

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 538 ‚Kölner Straße / Ramsberghang, 3. Änderung‘,
und zugleich zur
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung.....	1
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Bebauungsplanänderung	1
1.3	Bedarf an Grund und Boden	1
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung	2
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	2
2.1.1	<i>Schutzgut Mensch</i>	2
2.1.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt</i>	4
2.1.3	<i>Schutzgut Luft und Klima</i>	10
2.1.4	<i>Schutzgut Landschaft</i>	11
2.1.5	<i>Schutzgut Boden</i>	13
2.1.6	<i>Schutzgut Wasser</i>	16
2.1.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	18
2.1.8	<i>Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen</i>	19
2.1.9	<i>Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen / Schutzgut Jagd und Fischerei</i>	20
2.1.10	<i>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</i>	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen	22
3	Zusätzliche Angaben	22
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	22
3.3	Verwendete Grundlagen, Erhebungen.....	23
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

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, Freizeitlärmerlass, 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 Vollsortimenters verantwortlich.

An den Häusern Kölner Straße 96 und 121, die der Laderampe des geplanten Vollsortimenters 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 Einkaufswagenboxen 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 Vollsortimenters 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 Entlüftungsgeräusche der Lkw-Betriebsbremse oder Einzelgeräusche bei der Entladung mit dem Palettenhubwagen überschritten würden.

3. Die Öffnungszeit des geplanten Vollsortimenters 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 bei 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	+ 2.118 m ²
Sondergebiet, Versiegelung 80 %	0 m ²	10.273 m ²	- 2.118 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 m ²	WP je Hektar	Fläche in ha	Flächenwert	Fläche in m ²	WP je Hektar	Fläche in ha	Flächenwert
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	*
Zweifarfledermaus	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, Rauchschwalbe 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 die-

ser 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 Kammolch 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).

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 Baugebietes 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 Nebenanlage, insbesondere Stellplätze, erreicht werden. Dieser Versiegelungsgrad, der sich im Ortsbild auch optisch auswirkt, ist jedoch auch durch die bestehende Bebauungsplanung bereits zulässig. Eine negative 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, Bundesbodengesetz, 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 Ergebnisse der Mischbeprobung ergab, dass die an der östlichen Grundstücksgrenze der Kölner Straße 111 vorgefundene Auffüllung als Z2-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 Z2-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

Das Plangebiet ist bereits seit langem baulich genutzt und von daher in der zentralen Abwasserplanung erfasst. Die geringfügigen Erweiterungen, die sich erst aus der konkretisierenden Bauleitplanung ergeben, stellen im größeren, übergeordneten Rahmen des Flächennutzungsplanes keine Veränderung der bestehenden Situation dar.

b. Stehende Gewässer

sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

c. Fließende Gewässer

Im Planbereich verläuft einen verrohrter Bach.

d. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Im oben dargestellten Sinne sind keine Eingriffe festzustellen.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

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 Regenspende von 1,235 m³/m²) entzogen.

Eine Versickerung der Niederschlagswasser wird nicht angestrebt, da die Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes wie des Bebauungsplanentwurfes eine Versiegelung von 80 % der Flächen zulassen. Flächen zur Versickerung für die dabei anfallenden Wassermengen stehen auf die Restflächen der Baugrundstücke oder in der Umgebung aus topografischen Gründen (Hängigkeit des Gesamtgeländes, Böschungen), wegen Leitungslagen oder auf Grund der überformten Bodenstruktur (bestehende, abzureißende Bausubstanz) nicht zur Verfügung.

Das anfallende Niederschlagswasser muß daher über die Kanalisation (Mischwasserkanal) oder die bestehende Bachverrohrung abgeleitet werden. Nach Auskunft des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid AöR sind beide Varianten von der Rohrdimension möglich.

Für eine Bacheinleitung bedarf es seitens des Bauantragstellers resp. Eigentümers einer Einleitungserlaubnis der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises.

Es besteht möglicherweise die Gefahr einer Gewässerverunreinigung über Betriebsabläufe (z.B. Lieferverkehr und Parkplatzbetrieb) bzw. Betriebsmittel.

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

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

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 drei Ausgleichsmaßnahmen gemindert werden. Der Parkplatz ist in Asphaltbauweise her-

zustellen. Anlieferungsvorgänge nicht dürfen 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 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 festgesetzten Schalldämm-Maße 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 bis auf den allgemeinen ökologischen Ausgleich vor Ort ausgeglichen werden.

Lüdenscheid, den 30.08.2016

Lüdenscheid, den 29.08.2016

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

Der Berichtverfasser

gez. Badziura

gez. Meilwes

Hans Jürgen Badziura