

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung

1. Integriertes Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid

Das integrierte Handlungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument, das für größere zusammenhängende städtebauliche Strukturen mögliche Handlungsbedarfe, Zielvorstellungen und Entwicklungsmaßnahmen aufzeigt. Es kann durch einen Gemeindebeschluss entweder als Rahmenplan im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB angewendet, als Voraussetzung für die Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 BauGB herangezogen oder nach § 171b BauGB als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Rahmen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen genutzt werden.

Im Januar 2014 hat die Stadt Lüdenscheid die steg NRW GmbH, Dortmund in Arbeitsgemeinschaft mit Richter Beratung, Osnabrück beauftragt, ein integriertes Handlungskonzept für die Lüdenscheider Altstadt (IHK) zu erarbeiten. Dabei sollte das IHK einen kulturellen und bildungsbezogenen Schwerpunkt unter Beteiligung von Politik, Verwaltung, lokalen Akteuren und den Bürgerinnen und Bürgern aufweisen.

Das IHK Altstadt Lüdenscheid formuliert in einem von städtebaulichen Defiziten und Funktionsverlusten betroffenen Altstadtgebiet auf der Grundlage einer Stärke- und Schwächenanalyse mit einer daran anschließenden Definition von Chancen und Risiken die Leitlinien zur Herstellung und Anpassung von nachhaltigen Strukturen. Als informelles Planungsinstrument beinhaltet das IHK das konzeptionelle Vorgehen zur nachhaltigen Stabilisierung, Aufwertung oder auch zur Umstrukturierung des Altstadtquartiers. Es benennt den Handlungsbedarf, entwirft ein aufeinander abgestimmtes Zielsystem und gibt Handlungsempfehlungen in Form von umsetzungsfähigen Einzelmaßnahmen.

Wesentliche Ziele des IHK sind die:

- Reparatur des historische Stadtgrundrisses
- Konsequente Pflege des Stadtbildes, Inwertsetzung des Stadtbildes und des historischen Flairs
- Erneuerung der öffentlichen Räume
- Verbesserung der öffentlichen und privaten Begrünung im Altstadtquartier
- Sicherung des Wohnstandortes und des Sozialquartiers Altstadt
- Vernetzung und Aktivierung der lokalen Akteure
- Verbesserung des Images der Altstadt
- Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes Altstadt
- Entwicklung und Stärkung der Nutzungsvielfalt von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung im Altstadtquartier
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Altstadtquartiers

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 01.09.2014 das „Integrierte Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid“ und in seiner Sitzung am 20.04.2015 die aktualisierte Fassung des „Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Lüdenscheid“ als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Als eines der zentralen thematischen Ziele wurde im IHK die Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes Altstadt definiert. Dabei geht es im Detail um die:

- Qualifizierung der vielfältigen Kultur- und Bildungsangebote in der Altstadt
- Entwicklung der Altstadt zu einem regional bedeutenden außerschulischen Lernort für Musik, Kunst, Sprachförderung und Geschichte
- Konzentration und Sicherung der Kultur- und Bildungseinrichtungen in der Altstadt
- Förderung der Ansiedlung von Kulturschaffenden und Kultur- und Bildungsorganisationen
- Veranstaltungsbezogene und dauerhafte Vernetzung von Unternehmen mit den Kultur- und Bildungseinrichtungen
- Gemeinsame Darstellung und Kommunikation der Angebote im Sinne eines Außen- und Binnenmarketings
- Sicherung der nachhaltigen Finanzierung von Kultur- und Bildungsangeboten in der Altstadt

Als eine konkrete Maßnahme dieser Zielsetzung ist der Neubau eines modernen Musikschulgebäudes im Altstadtquartier vorgesehen.

2. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Das denkmalgeschützte Gebäude der jetzigen Musikschule kann den tatsächlichen Raumbedarf und die aus musikpädagogischer Sicht wünschenswerten funktionalen Zusammenhänge nicht abdecken bzw. herstellen.

Die baulichen Defizite hinsichtlich Schallschutz, Raumzuschnitt und Raumvolumen der Unterrichtsräume können aufgrund der Baukonstruktion als ehemaliges Bürogebäude (alte historische Hauptpost) und den Auflagen des Denkmalschutzes nicht zufriedenstellend behoben werden. Im Rahmen des „IHK Altstadt Lüdenscheid“ wurde daher für die Musikschule die Errichtung eines Neubaus vorgesehen. Als Standort für den Neubau ist eine Parkplatzfläche im Umfeld der beiden Gymnasien am Schulzentrum Staberger Straße / Ecke Hochstraße geplant. Der Standort im unmittelbaren Umfeld der dortigen Schulen ist besonders geeignet, da dort Synergieeffekte zwischen dem allgemeinen Schulunterricht und der Musikschule realisiert werden können.

Aus städtebaulicher Sicht ist der geplante Standort für den Musikschul-Neubau im Bereich des Schulzentrums und in der räumlichen Nähe zur Lüdenscheider Altstadt sehr gut geeignet. Der an das geplante Baugrundstück angrenzende Bebauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“ – rechtskräftig seit dem 20.03.1980 – setzt die Schulgrundstücke der beiden Gymnasien (Geschwister-Scholl-Gymnasium und Zepelin Gymnasium) als Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 soll die derzeitige Parkplatzfläche, die für den Musikschul-Neubau genutzt werden soll, in die dortigen Gemeinbedarfsflächen miteinbezogen und damit planungsrechtlich gesichert werden. Um eine hohe architektonische Qualität zu erzielen, hat die Stadt Lüdenscheid einen Realisierungswettbewerb für den Neubau der Musikschule ausgeschrieben.

Den ersten Preis des Wettbewerbs aus dem Jahr 2016 konnte das Architekturbüro WW+ GmbH aus Trier mit folgendem Entwurf erzielen:



3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der seit dem 19.12.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt die derzeitige Parkplatzfläche im Kreuzungsbereich Hochstraße / Staberger Straße als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 vorgesehene Ausweitung der dortigen Gemeinbedarfsfläche für den Neubau der Musikschule verändert die Art der baulichen Nutzung im dortigen Bereich nicht. Die 1. Planänderung ist folglich nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

4. Textliche Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Das gesamte Planänderungsgebiet wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung und Planung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für die nachfolgenden Einrichtungen und Anlagen festgesetzt:

Schule / Musikschule / Kindergarten / Kindertagesstätte / Stadteiltreff sowie für Gebäude und Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen und sportlichen Zwecken dienen.

Maß der baulichen Nutzung

Für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gilt die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BauNVO 2017).

Aufgrund der räumlich-funktionalen Nähe des Plangebietes zur Lüdenscheider Innenstadt wird eine baulich optimale Ausnutzung des Grundstückes angestrebt. Zu diesem Zweck wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf ein Höchstmaß von 1,8 festgelegt. Zum Vergleich sind in Kerngebieten (MK) nach § 17 Abs. 1 BauNVO Obergrenzen von 1,0 für die GRZ und 3,0 für die GFZ festgelegt. Aufgrund der Innenstadtrandlage und einer guten baulichen Ausnutzung des Musikschulgrundstückes wurden die genannten GRZ/GFZ-Werte gewählt, die allerdings die Obergrenzen eines MK-Gebietes unterschreiten. Hinsichtlich des Versiegelungsgrades orientiert sich die GRZ-Festsetzung innerhalb des Plangebietes an der Obergrenze eines Mischgebietes (MI) von 0,6. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) wird aufgrund der umgebenden Bebauung auf maximal III festgesetzt, so dass sich das Neubauvorhaben höhenmäßig gut in den dortigen Gebäudebestand (mit II bis VI Vollgeschossen) einfügt.

Straßenseitige Baugrenze entlang der Hochstraße

Die straßenseitige Baugrenze entlang der Hochstraße ist mit einem Abstand von 5,0 m vorgesehen. Lediglich in einem Teilabschnitt beträgt der Abstand 3,0 m, da im dortigen Bereich die beiden Obergeschosse des Musikschul-Neubaus über die Erdgeschossfassade auskragen. Das Erdgeschoss hält den 5,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie durchgehend ein.

Ein Zurücksetzen der Baugrenze entlang der Hochstraße bis auf die Flucht des benachbarten Schulgebäudes – so wie es der Landschaftsverband Westfalen-Lippe LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen im Rahmen der Behördenbeteiligung angeregt hat - wird aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen einer optimalen baulichen Ausnutzung des relativ kleinen innerstädtischen Eckgrundstückes von der Stadt Lüdenscheid nicht befürwortet. Die Grundstücksgröße des Eckgrundstückes beträgt 3.114 m² und ist für den geplanten Neubau der Musikschule einschließlich der nach § 51 der Landesbauordnung NRW notwendigen Stellplätze für die Nutzer relativ klein bemessen. Ein Zurücksetzen der straßenseitigen Baugrenze entlang der Hochstraße bis auf die Flucht der Schulfassade würde einen Straßenabstand der Musikschule von 12,0 m bedeuten. Geplant ist ein Baugrenzenabstand von rund 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie. Bei einem Abstand von 12,0 m würde sich der Neubau gravierend in südöstliche Richtung in das Grundstück verschieben, so dass die zwischen dem Neubau und dem Wohnhaus Staberger Straße 4 geplante Stellplatzanlage zu wenig Fläche aufweisen würde, um die erforderlichen Besucherstellplätze unterbringen zu können. Von den dort vorgesehen 19 Stellplätzen ließen sich dann nur noch 11 Stellplätze realisieren. Dieses Stellplatzdefizit ist sowohl bauordnungsrechtlich als auch städtebaulich nicht hinnehmbar, da die Anzahl der geplanten PKW-Stellplätze für die Funktion der Musikschule erforderlich sind.

Aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht sollen die straßenseitigen Vorflächen vor dem Musikschulgebäude entsprechend dem innerstädtischen Charakter des Grundstückes gepflastert werden. Dadurch soll ein urbaner Straßenraum mit einer platzartigen Aufenthaltsqualität für Bürger entstehen. So ist vor dem Haupteingang

der Musikschule eine repräsentative Freitreppe mit Sitzstufen geplant. Eine zusätzliche Nutzung dieser urbanen „Freiflächen“ für Besucherstellplätze würde diesem Konzept widersprechen und ist städtebaulich und architektonisch nicht gewollt. Dies würde auch dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbs zur Neubau der Musikschule nicht gerecht werden. Der dortige gepflasterte urbane Platz einschließlich des im Erdgeschoss zurückspringenden verglasten Foyers der Musikschule formt gemeinsam eine neue Mitte für das kulturelle Areal. Ferner sollen die beiden architektonischen Hauptfassaden der Musikschule, die zur Hochstraße und zur Staberger Straße orientiert sind, nicht durch parkende Kraftfahrzeuge optisch beeinträchtigt werden. Aus den geschilderten Gründen hält die Stadt Lüdenscheid an dem festgesetzten Abstand der straßenseitigen Baugrenze zur Hochstraße fest.

5. Umweltbelange (Umweltprüfung / Artenschutz / Eingriffsregelung)

§ 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a des BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden.

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

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Luft und Klima, auf die Bodenqualität, auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter, auf die forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzungen sowie auf die Jagd und Fischerei als sehr gering bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Wasser werden insgesamt als gering bezeichnet. Gleiches gilt für die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die der Umweltbericht ebenfalls als gering wertet.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt ergibt sich nach einer Biotoptypenbewertung durch die Überplanung bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen rechnerisch ein allgemeiner Biotopwertverlust von 0,68 Wertpunkten (nach Ludwig). Der Eingriff sowie die Ausgleichsbedürftigkeit bestehen laut Umweltbericht aus zwei sich überschneidenden Aspekten. Einerseits entstehen durch den Neubau eine stärkere Bodenversiegelung und ein Biotopwertverlust im Plangebiet, andererseits ergibt sich ein erheblicher Verlust an Baumsubstanz auf den bestehenden Böschungflächen.

Auf Grund der hohen Bedeutung von innerstädtischen Bäumen und dem massiven Baumverlust im Plangebiet soll der ökologische Ausgleich nicht auf Basis der Berechnung von Ökopunkten, sondern nach einer Ersatzberechnung nach den Bestimmungen der früheren Lüdenscheider Baumschutzsatzung erfolgen. Es fällt konkret ein Ausgleichsbedarf von 33 Bäumen an. Innerhalb des Plangebiets sollen in der Randböschung des Parkplatzes, der zwischen der neuen Musikschule und dem Gebäude Staberger Straße 4 vorgesehen ist, sechs Laubbäume neugepflanzt werden. Durch die Neuanpflanzung von sechs Laubbäumen auf dem Vorhabengrundstück der Musikschule wird der insgesamt geringe Eingriff in das dortige Ortsbild teilweise ausgeglichen. Die übrigen 27 Ersatzbäume werden mit einem Ausgleichsbetrag von

1.000 Euro je Baum mit folglich 27.000 Euro berechnet. Der Ausgleichsbetrag wird für die Meliorierung von städtischen Baumbeeten inklusive der Pflanzgruben oder die erstmalige Anpflanzung neuer Bäume im bebauten Stadtgebiet verwendet. Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Neuanpflanzung der 27 Ersatzbäume zur Verfügung.

Für Ersatzanpflanzungen hat die Stadt Lüdenscheid die nachfolgenden Standorte vorgesehen. Die Ersatzbaumstandorte befinden sich alle auf städtischen Grundstücksflächen und bedürfen daher keiner vermessungstechnischen Präzisierung. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden in der Umlage des Musikschulgrundstückes sechs Laubbäume angepflanzt. Auf einer städtischen Fläche im Einmündungsbereich Altenaer Straße / Gasstraße soll ein verkümmerter Baum durch zwei Neuanpflanzungen ersetzt werden. In städtischen Grünbeeten an der Brüderstraße sollen fünf weitere Laubbäume angepflanzt werden, um dort den vorhandenen Baumbestand zu ergänzen. Im Bereich der Hotopstraße soll die vorhandene Baumallee durch die Neuanpflanzung von 20 Laubbäumen verlängert werden.

Artenschutzprüfung

Der Umweltbericht stellt hinsichtlich des Artenschutzes fest, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes weder besonders streng geschützte Wildtiere, europäische Vogelarten und Amphibienarten noch besonders geschützte Pflanzenarten vorgefunden wurden. Geeignete Baumhöhlen, die als Nist- oder Überwinterungsmöglichkeit für Fledermäuse dienen können, wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Bei der Fällung von Bäumen im Plangebiet ist darauf zu achten, dass diese außerhalb der Vogelbrutzeiten und Vogelfortpflanzungszeiten, also in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar eines Jahres, entfernt werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“ ist laut Artenschutzprüfung nicht mit einer Verletzung oder Tötung von planungsrelevanten Tierarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und von europäischen Vogelarten oder mit der Zerstörung von deren Niststätten zu rechnen. Es werden auch keine planungsrelevanten Vogel-, Säugetier- oder Amphibienarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Es werden keinerlei Lebensstätten geschützter Arten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten) beschädigt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

6. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hochstraße und die Staberger Straße verkehrlich erschlossen.

7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

An das Plangebiet angrenzend bzw. darin liegend unterhält die ENERVIE - Südwestfalen Energie und Wasser AG, Lüdenscheid zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom. Ferner befinden sich dort Betriebsfernmeldekanal der Telemark und ein Beleuchtungskabel der Stadt Lüdenscheid.

Neue Baumstandorte in der Nähe der Versorgungsleitungen sind vorab mit dem Leitungsträger abzustimmen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750, 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).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Musikschul-Neubau die Denkmäler Hochstraße 28 (ein Villenbau um 1830) und Staberger Straße 3 (Altes Amtsgericht von 1844) befinden. Beim Hauptgebäude des benachbarten Zeppelin-Gymnasiums (Staberger Straße 10) handelt es sich ebenfalls um ein Baudenkmal. Das Wohnhaus Staberger Straße 4 wurde vom LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen als nicht denkmalwert eingestuft, stellt aber in jedem Fall eine erhaltenswerte Bausubstanz dar.

Der LWL befürchtet bei einer Ausweisung einer IV-Geschossigkeit im Plangebiet eine negative Beeinträchtigung der Denkmäler Hochstraße 28 und Staberger Straße 3, durch eine zu dominante Wirkung des in Ecklage befindlichen Musikschul-Neubaus.

Im Rahmen einer Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes hat die Stadt Lüdenscheid auch aufgrund der Anregungen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von vormals vier auf maximal drei Vollgeschosse reduziert, um eine optimale höhenmäßige Einfügung des geplanten Musikschul-Gebäudes in den historischen Gebäudebestand zu gewährleisten. Da das Musikschul-Gebäude nach dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbes als dreigeschossiges Flachdachgebäude ausgeführt wird, wird aus städtebaulicher Sicht auf die Festsetzung einer maximalen Trauf- oder Firsthöhe verzichtet. Die höchste Gebäudefassade verläuft entlang der Hochstraße und liegt damit um ein Vollgeschoss unter der Höhe des benachbarten viergeschossigen Schulgebäudes. Die drei Vollgeschosse entlang der Hochstraße weisen eine maximale Fassadenhöhe von 15,77 m auf. Die rückwärtige, zum Gebäude Staberger Str. 4 orientierte Fassade hat aufgrund der dortigen Topographie nur noch eine maximale Höhe von 11,90 m, immer bezogen auf das dortige Straßenniveau. Der dreigeschossige Neubau der Musikschule erlangt daher keine höhenmäßige Dominanz gegenüber der Nachbarbebauung (gegenüberliegende bis zu 6-geschossige Mehrfamilienwohnhäuser Hochstraße 26 Ecke Schillerstraße 22 – 26) und insbesondere gegenüber den historischen Baudenkmalern in der Umgebung.

Der Anregung des LWL, die 5,0 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Hochstraße verlaufende Baugrenze um einige Meter auf die Bauflucht des Gymnasiums zurückzusetzen, folgt die Stadt Lüdenscheid aus städtebaulichen Gründen nicht (siehe Begründung unter Ziffer 4. „Straßenseitige Baugrenze entlang der Hochstraße“).

9. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aus dem Jahr 2012, 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). Das BImSchG enthält in seiner aktualisierten Fassung vom November 2016 eine Ermächtigungsgrundlage für eine neu zu schaffende Verwaltungsvorschrift, die sog. TA Abstand, die künftig bundeseinheitliche Maßstäbe für das Abstandsgebot des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie vorgeben soll. Mit einem Inkrafttreten der TA Abstand ist nach Einschätzung der Bauministerkonferenz jedoch nicht vor 2019 zu rechnen.

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich derzeit noch drei Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Es handelt sich um die Firma Richard Steinebach GmbH & Co. KG, die Firma Metoba Metalloberflächen GmbH und die Firma Gerhards Kunststofftechnik GmbH. Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet (Firma J. D. Geck GmbH). Der ursprünglich in Lüdenscheid beheimatete Störfallbetrieb Oberflächenchemie Dr. Klupsch GmbH & Co. KG hat inzwischen seinen Lüdenscheider Betriebsstandort aufgegeben und die Produktion komplett nach Herscheid verlagert, so dass von diesem Betriebsstandort keinerlei Auswirkungen auf das Lüdenscheider Stadtgebiet mehr ausgehen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Prüfungsmaßstab ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Für die konkrete Genehmigung und Überwachung der Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Bezirksregierung in Arnsberg zuständig.

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

Achtungsabstand von 500 m bzw. von 200 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist.

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

- Firma Gerhardi Kunststofftechnik GmbH – es ist ein angemessener Abstand von 92 m um den sicherheitsrelevanten Anlagenteil zu berücksichtigen
- Firma Steinebach GmbH & Co. KG – es ist ein angemessener Abstand von 127 m um den sicherheitsrelevanten Anlagenteil zu berücksichtigen
- Firma Metoba Metalloberflächenbearbeitung GmbH – es ist ein angemessener Abstand von 456 m um die sicherheitsrelevanten Emissionsquellen (jeweils zum jetzigen Betrieb und auch zur geplanten Erweiterung im Norden) zu berücksichtigen
- J. D. Geck GmbH – es ist kein Abstand erforderlich, da mögliche sicherheitsrelevante Wirkungen auf die Betriebsanlagen begrenzt bleiben.

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

10. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Teil II - Umweltbericht

Umweltprüfung

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

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

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

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die Stadt Lüdenscheid in einem frühen Planungsstadium allgemeine und umweltbezogene Informationen der Fachbehörden zum Bebauungsplanentwurf eingeholt, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich waren.

Es wird auf den anliegenden Umweltbericht des Fachdienstes Umweltschutz und Freiraum aus August 2018 verwiesen.

Lüdenscheid, den 21.11.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf