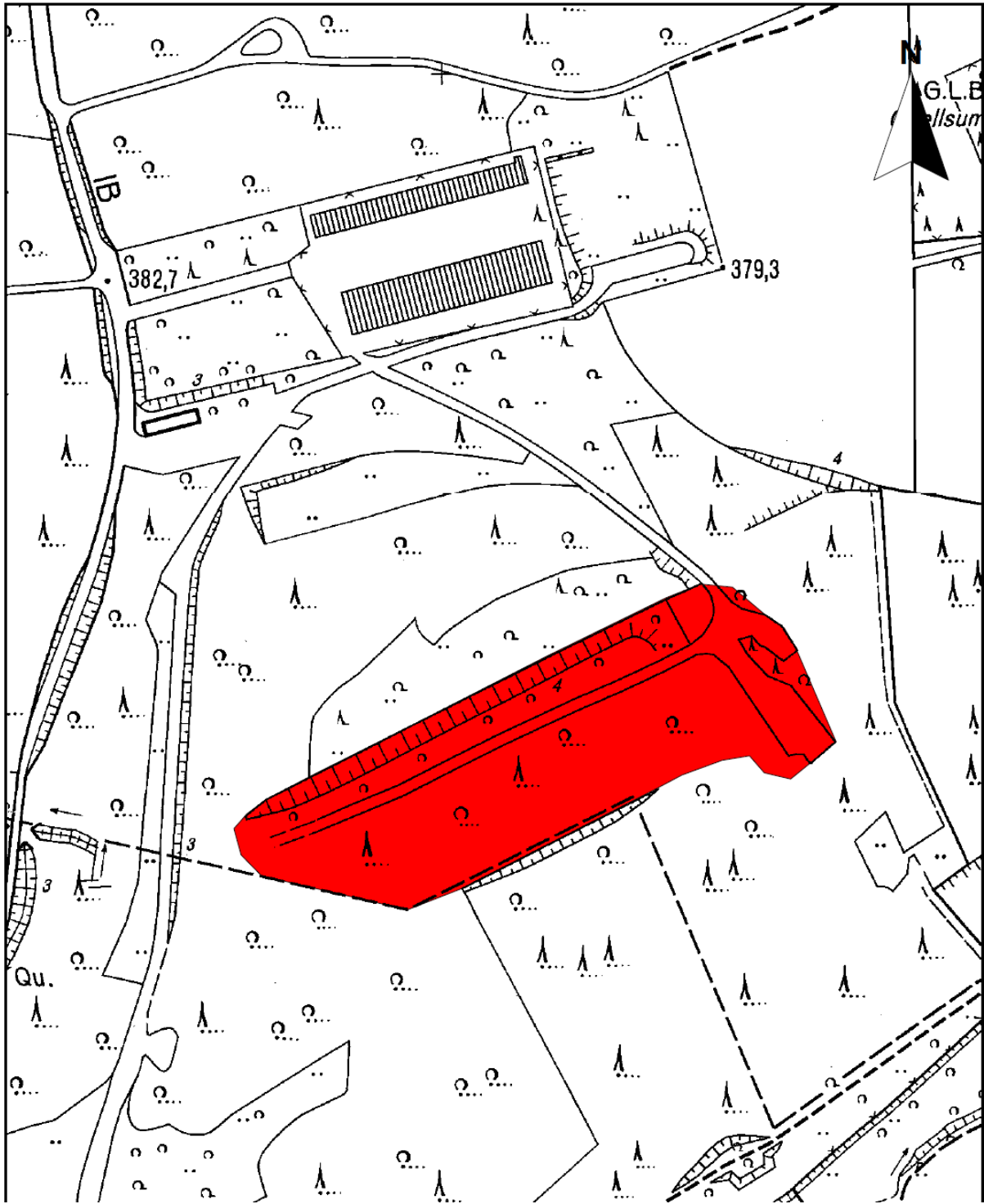
Im Auftrag:

Der Berichtverfasser

gez. Hans Jürgen Badziura

gez. Meilwes

Hans Jürgen Badziura



Stadt Lüdenscheid

Fachdienst Umweltschutz und Freiraum

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht Anlage 1

Maßstab 1:2500

Kleines Munitionsdepot Stilleking – Nr. 7 des Lüdenscheider Ausgleichskatasters

Stand: Juni 2016 – Zeichnung: Sa

