

Begründung einschließlich Umweltbericht

zum Bebauungsplan

Nr. 737 „Römerweg“, 8. Änderung

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bauleitplanung

1. Anlass und Ziel der 8. Änderung des Bebauungsplanes

Nördlich der Straße Römerweg befindet sich zwischen der Firma MEGATEC Kunststofftechnik GmbH und dem Gebäude Römerweg 49 auf dem Flurstück 975 eine Waldfläche (Parzellengröße von 5.718 m²), die durch den Bebauungsplan Nr. 737 „Römerweg in der Fassung der 2. Änderung“ - rechtsverbindlich seit dem 03.02.1994 - als Fläche für Wald festgesetzt ist. In der Örtlichkeit handelt es sich um eine Baulücke zwischen beiden Firmengrundstücken, der aufstehende Waldbestand ist durch die Straße Römerweg von den östlich anschließenden, zusammenhängenden Fichtenbeständen abgeschnitten. Die Firma MEGATEC Kunststofftechnik GmbH hat auf ihrem derzeitigen Firmengrundstück die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit Betriebsgebäuden bebaut. Da die Firma das vorhandene Grundstück bereits baulich ausgeschöpft hat, reicht das Betriebsgrundstück für eine erneute bauliche Ausweitung der Betriebsanlagen nicht mehr aus. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes auf ein größeres Gewerbegrundstück scheidet für die Firma MEGATEC aus betriebswirtschaftlichen Gründen aus. Um die Expansionsabsichten dennoch realisieren zu können, möchte die Firma MEGATEC die angrenzende Waldfläche ankaufen, um dort zusätzliche Betriebsgebäude errichten zu können. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, die auf dem Grundstück Römerweg 45 befindlichen, als erhaltenswert festgesetzten Baumbestände ebenfalls auf zu geben und die überbaubare Grundstücksfläche auch auf diesem Grundstück dahingehend zu erweitern, dass dort eine sinnvolle bauliche Nutzung stattfinden kann.

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

Vor einer Umwidmung der Waldflächen in gewerbliche Bauflächen 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 Indust-

riegebietes „Freisenberg“ stehen keine unbebauten gewerblichen Betriebsgrundstücke zur Verfügung. Geeignete, brach gefallene, ehemalige Betriebsgrundstücke oder Betriebshallen stehen für die Expansionsabsichten der Firma Megatec 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 Wibscha oder Rosmart für eine Betriebserweiterung. Die Firma Megatec hat der Stadt Lüdenscheid versichert, dass sie aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine komplette Standortverlagerung auf ein größeres Betriebsgrundstück im Bereich der Gewerbegebiete Rosmart und Wibscha nicht durchführen und finanzieren kann. Die Einrichtung eines zweiten Betriebsstandortes auf einer dieser freien Gewerbeflächen scheidet 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 Megatec ihren Betriebsstandort mittelfristig aufgeben müsste, oder die Ausweitung der Betriebsanlagen vor Ort in die angrenzende Waldfläche 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, die Waldfläche auf der Parzelle 975 für die Firma MEGATEC in eine gewerbliche Baufläche umzuwidmen und eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen zur Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma MEGATEC 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.

Der seit dem 19.12.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt die Planänderungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Insofern ist die geplante Umwidmung der Waldfestsetzung in eine gewerbliche Baufläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

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 derzeit zwischen bebauten, gewerblichen Bauflächen liegt, in eine zusätzliche gewerbliche Baufläche der landesplanerischen Vorgabe.

Das Gebiet der 8. 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. Inhalte der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“

3.1 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 nordöstlich gelegenen Splittersiedlung Amphop sowie die nächstgelegene Wohnbebauung entlang der Straße Im Wiesental halten zum Rand des Plangebietes einen Abstand von 400 m ein. Entlang des Römerweges setzt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 737 GE-Gebiete fest.

Durch die textlichen Festsetzungen zur 8. Bebauungsplanänderung werden die gewerblichen Anlagen, die auf den zusätzlichen GE-Flächen zulässig sind, analog zum Ursprungsplan anhand der Abstandsklassen der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 zониert.

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 100 m (GE) nähern dürfen. Darüber hinaus sind in den festgesetzten GE-Gebieten 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 Römerweg 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 GE-Flächen Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgeschlossen. Ferner werden im festgesetzten GE-Gebiet analog zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 737 auch Vergnügungsstätten aus dem genannten Grund in Anwendung des § 1 BauNVO für unzulässig erklärt.

Die allgemeine Zweckbestimmung eines GE-Gebietes nach § 8 Abs. 1 BauNVO, wonach Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, bleibt auch nach dem Ausschluss der dort nach der BauNVO 1990 ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe gewahrt.

3.2. 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 425,0 m ü NN festgesetzt.

Um die Gewerbegrundstücke baulich optimal ausnutzen zu können, werden entsprechende großflächige überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt.

3.3. 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 gelten auch für die erweiterten GE-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 kurzwelligen 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.

4. 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 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 sowie Kultur- und sonstige Sachgüter als nicht erheblich beurteilt. Der Eingriff in das Sachgut Wald 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 der Biotop- und der Artenschutz betroffen. Die Errichtung der geplanten gewerblichen Hochbauten und die damit verbundenen Flächenversiegelungen führen zu einer dauerhaften Umwandlung von rund 0,48 ha Eichen-Mischwald mittleren Alters sowie zu einem Verlust von 0,1 ha Kleingehölzen. Dabei werden auch Höhlenbäume in Anspruch genommen, die möglicherweise Quartiere von Fledermausarten darstellen, die eben diese Baumhöhlen bewohnen. Für die im Planänderungsgebiet vorkommende Haselmaus kommt es zu einer Inanspruchnahme von deren Lebensraum. 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. Außer einer ökologischen Aufwertung vorhandener Waldbestände werden Erstaufforstungen auf funktional und standörtlich geeigneten Flächen erforderlich. Die ermittelten Umweltauswirkungen überschreiten vor dem Hintergrund des relativ hohen Waldanteils im Lüdenscheider Stadtgebiet (rund 48 %) und im betroffenen Naturraum nicht die Schwelle der Umwelterheblichkeit.

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 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 8. Planänderung vorliegen, sofern die dort empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) frühzeitig durchgeführt werden.

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 8. Planänderung 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.

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 den im südlichen Bereich der vorgesehenen Maßnahmenfläche gelegenen Buchenaltholzbeständen an geeigneter Stelle 15 Fledermauskästen installiert. Zusätzlich werden fünf der Kasten tragenden Altbäume aus der Nutzung genommen.

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. 0,5 ha Fläche 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 einer südlich der Straße Im Wiesental gelegenen, etwa 33 mal 300 m großen Teilfläche ist bereits im Planverfahren als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ein arten- und strukturreicher Waldmantel angelegt worden. Dazu wurden die vorhandenen Fichten und Douglasien sowie ein Großteil der Pioniergehölze entfernt und durch die 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. Insbesondere in den Randbereichen waren bereits einige für die Haselmaus geeignete Gehölzstrukturen vorhanden (beispielsweise Haselsträucher), die die geplante vorgezogene Ausgleichsmaßnahme sinnvoll ergänzen. Zur Erhöhung des Angebotes an geeigneten Tagesverstecken für die Haselmaus wurden auf der Maßnahmenfläche zusätzlich 25 Haselmauskästen installiert. Ferner wurden 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.

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 Durchführung, die dauerhafte Erhaltung und die Kostenübernahme für die beschriebenen ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden bis zum Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich gesichert.

5. Wald / Waldabstand

Im Bereich des Römerweges wird auf der Parzelle 975 der Wald komplett aufgegeben. Die auf dem Grundstück Römerweg 45 befindlichen Baumbestände werden ebenfalls aufgegeben und die überbaubare Grundstücksfläche des GE-Gebietes auch auf diesem Grundstück dahingehend erweitert, dass dort eine sinnvolle bauliche Nutzung stattfinden kann. Ein nach dem Forstrecht erforderlicher Waldabstand der überbaubaren Grundstücksfläche zum Wald ist an dieser Stelle nicht mehr gegeben.

Ersatzaufforstungsfläche

Im Planänderungsgebiet für die Firma Megatec werden 0,48 ha Wald überplant. Als forstliche Kompensationsmaßnahme werden 0,24 ha Fläche einer Erstaufforstung zugeführt und 1,07 ha Nadelwald in Laubwald umgebaut.

Der forstliche Eingriff wird auf den nachfolgenden planexternen Maßnahmenflächen ausgeglichen:

Maßnahme A1 – Erstaufforstung einer artenarmen Intensivwiese mit Laubwald in einer Größe von 2.420 m² im Bereich „Aufm Rohe“ (siehe Karte 4 des Umweltberichtes)

Maßnahme A3 – Umbau Fichtenwald in Laubwald in einer Größe von 10.700 m² im Bereich „Im Grund“ (siehe Karte 6 des Umweltberichtes)

Die Durchführung, die dauerhafte Erhaltung und die Kostenübernahme der beschriebenen forstlichen Kompensationsmaßnahmen wurden bis zum Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich gesichert.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Aus Gründen der denkmalpflegerischen Vorsorge wird der nachfolgende Hinweis 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 GE-/GI-Flächen bei Bodeneingriffen archäologische Fundstücke 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.

Der Stadt Lüdenscheid liegen derzeit keine Anhaltspunkte dafür vor, dass im Bereich der Bebauungsplanänderung Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind.

7. 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.

8. 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.

9. 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 vor-

handenen 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 kostenpflichtig zur Verfügung stellen.

10. Vorhandene Richtfunktrassen

Innerhalb der beiden ausgewiesenen Richtfunktrassen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die die Höhe von 451,0 m ü NN bzw. von 475,0 m ü NN überschreiten. Diese nachrichtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird aus dem Ursprungsplan übernommen und betrifft die GE-Fläche.

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.

Eine Bebauung der geplanten Erweiterungsfläche für die Firma MEGATEC an der Straße Römerweg ist nach Aussage von SEL entwässerungstechnisch nur möglich, wenn das Niederschlagswasser vor Ort versickert wird. Der im dortigen Straßenabschnitt liegende Mischwasserkanal kann aufgrund der vorhandenen Dimensionierung das zusätzlich anfallende Regenwasser nicht mehr aufnehmen. Das anfallende Schmutzwasser der zusätzlichen gewerblichen Baufläche kann der vorhandene Kanal hingegen noch aufnehmen.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich des Flurstückes 975 wurde durch eine Erkundung der Untergrundverhältnisse durch das Fachbüro ingeo consult - Ingenieurgesellschaft für Geotechnik, Dortmund vom 23.03.2015 geprüft. Gleichzeitig wurde durch das Büro eine Versickerungsanlage bemessen, die in der Lage ist, das Niederschlagswasser der befestigten Dachflächen der Firma MEGATEC aufzunehmen. Zur Erkundung des Untergrundes wurden zwei Rammkernsondierungen bis maximal 2,30 m unterhalb der Geländeoberfläche abgeteuft. Zur Durchführung eines Versickerungsversuches wurde ein Baggerschurf bis 2,0 m unterhalb der Geländeoberfläche ausgehoben und ein in-situ Versickerungsversuch (Schurfversickerung) durchgeführt. Nach den Ergebnissen der Erkundungen kann das auf den Dachflächen der Firma MEGATEC anfallende Niederschlagswasser über ein Rohrsystem ei-

ner Rigole zugeführt und im östlichen Grundstücksbereich des Flurstückes 975 schadlos in den Untergrund versickert werden. Die Versickerungsanlage muss dabei grundsätzlich innerhalb des Sandsteins angeordnet werden. Nach dem Ergebnis der Bodenerkundung stehen im östlichen Grundstücksbereich, dort wo die Versickerungsanlagen geplant sind, gewachsene geogene Böden an. Gefährdungspotentiale im Hinblick auf mögliche Altlasten und Untergrundverunreinigungen wurden nicht festgestellt.

Für die im Plangebiet an der Straße Römerweg gelegenen neuen, gewerblichen Bauflächen ist daher das Niederschlagswasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit auf eigenem Baugrundstück privat zu versickern. Die konkreten Versickerungsmaßnahmen / -anlagen sind in den textlichen Festsetzungen beschrieben und nach § 51a Abs. 3 LWG NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in der Legende des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die genaue Dimensionierung der privaten Versickerungsanlagen ist abhängig von der baulichen Ausnutzung und dem Versiegelungsgrad der einzelnen Vorhabengrundstücke. Eine Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn für die Entwässerungsanlagen eine Anschlussgenehmigung durch den Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid – AöR (SEL) erteilt worden ist. Soll das Niederschlagswasser beispielsweise in ein Gewässer (oberirdisches Fließgewässer oder Grundwasser) unmittelbar eingeleitet werden, ist eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Für die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser in sichtbarer Form über die belebte Bodenzone ist der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit über ein wasserrechtliches Testat im Sinne des § 53 Abs. 3a des Landeswassergesetzes (LWG) zu führen. Sowohl der Erlaubnisantrag nach § 8 WHG als auch der Nachweis nach § 53 Abs. 3a LWG sind vom Bauherrn als selbstständiges Verfahren beim Märkischen Kreis, FD Gewässer zur Prüfung vorzulegen. Eine Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Bauaufsichtsbehörde die Anschlussgenehmigung und ggfls. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse bzw. Testate vorliegen.

12. Erschließung

Der endgültige Ausbau der Erschließungsanlage Römerweg endet bislang an dem kleinen Kreisverkehr vor dem Firmengrundstück Megatec. Der sich daran anschließende Straßenbereich in Richtung Amphop wurde als überwiegend nicht zum Ausbau bestimmt klassifiziert und daher in die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nicht einbezogen. Dieser Umstand wird auch durch die straßenverkehrsrechtliche Beschilderung verdeutlicht. Nach etwa 70 m steht ein Ortsausgangsschild. Deshalb weist dieser Straßenabschnitt auch nur einen einfachen Ausbauzustand auf.

Um zukünftig einer bedarfsgerechten Erschließung eines gewerblichen Grundstückes dienen zu können, müsste dieser Restbereich mindestens bis zur Einmündung der Straße nach Amphop entsprechend ausgebaut werden.

Die dadurch entstehenden Straßenausbaukosten wären auf die Anlieger, die von dieser einseitig anbaubaren Erschließungsanlage erschlossen werden, entsprechend der §§ 127 ff des BauGB in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Lüdenscheid zu verteilen.

13. Kampfmittelfreiheit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat ein Lüdenscheider Bürger darauf hingewiesen, dass im Bereich der geplanten Betriebserweiterung für die Firma Megatec eventuelle Munitionsreste im Waldboden vorhanden sein könnten.

Die Stadt Lüdenscheid hat den Hinweis auf Munitionsreste im Waldbereich, der für die Firma Megatec umgewidmet werden soll, geprüft. Dem Waldeigentümer ist über Munitionsvorkommen oder Munitionsreste auf seinem Grundstück nichts bekannt. Eine Luftbildauswertung für Lüdenscheid durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnberg hat für die in Rede stehende Waldfläche neben dem Betriebsgrundstück Römerweg 25 keine Bombenabwürfe erkennen lassen. Das zuständige Ordnungsamt der Stadt Lüdenscheid hat daraufhin mit Ordnungsverfügung vom 16.06.2016 die Kampfmittelfreiheit des Grundstückes bescheinigt.

Aus Vorsorgegründen wird folgender allgemeiner Hinweis der Ordnungsverfügung in den Begründungstext aufgenommen:

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnberg bzw. die Polizei und der Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Lüdenscheid zu verständigen.

14. Kosten

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

15. Umweltprüfung

Seit einer im Juli 2004 in Kraft getretene Änderung sieht das Baugesetzbuch 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

Siehe gesonderten Umweltbericht für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg sowie die damit verbundene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 erstellt durch das Büro Ökoplan in Essen aus Juni 2016

Lüdenscheid, den 21.11.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf
Fachbereichsleiter