

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 764 „Westlich Freisenberg, 2. Änderung“,

und zugleich zur

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

1. Einleitung

Der Umweltbericht zu dem o.g. Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. den Vorschriften des Baugesetzbuches in der jeweils aktuellen Fassung nach den §§ 2 und 2a BauGB sowie der Anlage 1 zum BauGB und unter Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie der Artenschutzbelange (§§ 14 ff und 44 ff Bundesnaturschutzgesetz) erarbeitet.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung eines Sondergebietes (Gartenmarkt) in Gewerbefläche, da die Nutzung als Gartenmarkt aufgegeben wurde, die bereits erschlossenen Flächen aber sinnvoll für eine gewerbliche Nutzung gebraucht werden sollen (Anlage 2).

Bebauungsplan

Erläuterung wie zum Flächennutzungsplan (bestehender Bebauungsplan und Änderungsplanung Anlage 3). Die Zonierung der Gewerbe- und Industrieflächen erfolgt nach dem Abstandserlass NRW von ‚nicht wesentlich störendem Gewerbe‘ im Süden des Plangebietes und nächstgelegen zur Wohnsiedlung Hulsberg bis zu Industriegebiet im Norden des Plangebietes.

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 in den GE-, GI*- und GI**-Gebieten allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetriebe und Anlagen sind aufgrund ihrer Nähe zu schutzbedürf-

tigen Nutzungen anhand der Abstandsklassen der Abstandliste zum Runderlass des MURL vom 21.03.1990 (SMBl. NW. 283) - Abstandserlass NW, zuletzt geändert am 02.04.1998 zониert.

Die Eingriffsregelung in den Naturhaushalt und in die Landschaft im Sinne des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. der §§ 30 ff des Landesnaturschutzgesetzes NW (LNG) sowie die Artenschutzbestimmungen gem. § 44 BNatSchG wurden beachtet und angewendet.

Die einschlägigen Vorschriften des Forstrechtes zum Schutz und zum Erhalt des Waldes und die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechtes zum Schutz des Grundwassers und zum Schutz vor Überschwemmungen (§ 44 LWG) wurden berücksichtigt.

Die im Mai 2017 überarbeitete Anlage 1 zum Baugesetzbuch wurde tabellarisch aufgearbeitet und ist als Anlage 1 diesem Umweltbericht angefügt. Sie vermittelt eine Übersicht, welche Auswirkungen von dem Vorhaben maximal und wahrscheinlich erwartet werden. Diese Auswirkungen werden im folgenden dann auf die Wahrscheinlichkeit ihres Eintreffens und ihre Erheblichkeit beschrieben. Sie werden verschiedenen Schutzgütern zugeordnet, wobei im Hinblick auf die Betroffenheit natürlicher Ressourcen nach Anlage 1 BauGB auch land-, forst- und gartenbauwirtschaftliche Nutzungen sowie Jagd und Fischerei als Schutzgüter aufgeführt sind.

Die Arbarbeitung erfolgt themenbezogen je Schutzgut und gliedert sich standardmäßig in der Reihenfolge ‚Angabe der gesetzlichen Grundlagen – Beschreibung des Ausgangszustandes – Beschreibung der Vorhabensauswirkungen (Eingriff / Beeinträchtigung – Betrachtung der Nullvariante – Beschreibung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Monitoring. Diese Vorgehensweise wird der besseren inhaltlichen Übersicht halber gewählt.

Der Umweltbericht enthält folgende Anlagen:

- Anlage 1: Zusammenstellung der erwarteten Eingriffe und Beeinträchtigungen
- Anlage 2: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid, Bestand und Planung
- Anlage 3: Bebauungsplanes Nr. 764, Bestand und 2. Änderung
- Anlage 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises
- Anlage 5: Gebiete mit und ohne Grenzüberschreitung der Luftschadstoffe

Die verwendeten Gutachten finden sich unter Punkt 3.3 des Umweltberichtes.

Die im Text verwandten Abkürzungen sind unter Punkt 3.4 des Umweltberichtes erläutert.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Flächennutzungsplan

Da die Flächen sowohl planerisch als auch tatsächlich bereits baulich genutzt werden, entsteht kein neuer Bedarf an Grund und Boden.

Planung Sondergebiet Bestand: 32.915 m²
Planung Gewerbegebiet Planung 32.915 m²

Bebauungsplan

Wie vor.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes

DIN 4109 und 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmverlaß, Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL), Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007

Flächennutzungsplan

Zustandsbeschreibung

Im Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Gartenmarkt‘ dargestellt. Die Darstellung ist städtebaulich mit den umgebenden Nutzungen abgestimmt.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Umzonierung der Sondergebietsfläche (SO) in eine gewerbliche Baufläche (G) hat auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sehr geringe Auswirkungen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten benachbarten Funktionsbereiche a) die gewerblichen Bauflächen des östlich der L 651 (Heedfelder Landstraße) gelegenen Industriegebietes Freisenberg sowie b) die nördlich und südlich gelegenen Splittersiedlungen Hulsberg und In der Dönne lassen sich räumlich mit dem geplanten Nutzungsumzonierung vereinbaren. Nördlich schließen sich an das Plangebiet gewerbliche Bauflächen an. Die geplante zusätzliche gewerbliche Baufläche und die beiden Splittersiedlungen werden durch landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und durch eine private Grünfläche (Böschung) räumlich voneinander getrennt. Nach § 5 Abs. 1 BauGB soll im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden. Gemessen an dieser Zielsetzung ist die vorgesehene Umzonierung einer SO-Fläche der Zweckbestimmung Gartenmarkt in eine gewerbliche Baufläche für das gesamträumliche Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid von geringer Bedeutung. Einrichtungen und Anlagen der Naherholung oder spezielle Freizeiteinrichtungen sind im dortigen Be-

reich des Flächennutzungsplanes nicht vorhanden, so dass sich die vorgesehene Umzonierung auch auf diesen Funktionsbereich nicht auswirkt.

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

Zustandsbeschreibung

Im Bebauungsplan ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Gartenmarkt‘ festgesetzt, das im Hinblick auf Emissionen mit den benachbarten Nutzungen im Aufstellungsverfahren abgeglichen wurde.

Voraussichtliche Auswirkungen

Zu betrachten sind die Funktionen der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder seines Einwirkungsbereiches arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Es werden die Wohn- und Erholungsfunktionen sowie die Emissionen durch Lärm, Stäube, Gerüche oder Erschütterungen thematisiert.

Einrichtungen oder Anlagen der Naherholung oder spezielle Freizeiteinrichtungen sind weder innerhalb des Bebauungsplangebietes noch in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Aufgrund der Topographie (steile Böschungen im Randbereich zur freien Landschaft) verlaufen durch das Plangebiet keine fußläufigen Verbindungswege z. B. für Spaziergänger in die westlich angrenzenden Waldbereiche. Bezüglich der Freizeit- und Naherholungsnutzung besitzt der Bereich der 2. Bebauungsplanänderung somit keinerlei Bedeutung.

Hinsichtlich des Aspektes der Lufthygiene wird auf das Kapitel „Schutzgut Klima und Luft“ des Umweltberichtes verwiesen.

Potentielle Immissionsorte sind die nächstgelegenen Wohnhäuser der beiden Splittersiedlungen In der Dönne und Hulsberg, hier insbesondere die nächstgelegenen Wohnhäuser Hulsberger Waldweg 10 und In der Dönne 15. Die geplanten Gewerbegrundstücke werden über eine vorhandene Zufahrt mit markierter Linksabbiegespur in der L 561 verkehrlich erschlossen. Gewerbliche Zuliefer- und Fahrverkehre erfolgen daher nicht über die Erschließungsstraßen der beiden Splittersiedlungen.

Hinsichtlich der Lichtemissionen ist davon auszugehen, dass auf den künftigen gewerblichen Baugrundstücken Außenleuchten installiert werden, die das Betriebsgrundstück in ähnlicher Art und Weise wie das Gartenmarktgrundstück ausleuchten. Gewisse betriebsbedingte Störungen durch Lichtimmissionen, die auf die Wohngebäude beider Splittersiedlungen einwirken, können daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die konkreten Auswirkungen der Lichtemissionen auf die Wohnfunktionen dürften allerdings als sehr gering zu bewerten sein, zumal das Plangebiet in der Vergangenheit durch das Gartencenter mit beleuchteten Außenflächen (Parkplatz, Freilager) genutzt wurde.

Eine gesundheitliche Belastung der Anwohner durch Lärm- und Schadstoffimmissionen geht von den derzeitigen Betriebsgrundstücken des gewerblichen Teiles des Bauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ nicht aus.

Die nach der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 im Bauungsplan festgesetzten Abstände und die Einordnung der Betriebsarten in dieselben erfolgte unter Berücksichtigung der von diesen Betrieben ausgehenden Störungen im Hinblick auf Wohnbebauung, so dass bei einer Einhaltung der Abstände auch in der Summe keine unzumutbaren zusätzlichen oder allenfalls sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf Lärm, Gerüche, Erschütterungen und staubförmige Immissionen zu erwarten sind (vgl. hierzu die Ausführungen unter Ziffer 4.1 - Zonierung nach dem Abstandserlass in Teil 1 - Begründung). Dementsprechend sollen für die geplante Umwidmung der Sondergebietsfläche in gewerbliche Bauflächen je nach Lage und Abstand zu Wohngebäuden an Hand der Zonierung der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 auf den GE-Flächen nur Betriebe der Abstandsklasse VII (100 m – Abstand) und auf den GI-Flächen nur Betriebe der Abstandsklasse VI (200 m - Abstand) allgemein zugelassen werden. Die gewerblichen Bauflächen, die in dem 100 m – Abstand zum Wohngebäude Hulsberger Waldweg 10 liegen, werden aus Gründen des Immissionschutzes als „GE nicht wesentlich störend“ festgesetzt. Durch diese Zonierung des Baugebietes nach der Abstandsliste des Abstandserlasses werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

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.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

Eingriffsregelung im Baugesetzbuch (§ 1A), dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landesnaturschutzgesetz, Artenschutzvorschriften, FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie VRL

Flächennutzungsplan

Zustandsbeschreibung

Im Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Gartenmarkt‘ festgesetzt, die auch baulich realisiert wurde.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Nutzungsbilanz

Zustandsbeschreibung

s.o.; im Fall der Nullvariante keine Änderung. Im Hinblick auf die Belange des Biotop- und Artenschutzes ändert sich nichts, da keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden sollen.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

im Fall der Nullvariante keine Änderung. Im Hinblick auf die Belange des Biotop- und Artenschutzes ändert sich nichts, da keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden sollen. Im Planfall verändern sich die Nutzungen von Sondergebiet zu Gewerbegebiet zu 100 %.

2. Biotoptypenbewertung

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist mit einer baulichen Nutzung belegt, die auch ausgeführt wurde.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Von der Änderung des Sondergebietes ‚Gartenmarkt‘ in Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan werden keine Änderungen im Hinblick auf die vorgefundenen Biotoptypen erwartet.

3. Biotopvernetzung

Zustandsbeschreibung

Das Baugebiet ist Teil einer großen, bebauten Achse, die Lüdenscheid in Nord-Süd-Richtung von der Stadtgrenze zu Heedfeld bis zur BAB-Auffahrt Lüdenscheid – Süd durchzieht und großräumige Biotopvernetzung im Stadtbereich Lüdenscheid unterbindet.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Änderung des Nutzungstypes hat auf die Biotopvernetzung keinen Einfluss.

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Zustandsbeschreibung

Das Planänderungsgebiet ist bereits als Baufläche dargestellt und wird auch baulich genutzt.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Dies gilt auch für die Nullvariante. Das Vorkommen streng geschützter Arten ist nicht ausgeschlossen, aber nicht Gegenstand der Betrachtungen zur Flächennutzungsplanänderung. Im Übrigen s.a. Bemerkungen zum Bebauungsplan.

5. Schutzgebiete

Zustandsbeschreibung

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich grenzen ein Landschaftsschutzgebiet und Laubmischwaldflächen an (s.a. Anlage).

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

Zusammenfassende Bewertung 1 - 5

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist als Sondergebiet mit der Ausnutzung Grundflächenzahl GRZ = 0,8 festgesetzt. Danach können im Zusammenspiel mit der aktuellen Baunutzungsverordnung, § 19 (4), 80 % des Plangebietes versiegelt werden.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Nutzungsbilanz

Zustandsbeschreibung

Siehe auch die Vorbemerkungen

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen zu 100 % von Sondergebiet zu Gewerbegebiet.

2. Biotoptypenbewertung

Zustandsbeschreibung

Der Bewertung ist der planerisch zulässige bauliche Ausnutzungsrahmen als Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zugrunde zu legen, und zwar unabhängig von der Frage, ob dieser Rahmen tatsächlich baulich bereits ausgeschöpft ist oder nicht. Der zu begutachtende Ausgangszustand ist daher eine Ausnutzung des Plangebietes zu 80 % mit Gebäuden und Nebenanlagen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Garagen.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Im Falle der Nullvariante ändert sich an der Biotoptypenbewertung nichts.

Auch im Planfall ändert sich an der Biotoptypenbewertung nichts, da es sich um den gleichen Biotoptyp wie im Bestand handelt: Baugebiet mit definiertem versiegelbarem Anteil von 80 %, entsprechend variablen aufstehenden Baukörpern und 20 % Freiflächen, abgesichert durch die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung und – in Lüdenscheid – üblicherweise auf den Böschungsflächen der eingeebneten Bauflächen realisiert.

3. Biotopvernetzung

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist randlicher Teil eines größeren Bebauungszusammenhanges. Die genutzten Grundstücke sind – der typischen Nutzung entsprechend – eingezäunt, so dass Migrationsbewegungen nicht flugfähiger und größerer Tiere eingeschränkt sind. Westlich grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Funktionen der Biotopvernetzung werden bereits durch die rechtskräftig festgesetzte Nutzung und ihre tatsächliche Umsetzung eingeschränkt; hieran ändert sich durch die geplante Nutzung nichts, da sich die bauliche Ausprägung durch diese Änderung nicht ändert. Im Falle der Nullvariante ist ebenfalls keine Änderung zu erwarten.

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Zustandsbeschreibung

Die planungsrelevanten Arten sind in der nachstehenden Tabelle aufgelistet. Innerhalb des Plangebietes konnten diese nicht nachgewiesen werden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

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	1	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	1	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbflodermas	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	1	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	<i>Dryobates minor</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
Amphibien						
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
Reptilien						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

Alle für das Messtischblatt 4711 (1:25.000) vom LANUV angegebenen Arten werden bezüglich ihres potentiellen Vorkommens im Untersuchungsraum betrachtet.

Da für die allermeisten der oben aufgeführten, planungsrelevanten Arten geeignete Biotop- oder Habitatstrukturen fehlen, kann ein Vorkommen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird aber für jede einzelne Art begründet, warum ein Auftreten im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen ist.

Grünlandabhängige Arten

Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Kiebitz besiedeln ländliche Gebiete mit ausgedehnten Freiflächen. Sie benötigen zur Jagd strukturierte Grünland- oder Ackerflächen. Diese Strukturen sind in dem untersuchten Gebiet nicht vorhanden. Ein Vorkommen von grünlandabhängigen Arten auf dem Vorhabengrundstück ist somit auszuschließen.

Offenlandabhängige Arten

Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke brauchen eine offene bis halboffene, gut strukturierte Kulturlandschaft, um ihren Nahrungsbedarf zu decken. Ihre Nistplätze befinden sich in der Regel in hohen Bäumen oder Gebäuden. Neuntöter, Gartenrotschwanz, Wiesenpieper und die Schlingnatter benötigen zum Überleben die offene Landschaft mit eingestreuten Feldgehölzen und Hecken.

Da die Lebensraumsprüche der oben beschriebenen Arten nicht erfüllt werden, ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein Vorkommen auszuschließen.

Gewässerabhängige Arten

Arten wie die Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Schwarzstorch, Eisvogel, Geburtshelferkröte und Kammmolch sind alle vom Vorkommen mehr oder weniger großer, offener Wasserflächen abhängig. Da sich auf dem Vorhabengrundstück keine offenen Wasserflächen befinden, also keine geeigneten Biotopstrukturen vorhanden sind, um die artspezifischen Lebensraumansprüche zu befriedigen, ist ein Vorkommen von gewässerabhängigen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Obwohl das Braune Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der Schwarzspecht in Wäldern leben, brüten oder jagen, reichen die vorgefundenen Strukturen nicht aus, um den oben aufgeführten Arten ein Überleben zu ermöglichen. Die Bäume im Untersuchungsgebiet sind noch zu jung, um dort geeignete Nist- oder Überwinterungsmöglichkeiten anzulegen.

Auch ein Vorkommen der Haselmaus - sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs - erscheint unwahrscheinlich. Die sowohl für die Ernährung als auch für den Bau der kugelförmigen Schlaf- und Wurfnester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht im ausreichenden Maße vorhanden.

Ein Vorkommen einer der oben beschriebenen, waldabhängigen Arten im Plangebiet ist somit nahezu auszuschließen.

Im Hinblick auf **potentieller Verlärmung von Brutvögeln in einem benachbarten Laubholzbestand** durch lärmintensivere Betriebe des festgesetzten GI, im Gegensatz zu der heutigen Situation eines Sondergebietes, wurde der westlich an das Plangebiet angrenzende Laubholzbestand auf Arten untersucht und der Versuch einer Gefährdungsabschätzung vorgenommen.

Das Beobachtungsgebiet liegt in diesem besonderen Fall nicht im Bebauungsplanbereich, sondern schließt nördlich und westlich daran an. Es wurde geprüft, ob sich in diesem Bestand planungsrelevante Arten aufhalten die über eine hohe Lärmempfindlichkeit verfügen. Hintergrund dafür war die geplante Ausweisung eines Teilbereiches als GI.

Der **Untersuchungsraum gliedert sich grob in drei Abschnitte**. Ein Teilbereich ist eine ca. 30 Meter hohe, steil abfallende, angeschüttete Böschung die mit ungefähr 25 Jahre alten Laubbäumen bestanden ist. Daran schließt sich im Westen ein Laubwaldkomplex an der mit unterschiedlichen Gehölzen bestockt ist. Die Bäume die dort stehen sind in der Mehrzahl zwischen 50 und 60 Jahre alt. Eingestreut finden sich allerdings auch ältere Exemplare. Nördlich davon schließt sich eine als Pferdekoppel genutzte Wiesenfläche an, die von einem ca. 50 Jahre alten Fichtenforst umgeben wird.

Von März bis Mitte April sind insgesamt drei Begehungen zu unterschiedlichen Tageszeiten durchgeführt worden, um einen groben Überblick über die mögliche Artenzusammensetzung des Gebietes zu erlangen. **Dabei konnten keine besonders schützenswerten Vogelarten festgestellt werden.**

Da über die Lärmempfindlichkeit einzelner Arten nur sehr wenig bekannt ist, werden **die im Untersuchungsgebiet beobachteten Vogelarten**, in Anlehnung an eine breit angelegte und über mehrere Jahre durchgeführte Brutvogelkartierung entlang von

Autobahnen, **einer so genannten Effektdistanz** zugeordnet. „Als Effektdistanz wird die maximale Reichweite des erkennbar negativen Einflusses von Straßen auf die räumliche Verteilung einer Vogelart bezeichnet. Die Effektdistanz ist von der Verkehrsmenge unabhängig“.

Da aus zeitlichen Gründen keine Brutvogelkartierung durchgeführt werden konnte, ist unklar, ob die im o.g. Zeitraum beobachteten Tiere Brutvögel, Nahrungsgäste oder nur Durchzügler waren.

Effektdistanz 300 m

Buntspecht

Effektdistanz 200 m

Grünfink, Kleiber, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Zilpzalp

Effektdistanz 100 m

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig

Effektdistanz, Lärm unbedeutend

Elster, Gimpel, Feldsperling, Mäusebussard, Rabenkrähe, Feldsperling,

Da sich die Zuordnung der Vogelarten zu den Effektdistanzen ausschließlich auf Straßenlärm als Dauerlärm bezieht, ist eine Übertragung der Ergebnisse auf die Planungssituation, die Betriebsarten mit unterschiedlichem, meist punktuellem Lärmverhalten zulässt, nur sehr bedingt möglich. Folgende Wirkfaktoren verringern zudem die Lärmbelastung auf die angetroffenen Vogelarten:

- Mit einer Dauerlärmbelastung wie an stark befahrenen Autobahnen ist nicht zu rechnen
- Die GI-Flächen befinden sich fast 30 Meter über dem Untersuchungsraum
- Der Wind kommt vornehmlich aus westlicher und südwestlicher Richtung

Fazit:

Die beabsichtigte Ausweisung von GI-Flächen wird vermutlich nur wenige bis keine Auswirkungen auf den Brutvogelbestand des Untersuchungsgebietes haben.

Da nicht auszuschließen ist, dass die Bäume oder temporär nicht genutzte Gebäude im Plangebiet von Fledermäusen als Schlafplätze oder Sommerquartiere dienen, sollten Fällungen, Umnutzungen oder Abrissmaßnahmen, um Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, zwischen Oktober und März eines Jahres vollzogen werden. Allerdings sind diese Vorsichtsmaßnahmen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens.

Bei Einhaltung der oben beschriebenen, begleitenden Maßnahmen ist weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechnen.

Es werden keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Es werden weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten besonders geschützter Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) noch besonders geschützte Pflanzenarten oder deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen oder deren Standorte beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Im Fall der Nullvariante finden keine Faunen- und Florenveränderungen über die ungestörte Sukzession hinaus statt.

5. Schutzgebiete

Zustandsbeschreibung

Schutzgebiete nach Landes- und Bundesnaturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbart schließen ein Landschaftsschutzgebiet und eine Waldfläche an, die gem. Landschaftsplan im Falle des Abtriebes wieder mit Laubholz aufzuforsten ist (Auszug Landschaftsplan Anlage 4).

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

keine

Zusammenfassende Bewertung 1 - 5

Eingriffe finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

ist nicht erforderlich.

2. Ausgleich Biotopvernetzung

ist nicht erforderlich.

3. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Trotz intensiver Nachsuche und Kartierungen sind im Plangebiet weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten oder europäischen Vogelarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden.

Deshalb ist auch weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechnen.

Bei Einhaltung der oben beschriebenen, begleitenden Maßnahmen werden keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Da im Plangebiet nicht vorhanden, werden weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten besonders geschützter Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) noch besonders geschützte Pflanzenarten oder deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen oder deren Standorte beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Maßnahmen zum Monitoring

sind insgesamt nicht erforderlich.

Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes

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

Flächennutzungsplan

Zustandsbeschreibung

Lüdenscheid liegt nach den Messungen und Kartierungen des LANUV in einem sonstigen Gebiet (urbane Bereiche und ländlicher Raum), in dem die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV noch nicht überschritten sind (s.a. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe h) Baugesetzbuch). Die bisher in den vergangenen Jahren von der LANUV bzw. der Stadt Lüdenscheid in verkehrlich stärker belasteten Bereichen, in denen u.U. Überschreitungen der Grenzwerte erwartet werden könnten, haben diese Erwartungen nicht bestätigt; die erzielten Werte der Messungen haben keine Überschreitung der europäischen Grenzwerte ergeben.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Zustandsbeschreibung

Lüdenscheid liegt nach den Messungen und Kartierungen des LANUV in einem sonstigen Gebiet (urbane Bereiche und ländlicher Raum), in dem die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV noch nicht überschritten sind (s.a. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe h) Baugesetzbuch). Die bisher in den vergangenen Jahren von der LANUV bzw. der Stadt Lüdenscheid in verkehrlich stärker belasteten Bereichen, in denen u.U. Überschreitungen der Grenzwerte erwartet werden könnten, haben diese Erwartungen nicht bestätigt; die erzielten Werte der Messungen haben keine Überschreitung der europäischen Grenzwerte ergeben (Anlage 5)

Die Höhe über NN und die Öffnung zu den vorherrschenden Windrichtungen Süd bis West garantieren einen guten Luftaustausch: Die Lage oberhalb der inversionsanfälligen, schadstoffbelasteten Täler eignet dieses Gebiet für die geplante Bebauung. Das Plangebiet ist bereits teilweise überbaut.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Mit der geplanten Änderung ist aus klimatischen Gesichtspunkten keine zusätzliche Versiegelung der Flächen verbunden, aus der voraussichtlich keine Verschärfung der bereits beeinträchtigten klimatischen Situation abzuleiten wäre. Gleichzeitig ist mit der Planung keine Nutzung zu erwarten, mit der lufthygienische Belastungen verbunden sind.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaft

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wird baulich genutzt. Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Erholungsgebiete sind in der Umgebung nicht vorhanden. Die westlich angrenzende freie Landschaft ist als Allgemeines Landschaftsschutzgebiet (Typ A) im Landschaftsplan Nr. 3 'Lüdenscheid' des Märkischen Kreises festgesetzt (Anlage 4).

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Erholungsgebiete der übergeordneten Raumplanung. Im Fall der Nullvariante sind keine Änderungen zu erwarten.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Zustandsbeschreibung

s.a. Anmerkungen zum Flächennutzungsplan.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Wegeverbindungen, die der Naherholung dienen, werden nicht berührt. Ausgewiesene Wanderwege werden nicht berührt. Der Charakter des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes wird nicht verändert, weil das Plangebiet bereits vor Inkrafttreten des Landschaftsplanes rechtskräftig ausgewiesen war und optische Veränderungen durch die Nutzungsänderung nicht zu erwarten sind. Im Fall der Nullvariante sind keine Änderungen zu erwarten.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch § 1A, Bundesgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, Landesbodenschutzgesetz, Kreislaufwirtschaftsgesetz

Flächennutzungsplan

1. Auswirkungen d. Vorhabens auf den Bodenverbrauch, Prognose Nullvariante

Zustandsbeschreibung

Im Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Sondergebiet dargestellt.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Änderung des Flächennutzungsplanes von Sondergebiet in Gewerbegebiet verursacht keinen neuen Flächenverbrauch. Die zulässige bauliche Ausnutzung der Nullvariante entspricht der der Planung.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Es sind keine Maßnahmen zum Monitoring durchzuführen.

2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt größtenteils in der im Altlastenkataster eingetragenen Altablageungsfläche „Hülscheiderbaum“ (Nr. 004). Größtenteils erfolgten die Geländeanschüttungen im Zuge der Betriebserweiterung des ansässigen Gartencenters. Da nur Informationen über die Ablagerung von Bodenmaterial vorlagen, wurde die Fläche seit 1987 nicht mehr durch den Märkischen Kreis regelmäßig überwacht.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Änderung des Flächennutzungsplanes von Sondergebiet in Gewerbegebiet hat keinen ändernden Einfluss auf die Empfindlichkeit der angestrebten Nutzung gegenüber Altablagerungen.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

1. Auswirkungen d. Vorhabens auf den Bodenverbrauch, Prognose Nullvariante

Zustandsbeschreibung

s.a. Aussagen zum Flächennutzungsplan. Die vorherige und geplante Flächengröße beträgt 32.915 m².

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Umwandlung zu Gewerbegebiet ruft keinen Bodenverbrauch hervor. Im Falle der Nullvariante findet keine Änderung statt.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Zustandsbeschreibung

Mit Ausnahme der kleineren, zum größten Teil unbebauten Teilfläche im Südwesten des Plangebietes liegt die zu überplanende Fläche in der Altlastenfläche Nr. 004 „Hülscheiderbaum“. Der nördliche Teil der Ablagerung entstand mit der Genehmigung über die Errichtung einer Boden-Deponie im Zeitraum von 1978 bis ca. 1982. Im Süden erfolgten Geländeanschüttungen im Zuge der Betriebserweiterung des ansässigen Gartencenters. Die Fläche wurde 1987 aus der damals durchgeführten regel-

mäßigen Überwachung durch den Märkischen Kreis herausgenommen, da nur Informationen über die Ablagerung von Bodenmaterial vorliegen.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

Bewertung

Ein Eingriff oder nachteilige Auswirkungen finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Flächennutzungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

1. Grundwasser / Niederschlagswasser / Versickerung

Zustandsbeschreibung

Das Niederschlagswasser verbleibt im Bestand vor Ort und versickert über die offenen Bodenflächen bzw. tw. über eine Rigole. Das Schmutzwasser wird über einen privaten Kanal entsorgt.

Das Plangebiet ist nicht in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Ausweisung eines Baugebietes im Flächennutzungsplan ist noch nicht entwässerungsrelevant. Insofern wirkt sich die Änderung der Nutzung nicht negativ auf die bei Realisierung der Planung durch Bebauungsplanung zu entsorgenden Wassermengen - Schmutzwasser wie Niederschlagswasser – aus.

2. Stehende Gewässer

Zustandsbeschreibung

sind im Planbereich nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

keine

3. Fließende Gewässer

Zustandsbeschreibung

sind im Planbereich nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

4. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Zustandsbeschreibung

sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

Zusammenfassende Bewertung 1-4

Eingriffe finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich; das Plangebiet muss jedoch bei Fortschreibung der zentralen Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

1. Grundwasser / Niederschlagswasser / Versickerung

Zustandsbeschreibung

Insgesamt werden durch die Planung keine neuen, entwässerungswirksamen Gewerbeflächen neu geschaffen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 32.915 m². Bei einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 können 80 % dieser Flächen = 26.332 m² versiegelt werden. Bei einem jährlichen Jahresmittel von 1.235 mm Niederschlag gehen dadurch im Falle der Ableitung über das Kanalnetz dem natürlichen Wasserkreislauf folgende Wassermengen verloren: 32.520 m³

Öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtungen bestehen im gesamten Plangebiet nach Mitteilung von SEL AöR vom 15.03.2017 nicht. Zur Zeit versickert das Regenwasser auf unbefestigten Flächen, tw. auch in einer Rigole. Die Frage, ob sämtliches Niederschlagswasser bei Vollaussnutzung (Versiegelung) der Baugrundstücke im Plangebiet versickert werden kann, wurde bei der Planaufstellung des im Jahre 1993 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes nicht eruiert. Dieser Frage ist im gegenwärtigen Planverfahren nachzugehen. Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallbehörde bestehen gegen eine Versickerung auch in angefüllten Bereichen altlastenbezogen keine Bedenken (SN vom 15.04.2017).

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Insgesamt werden durch die Planung m² Gewerbeflächen neu geschaffen. Bei einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 können 80 % dieser Flächen = 26.3320 m² versiegelt werden. Bei einem jährlichen Jahresmittel von 1.235 mm Niederschlag gehen dadurch im Falle der Ableitung über das Kanalnetz dem natürlichen Wasserkreislauf folgende Wassermengen verloren: 32.520 m³.

Werden die genannten Wassermengen unter der Voraussetzung, dass noch freie Kanalkapazitäten vorhanden sind, in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet, so führt dies zu einer Verschärfung der Hochwassersituation im Falle von Extremniederschlägen, entweder durch Direkteinleitung im Falle eines Trennsystem, oder durch Indirekteinleitung über die Kläranlage. In jedem Fall verkürzt sich jedoch die Zeit des Direktzuflusses in das betroffene Gewässer – hier der Ölmühlenbach – und damit das Gewässersystem der Rahmede. Das Gewässersystem der Rahmede ist jedoch bereits überlastet, so dass eine Einleitung nicht möglich ist, selbst wenn entsprechende Kanalleitungen vorhanden wären.

Da das Plangebiet nach Auskunft der SEL AöR zur Zeit nicht über einen öffentlichen Kanal – Schmutzwasser wie Niederschlagswasser – entwässert werden kann, wurde im Auftrag des Grundstückseigentümers von der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik (ingeo) eine hydrogeologische Untersuchung durchgeführt.

Diese ergab ausreichend versickerungsfähige Bodenhorizonte in mehreren Metern Tiefe unter der Anfüllung, die das Baugebiet weitgehend bedeckt. Der Durchlässigkeitswert der Schicht beträgt nach gutachterlicher Aussage ca. $K_f = 2,2 \cdot 10^{-5}$. Eine Aussage, ob die gesamte planerisch versiegelbare Fläche des Plangebietes niederschlagswasserbezogen zur Versickerung gebracht werden kann, trifft das Gutachten nicht.

Das angefüllte Material weist diverse Bauschuttreste auf, so dass über diese Schichten nicht versickert werden darf.

Die Entwässerungsproblematik besteht grundsätzlich auch im Fall der Nullvariante, sofern in diesem Fall die Versiegelungsmöglichkeiten gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes weiter ausgenutzt werden sollen.

2. Stehende Gewässer

Zustandsbeschreibung

sind im Planbereich nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

3. Fließende Gewässer

Zustandsbeschreibung

sind im Planbereich nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

4- Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Zustandsbeschreibung

Wasserschutzgebiete sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

keine

Zusammenfassende Bewertung 1-4

Keine Auswirkungen auf die Belange 2 – 3. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist grundsätzlich möglich. Vorfluter werden dann nicht belastet. Insoweit findet kein Eingriff statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

In jedem Bauantrag ist die Frage der Versickerung des Niederschlagswassers weiterer versiegelter Bauflächen und Nebenflächen bis zur maximalen GRZ von 0,8 des Plangebietes zu prüfen und zu klären, ob der Versickerung Abscheider vorgelagert werden müssen.

Maßnahmen zum Monitoring

Die ordnungsgemäße Niederbringung der Versickerungseinrichtung in die versickerungsfähige Schicht unter der Anfüllung oder eine Erweiterung derselben ist bei jedem Bauvorhaben zu kontrollieren, da die überfüllten Schichten belastetes Material enthalten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan

Zustandsbeschreibung

Erhaltens- bzw. schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Zustandsbeschreibung

Wie vor.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

keine

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Flächennutzungsplan

Zustandsbeschreibung

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Zustandsbeschreibung

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Andienungswege sind ebenfalls nicht vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

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

1. Landwirtschaftliche Nutzungen

Zustandsbeschreibung

Das Gebiet ist bebaut und entfällt daher aus den landwirtschaftlich nutzbaren Flächen. Auch im Falle der Nichtbebauung hätte die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen ändernden Einfluss auf die landwirtschaftliche Situation, da die bauliche Ausweisung im FNP die landwirtschaftliche Nutzung nicht einschränkt, solange die dargestellte Nutzung nicht realisiert ist.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

2. Jagd

Zustandsbeschreibung

Das Gebiet ist bebaut und entfällt daher aus den bejagdbaren Flächen. Auch im Falle der Nichtbebauung hätte die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen ändernden Einfluss auf die jagdliche Situation, da die bauliche Ausweisung im FNP die Jagdausübung nicht einschränkt, solange die dargestellte Nutzung nicht realisiert ist.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

3. Fischerei

Zustandsbeschreibung

Das Gebiet hat keine Funktion für die Fischerei-

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

Zusammenfassende Bewertung 1-3

Eingriffe finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

1. Landwirtschaftliche Nutzungen

Zustandsbeschreibung

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

2. Jagd

Zustandsbeschreibung

Das Gebiet hat als besiedeltes Gebiet keine Funktion für die Jagsausübung.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

3. Fischerei

Zustandsbeschreibung

Befischbare Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

Zusammenfassende Bewertung 1-3

Eingriffe finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

Flächennutzungsplan

Mangels erkennbarer Eingriffe auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann die Betrachtung der möglichen Wechselwirkungen auf dieser Ebene unterbleiben.

Bebauungsplan

Wechselwirkungen bestehen allenfalls zwischen der Nutzungsintensität und der davon betroffenen Tierwelt (Verlärmung, Vergraulung) sowie zwischen den Schutzgütern Wasser (Niederschlagswasseranfall) und Boden (Aufnahmekapazität bei Niederschlagswasserversickerung). Weitere Schutzgüter bedürfen mangels Betroffenheit keiner Betrachtung.

Bewertung

Die wechselseitigen Auswirkungen werden als sehr gering eingeschätzt.

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

2.1 Energetische Aspekte und Klimawandel

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch der Aspekt „Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ zu berücksichtigen.

Mit Beschluss vom 30.09.2019 (Beschlussvorlage Nr. 175/2019/1) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid das „Aktionsprogramm Klimaschutz“ verabschiedet, um die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen. Dabei sind die unter Punkt 3, Absatz b („Energetische Standards städtischer Liegenschaften“) genannten höheren Baustandards und Klimaanpassungsmaßnahmen an Gebäuden und auf Grundstücken zu erfüllen.

Im zukünftigen Planungsgebiet zu errichtende Gebäude sind in hocheffizienter Bauweise (Passivhausstandard oder Vergleichbares) zu errichten und mit der dafür notwendigen Haustechnik zu versehen.

Ziel ist es, den Primärenergiebedarf der Gebäude so weit wie möglich zu minimieren. Die hierfür notwendige Ausgestaltung von Gebäudehülle, Gebäude- und Elektrotech-

nik sowie Energiebereitstellung muss nach aktuellen Standards und unter Verwendung hochwertiger Bauteilqualitäten erfolgen.

Für die Energieerzeugung und die Versorgung des zu errichtenden Gebäudes mit Wärme sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen, Solar- und Geothermie vorzusehen. Die Nutzung von Photovoltaikanlagen ist vorgeschrieben. Eine Kombination mit einer Dachbegrünung ist möglich. Eine entsprechende Statik ist bei der Planung zu berücksichtigen. Ein schlüssiges Energiekonzept ist vor dem Beginn der Bauphase einzureichen.

Während der Planungs- und Bauphase ist der Passivhausstandard schriftlich und zeichnerisch darzulegen

Es wird empfohlen, nachhaltige, ressourcenschonende, umwelt- und gesundheitsverträgliche Baustoffe zu verwenden und dies bereits im Ausschreibungsverfahren mit den Gewerken zu berücksichtigen.

2.1.1 Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Es ist damit zu rechnen, dass die Folgen des Klimawandels zunehmen werden (Hitzeentwicklung, Starkregenereignisse). Gebäude sind daher so zu errichten, dass vor allem Hitzeentwicklungen nicht die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen. Das Außengelände muss ebenso Klimawandelfolgengerecht ausgestaltet sein.

Aus den Erfahrungen des Extremniederschlags- und –hochwasserereignisses im Juli 2021 lässt sich ableiten, dass das Plangebiet nicht hochwassergefährdet ist. Dennoch sollte über örtliche Bauvorschriften geregelt werden, dass Insgtallationseinrichtungen nicht in Kellergeschossen untergebracht werden dürfen.

2.1.2 Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel

Das Plangebiet weist durch die Vornutzung bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf.

Durch die zu erwartende intensivere Bebauung und die Freigabe für produzierendes Gewerbe, kann es zukünftig zu einem erhöhten Ausstoß von Treibhausgasen im Plangebiet sowie an anderer Stelle durch Verkehrszunahme, den Abbau von Ressourcen und die Herstellung von Bauprodukten für die Errichtung des Hauptgebäudes, der Nebengebäude, Einfahrten, Garagen etc. kommen. Daher wird darauf hingewiesen schon in der Planung/Ausschreibung auf nachhaltige Baustoffe zu achten. Durch den hocheffizienten Baustandard wird diesem Ausstoß von Treibhausgasen ebenfalls Rechnung getragen, dauerhaft Energie eingespart und die Nutzung nicht-fossiler Energie unterstützt.

2.1.3 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel

Um den Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels (z. B. Hitzeentwicklungen, Abfangen von Starkregenereignissen) zu begegnen, sind bei der zukünftigen Errich-

tung von Gebäuden und der Ausweisung von Stellplätzen aufgrund des hohen zu erwartenden Versiegelungsgrades besondere Maßnahmen vorzusehen, um die negativen Auswirkungen der Versiegelung an Ort und Stelle auszugleichen

- Flachdächer/Pulldächer, darunter fallen auch Garagendächer, sind mindestens extensiv zu begrünen
- Fassadenbegrünungen, auch kleinteilig, an Gebäudeseiten, Carports etc., sind vorzusehen
- die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.
- eine Versickerung von Niederschlägen der Gebäudeflächen vor Ort ist zu gewährleisten. Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen.
- eine Brauchwassernutzung ist im Bebauungsplan vorzuschreiben.
- Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss ist auf 25 cm über Umgebung festzusetzen.
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum erster Ordnung nach Vorgabe der Pflanzliste im Bebauungsplan in einem Beet von mindestens 2 * 5 m Grundfläche oder alternativ in einer unterirdischen Pflanzgrube von mindestens 3 * 3 * 1m Höhe Volumen mit Bewässerungsvorrichtung zu setzen. In letzterem Fall sind die angrenzenden Parkplätze je 50 cm breiter zu gestalten und der Baum mit fest installiertem Anfahrerschutz zu versehen.

Sämtliche Arbeiten sind nach dem neuesten Stand der Technik auszuführen. Wir empfehlen sich auf den Seiten des Bundesverbandes GebäudeGrün e. V. (BUGG) (www.gebaeudegruen.info) sowie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) (www.fll.de) über Möglichkeiten der Begrünung und vor allem der Kombination von Gründächern und Solartechnik zu informieren.

Die o. g. Maßnahmen tragen dazu bei, Auswirkungen des Klimawandels zu minimieren (Gründächer geben z. B. Regenwasser erst nach und nach an die Kanalisation ab) und tragen zu einer erhöhten Biodiversität und damit zur Aufwertung des Plangebietes bei.

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

Flächennutzungsplan

Im Planfall wie bei der Nullvariante entstehen keine Veränderungen.

Bebauungsplan

Im Planfall wie bei der Nullvariante entstehen keine Veränderungen. Falls auf die Planung verzichtet wird und die tatsächliche Nutzung der vorhandenen Gebäude nicht entsprechend der festgesetzten Nutzung erfolgen kann, ist mit dem Einsetzen der natürlichen Sukzession zu rechnen, sofern dieser nicht aktiv entgegengewirkt wird. Das Plangebiet würde dann verbuschen.

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

Im Flächennutzungsplan

sind nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan

sind nicht erforderlich.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Flächennutzungsplan

Neben baulichen Nutzungen werden keine anderen, etwa naturbasierten, Nutzungsalternativen gesehen.

Bebauungsplan

Neben baulichen Nutzungen werden keine anderen, etwa naturbasierten, Nutzungsalternativen gesehen.

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

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna

Biotopkataster der LÖLF im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises

Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2007

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

Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Straßenbau

Akte zur Altlastenfläche Nr. 004 „Hülscheiderbaum“ des Märkischen Kreises

Bebauungsplanänderung Hulsberg, Lüdenscheid – Baugrunduntersuchung, Durchführung von Versickerungsversuchen, Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser, Ingenieurgesellschaft für Geotechnik, Dortmund 11.07.2017

3.4 Abkürzungsverzeichnis

BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNV	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GRZ	Grundflächenzahl nach BauNV
GFZ	Geschoßflächenzahl nach BauNV
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz NW
LWG	Landeswassergesetz NW
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lüdenscheid plant, die Fläche des ehemaligen Gartencenters an der Dönne im Flächennutzungs- und Bebauungsplan als Gewerbegebiet statt als Sondergebiet auszuweisen, Die Änderung dient der Weiternutzung der bereits bebauten Flächen. Durch die Änderung der Nutzung werden keine Eingriffe in die Umweltbelange hervorgerufen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Lüdenscheid, den 10.09.2021

Der Bürgermeister:
Im Auftrag

gez. Marcus Müller

Lüdenscheid, den 09.09.2021

Der Berichtsvfasser

gez. Thomas Meilwes