

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 750/II "Vogelberg / Kirchhahn", 2. Änderung

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 750/II "Vogelberg/Kirchhahn" - rechtskräftig seit dem 15.02.1999 - setzt die bislang unbebaute Teilfläche zwischen der Willy-Bürger Straße, der Fuelbecker Straße, der Wilhelm-Kattwinkel-Straße und dem zentralen Kinderspielplatz als Allgemeines Wohngebiet fest. Die beiden städtischen Flurstücke 473 (8.622 m²) und 474 (11.101 m²) haben zusammen eine Fläche von 19.723 m². Nach dem ursprünglichen Baukonzept sollten diese beiden Flächen im Kernbereich des Baugebietes Vogelberg/Kirchhahn der Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern mit bis zu drei Vollgeschossen dienen.

Der aktuelle Lüdenscheider Wohnungsmarkt stellt einen Handlungsbedarf besonders bei familiengerechtem Wohnraum und bei höherwertigem Wohnraum dar. Die Nachfrage nach einem Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern oder von Eigentumswohnanlagen ist stark rückläufig. Auf diese veränderten Bedingungen in der Wohnraumnachfrage will die Stadt Lüdenscheid nunmehr im Bereich der genannten städtischen Bauflächen reagieren und dort eine Umplanung der ursprünglichen, großflächigen überbaubaren Grundstücksflächen für Mehrfamilienhäuser in kleinteilige Bauflächen für familiengerechten Wohnraum mit Einfamilienwohnhäusern oder Doppelhäusern vornehmen.

Insgesamt ergibt sich auf den beiden Flurstücken die Möglichkeit, 35 Grundstücke in offener, aufgelockerter Bauweise für freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser auszuweisen.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der seit dem 19.12.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt die Bauflächen im Neubaugebiet Vogelberg als Wohnbaufläche dar. Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II vorgesehene Ausweisung von Einfamilienhausgrundstücken verändert die Art der baulichen Nutzung (WA) im dortigen Bereich nicht. Die 2. Planänderung ist folglich weiterhin aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

Die Fläche liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“ und außerhalb der Wasserschutzzone der Fuelbecker-Talsperre.

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

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO wird unverändert aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“ übernommen und beibehalten. Aufgrund der Stadtrandlage, der besonderen Eignung der Flächen für eine Wohnbebauung und der Sicherung eines ruhigen Wohnumfeldes wird weiterhin auf die ausnahmsweise Zulässigkeit der unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungskategorien (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) verzichtet.

Lage- und topographiebedingt werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 BauNVO städtebaulich für unzulässig erklärt. Da Tankstellen eine relativ große Grundstücksfläche benötigen, oft mit Geruchsbelästigungen verbunden sind und für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Kundenverkehr sorgen, fügt sich diese Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung (Wohnnutzungen, Spielplatz, Grundschule Vogelberg, Kindergarten Vogelberg) ein. Für Gartenbaubetriebe, die in der Regel eine entsprechende Bewirtschaftungs-, Garten- und Freifläche benötigen, ist die Fläche aufgrund ihrer Lage inmitten des Wohngebietes ungeeignet.

Die allgemeine Zweckbestimmung eines WA-Gebietes nach § 4 Abs. 1 BauNVO, wonach Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen, bleibt auch nach dem Ausschluss der dort nach der Baunutzungsverordnung ohnehin in einem Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gewahrt.

Maß der baulichen Nutzung

Wie in dem Ursprungsplan Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“ gilt für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO).

Um die geplante Einfamilienhausbebauung in einer aufgelockerten Bauweise sicherzustellen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) des Ursprungsplanes von 0,4 durch die Bebauungsplanänderung auf ein Höchstmaß von 0,35 verringert. Da die Planänderung der Realisierung von Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern dienen soll, wird auf die Festsetzung einer Mindestgeschossflächenzahl verzichtet. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf ein Höchstmaß von 0,7 beschränkt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) wird auf maximal zwei festgesetzt. Nach § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, in der die Gebäude entweder als Einzelhäuser oder als Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Stellung der baulichen Anlagen – hier: Hauptfirstrichtung der Gebäude

Die Bauleitpläne haben unter anderem auch der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu dienen (§ 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB). Nach der Kommentierung zum BauGB von Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger kann auch die Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes unter städtebaulichen Gesichtspunkten die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen rechtfertigen. In der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes soll aus städtebaulichen Gründen die Stellung der Gebäude zueinander und die Stellung der Gebäude in Bezug auf die Erschließungsstraßen über die Ausrichtung der Längsachse der Gebäude definiert werden. Bei Gebäuden mit einem Satteldach, wo in der Regel die Längsachse des Gebäudes mit der Firstrichtung identisch ist, wird die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude im Bebauungsplan festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll auf die Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes

im dortigen Kernbereich des Baugebietes Vogelberg/Kirchhahn städtebaulich Einfluss genommen werden. Es soll eine homogen ausgerichtete Dachlandschaft mit entsprechend positionierten Wohngebäuden entstehen. Die Festsetzung dient weniger der Gestaltung der baulichen Einzelgebäude als vielmehr dem Städtebau.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II soll ein städtebaulicher Entwurf umgesetzt werden, der eine bestimmte städtebauliche Figur definiert. In diesem städtebaulichen Entwurf sind die Wohngebäude nicht beliebig auf dem Gesamtbaugrundstück angeordnet, sondern axial auf den Mittelpunkt der zentralen Grünfläche ausgerichtet. Zusätzlich sind die Einzelgrundstücke und damit auch die dortigen Einfamilienwohnhäuser, die beidseitig am Anfang und am Ende der neuen Erschließungsstraße liegen, bewusst gegeneinander versetzt geplant, so dass sich für die künftigen Bewohner Durchblicke zwischen den Gebäuden in die Hausgärten ergeben. Dadurch soll der geplante Charakter einer aufgelockerten Bauweise auch optisch unterstützt werden.



Bild: Städtebaulicher Entwurf, Fachdienst 61

Die Lage des jeweiligen Hauptgebäudes auf dem Baugrundstück wird über Baugrenzen und die sich daraus ergebenden überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Durch die festgesetzten Baugrenzen sollen städtebauliche Raumkanten gebildet werden. In Verbindung mit der Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen dienen beide Festsetzungen dem städtebaulichen Ziel, eine bestimmte städtebauliche Figur – eine streng axiale Ausrichtung der Wohngebäude auf den Mittelpunkt der zentralen Grünfläche – umzusetzen.

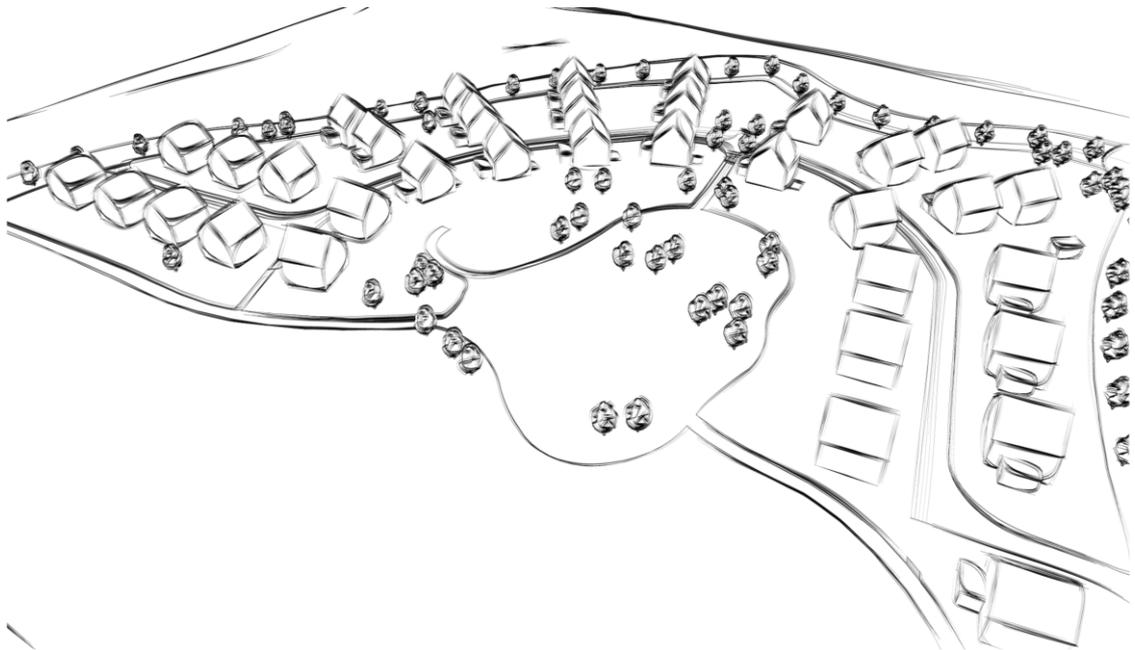


Bild: 3D-Darstellung der geplanten Bebauung, Fachdienst 61

In einer Vielzahl der Fälle sind auf den Baugrundstücken Satteldächer möglich, die eine Ausrichtung nach Süden, Südwesten oder nach Südosten haben. Insofern besteht dort für die künftigen Bauherren die Möglichkeit, das solarenergetische Potenzial der Sonne über die Installation von Photovoltaik-Anlagen oder von Anlagen der Solarthermie auszunutzen.

Ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Aus städtebaulichen Gründen kann ein Vortreten von Balkonen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten um ein maximales Maß von 2,50 m vor eine der gartenseitigen Baugrenzen – gemeint sind die hintere und die beiden seitlichen Baugrenzen – ausnahmsweise nach § 23 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. Diese Ausnahme kann für jedes Baugrundstück nur jeweils einmal, bei einer der genannten Baugrenzen, in Anspruch genommen werden. Diese Ausnahme gilt nicht für die straßenseitige Baugrenze auf dem Vorhabengrundstück, die der Erschließungsstraße zugewandt ist und die entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie verläuft. Durch diese Ausnahme soll den künftigen Bauherren die Möglichkeit eingeräumt werden, einen nach ihren Wohnvorstellungen und Wohnbedürfnissen architektonisch flexibleren Wohnungsgrundriss planen zu können. Wie die gebauten Beispiele im Baugebiet Vogelberg belegen, wird in der Regel ein 10,0 x 10,0 m großer Bauspiegel für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, das den heutigen Wohnbedürfnissen entspricht, ausreichend sein.

4. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften über die maximale Drenpelhöhe des Dachstuhles, die Ausgestaltung und maximale Länge von Dachgauben und Dachausschnitten, die Höhe von Einfriedigungen, das Höchstmaß an Anschüttungen auf den Baugrundstücken, die extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen werden aus dem Ursprungsplan über-

nommen, da sie sich im Baugebiet Vogelberg aus städtebaulicher Sicht und aus Sicht der Gebäudegestaltung bewährt haben.

Zur Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes unter städtebaulichen Gesichtspunkten, und um die geplante städtebauliche Figur der Wohnbebauung zu unterstreichen - eine strenge axiale Ausrichtung der Wohnbebauung auf den Mittelpunkt der zentralen öffentlichen Grünfläche im Kuppenbereich - soll im Bereich der Bebauungsplanänderung auch eine homogene Dachlandschaft entstehen. Zu diesem Zweck wird dort über die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB festgelegt, dass auf den Wohngebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 Grad zulässig sind. Damit sind die im Baugebiet Vogelberg anzutreffenden Pultdächer, Zeltdächer aber auch Flachdächer ausgeschlossen. In Verbindung mit der maximalen Drempehhöhe von 75 cm und der Möglichkeit des Einbaus von Dachgauben ist dadurch gewährleistet, dass die Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen zu Wohnzwecken ausgebaut werden können.

5. Umweltbelange (Umweltprüfung / Artenschutz / Eingriffsregelung)

Die Vorhaben, deren Errichtung, Betrieb, Stilllegung, Beseitigung oder wesentliche Änderung zu einer UVP-Pflicht (Umweltverträglichkeitsprüfung) führen, sind in der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 UVP-G (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) genannt. Die Flächengröße und die geplanten Nutzungen des vorliegenden Bebauungsplan-Vorhabens sind allerdings weit unterhalb der Schwellenwerte der UVP-pflichtigen Vorhaben in der Anlage 1, so dass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II keine Pflicht zu einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. zu einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung besteht.

§ 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 (siehe Teil II der Begründung).

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Luft und Klima, Landschaft, Wasser, Kultur und sonstige Sachgüter, forstwirtschaftlich Nutzungen, landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei nur sehr gering bzw. gar nicht betroffen sind, da diese im Plangebiet nicht stattfinden bzw. dort keinerlei Eingriffe vorgenommen werden.

Da das Planänderungsgebiet bereits derzeit durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn als Wohnbaufläche festgesetzt ist, verursacht die Planung keine erstmalige Inanspruchnahme von Grund und Boden. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden – hier die Bodenstruktur und den Bodenverbrauch bewertet der Umweltbericht als gering, die Auswirkungen auf die Bodenqualität werden als sehr gering bewertet.

Hinsichtlich der Biotopvernetzung stellt der Umweltbericht fest, dass im Vergleich zum Ursprungsplan keine Veränderungen stattfinden.

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 2,905 Wertpunkten (nach Ludwig). Der ökologische Wertverlust ergibt sich durch höhere Versiegelungsraten im Bereich der Planstraßen, die sich durch die Planände-

rung gegenüber dem Ursprungsplan ergeben. Als ökologische Kompensationsmaßnahme schlägt der Umweltbericht vor, diesen Biotopwertverlust durch eine anteilige Beteiligung an den Ausgleichsmaßnahmen am ehemaligen Munitionsdepot Stilleking I, oberhalb der ehemaligen Panzerwerkstatt, auszugleichen (siehe anliegenden Lageplan zum Umweltbericht, Maßnahmenfläche 0007). Die Stadt Lüdenscheid hat die Ausgleichsmaßnahme bereits durchgeführt, jedoch noch nicht vollständig Eingriffen zugewiesen und refinanziert. So stehen nach einer aktuellen Berechnung in dieser Ausgleichsmaßnahme noch 30 Wertpunkte zu einem Kostenbetrag von 42.500 Euro für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Die Verrechnung der auszugleichenden 2,905 Wertpunkte ergibt einen Betrag in Höhe von 4.115,42 Euro für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II, der auf von der Stadt Lüdenscheid auf die durch die Planänderung begünstigten Baugrundstücke umgelegt wird. Der städtische Fachdienst 67 wird die finanziellen Mittel für die Ausgleichsmaßnahme aus den Grundstücksverkaufserlösen anteilig vereinnahmen. Eine vertragliche Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahme ist daher aus städtischer Sicht entbehrlich, da die Finanzierung und Durchführung der Kompensationsmaßnahme im vorliegenden Fall durch die Stadt selbst gesichert ist und die Kompensationsmaßnahme im Bereich Stilleking bereits vollzogen wurde.

Insgesamt werden die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern im Umweltbericht als gering beurteilt.

Im Ergebnis stellt der Umweltbericht fest, dass durch die Planänderung - und hier durch den höheren Versiegelungsanteil der Planstraßen - im Wesentlichen ein Eingriff in die Biotoptypenstruktur stattfindet. Dieser Eingriff durch die erhöhte Versiegelungsrate kann jedoch durch die vorgesehene ökologische Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden. Beeinträchtigungen anderer Umweltmedien oder der benachbarten Wohnbereiche sind nicht zu erwarten.

Artenschutz

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Vorprüfung kann nachfolgendes festgestellt werden:

Durch die Intensivierung der Mahdhäufigkeit nach Ablauf der Brutsaison 2014 wurde die bislang als Grünland genutzte Wohnbaufläche als mögliches Brutgebiet für die Feldlärche unattraktiv. In der näheren Umgebung des Planänderungsgebietes sind zudem noch ausreichend landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, die der Feldlärche in der Brutzeit als Ausweichquartiere zur Verfügung stehen.

Durch diese Maßnahme ist 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 streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Bestimmte Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) besonders geschützte Arten werden durch die Planung auch nicht entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Pflanzenarten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Abschließend wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um keine erstmalige Neuüberplanung einer ökologischen Freifläche handelt, sondern um eine Umplanung bestehender Baurechte (III-geschossige Wohnbauflächen für Mehrfamilienwohnhäuser in II-geschossige Bauflächen für Einfamilienwohnhäuser).

6. Verkehrliche Erschließung / Fußwege / Zufahrtsverbote / Garagen

Zur öffentlich-rechtlichen Erschließung aller neu geplanten Baugrundstücke ist eine neue Straßenfläche erforderlich. Es ist eine 5,50 m breite Mischverkehrsfläche vorgesehen, die das Planänderungsgebiet durchquert. Für die Wahl der Straßenbreite wurden die Empfehlungen und die Entwurfs Elemente der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RASt Ausgabe 2006 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) hinzugezogen. Eine Straßenbreite von 5,50 m ermöglicht die Begegnung von PKW- und LKW-Verkehren sowie die Unterbringung von öffentlichen Stellplätzen und Straßenbäumen im Straßenraum. Die Mischverkehrsfläche dient als Aufenthalts- und Bewegungsraum für alle Verkehrsarten und Verkehrsteilnehmer. Aufgrund der vielen privaten Grundstückszufahrten, der öffentlichen Stellplätze und der Erschließungsfunktion als Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr ist der Ausbau und die Beschilderung der Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich gemäß Zeichen 325/326 der Straßenverkehrsordnung sinnvoll.

Am nördlichen Ende der neuen Planstraße stößt ein kleiner 2,0 m breiter, öffentlicher Fußwegeabschnitt auf den Hauptfußweg zum Kinderspielplatz. Die Straßenradien sind so groß gewählt, dass die Mischverkehrsfläche von städtischen Müll- und Feuerwehrfahrzeugen befahren werden kann. Die im Ursprungsplan ausgewiesenen öffentlichen Fußwege, die zur zentralen Spielplatzfläche führen, werden in ihrer Linienführung beibehalten und im Planänderungsgebiet übernommen. Die Kreuzung des Fußweges mit der Planstraße soll optisch durch die Anpflanzung von vier Straßenbäumen ausgestaltet und betont werden, so dass diese Wegekreuzung für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer deutlich wahrnehmbar ist.

Förmliche Festsetzung von Erschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsfläche

Im Neubaugebiet Vogelberg hat die Stadt Lüdenscheid in der Vergangenheit einige Erschließungsstraßen durch einen Privatinvestor bauen lassen und damit die Erschließungspflicht durch Vertrag auf einen Dritten übertragen (Erschließungsvertrag nach § 124 Abs. 1 BauGB). Dabei regelt jeder einzelne Erschließungsvertrag, dass die Stadt Lüdenscheid diese Erschließungsflächen nach einem regelgerechten Endausbau in das öffentliche Eigentum übernehmen wird und diese Straßen förmlich widmen wird. Im Falle des Hanni-Henning-Weges ist dieses bereits erfolgt. Bei einer ringförmigen Erschließungsstraße zur Erschließung von einzelnen Einfamilienhausgrundstücken nördlich der Willy-Bürger-Straße wurde mit einem Privatinvestor ebenfalls ein Erschließungsvertrag abgeschlossen (Walter-Süskind-Straße).

Beide Erschließungsstraßen – der westlich des Kinderspielplatzes gelegenen Hanni-Henning-Weg sowie die nördlich der Willy-Bürger-Straße gelegene ringförmige Wohnstraße (Walter-Süskind-Straße) – sollen entsprechend ihrer öffentlichen Zweckbestimmung planungsrechtlich als Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuches festgesetzt werden (hier als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Mischverkehrsfläche) und werden daher in das Plangebiet zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750 mit einbezogen. Unmittelbar an die Straßenbegrenzungslinien dieser beiden Wohnstraßen schließen die Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksfläche der WA-Grundstücke an.

Zufahrtsverbote entlang der Willy-Bürger-Straße (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Zum Schutz der festgesetzten Baumbeete in der Willy-Bürger-Straße vor Garagenzufahrten wird für die Wohnbaugrundstücke, die auch über die neue Planstraße er-

geschlossen werden können, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Willy-Bürger-Straße festgesetzt. Die Erschließung dieser Grundstücke durch Stellplatz- oder Garagenzufahrten soll in diesen Fällen ausschließlich über die neu geplante Wohn-/Anliegerstraße erfolgen. Damit können die Baumbeete und die öffentlichen Stellplätze in der Willy-Bürger-Straße erhalten bleiben und müssen nicht künftigen Grundstückszufahrten weichen.

Garagen

Um die unmittelbare Vorgartenzone entlang der relativ engen Mischverkehrsflächen von Garagenbauten freizuhalten und damit den dortigen Straßenraum optisch breiter wirken zu lassen, wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt, dass Garagen in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, nach § 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO) unzulässig sind. Als Nebeneffekt hat die Garagenzufahrt dadurch eine Mindestlänge von 5,0 m, und sie ist damit geeignet, einen zusätzlichen zweiten privaten Stellplatz aufzunehmen, so dass sich der Parkdruck in den Mischverkehrsflächen reduziert.

7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versorgung des Planänderungsgebietes mit Gas, Wasser und Strom kann durch einen Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in den Haupterschließungsstraßen sichergestellt werden.

Die Beseitigung von Niederschlagswasser wurde bei der Novellierung des Landeswassergesetzes (LWG NW) vom 07.03.1995 in § 51a neu geregelt, indem die gesetzliche Grundpflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung eingeführt worden ist. Danach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. § 51a Abs. 3 LWG NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen. Macht die Gemeinde keinen Gebrauch von der Festsetzungsmöglichkeit, gilt § 51a LWG NW als eigenständige Regelung.

Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers der im Bebauungsplangebiet gelegenen Wohnbaugrundstücke kann in den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal erfolgen.

Nach dem Prüfergebnis der gegenwärtigen hydraulischen Auslastung des Mischwasserkanals im Baugebiet Vogelberg durch den Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid – SEL besteht für die Wohnbauflächen, die im Gebiet der 2. Bebauungsplanänderung liegen, die Wahlmöglichkeit, das Niederschlagswasser entweder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit auf eigenem Baugrundstück privat zu versickern oder aber dieses in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Versickerungen in den Untergrund oder Einleitungen in ein Gewässer unterliegen gesetzlichen Bestimmungen. Deren Lage, Dimensionierung und weitere Ausführungen sind mit der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises in Verbindung mit dem Kanalnetzbetreiber (SEL) abzustimmen. Unter Umständen sind Bodenuntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erforderlich und wasserrechtliche Erlaubnisse oder Testate bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Um den Versiegelungsgrad auf dem jeweiligen Baugrundstück zu reduzieren bzw. dem Regenwasser der Stellplatzflächen eine Versickerung in den Untergrund vor Ort

zu ermöglichen, sind die Stellplatzflächen inkl. des Ober- und Unterbaus fachgerecht, wasserdurchlässig herzustellen (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung).

Generell wird über einen Hinweis in der Legende des Bebauungsplanes empfohlen, das Niederschlagswasser aus ökologischen Gründen in der Regel auf eigenem Baugrundstück über die belebte Bodenzone privat zu versickern (§ 51a Abs. 3 LWG NW).

Aufgrund einer Anregung des Fachdienstes 45 „Gewässer“ des Märkischen Kreise im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung ist der „Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der Legende des Bebauungsplanes um die Alternative ergänzt worden, dass ausnahmsweise auch unterirdische Versickerungsanlagen (Mulde, Mulde-Rigole, Becken) möglich sind, sofern es die geologischen Verhältnisse ermöglichen oder unterstützen. Ferner wurde in der Legende zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass im Falle der Errichtung einer dieser unterirdischen Anlagen bei der Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einzuholen ist.

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).

Anzeichen dafür, dass im Plangebiet Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

9. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht erfolgte im Wesentlichen durch die Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG). Ziel der Störfall-Verordnung ist es dabei, in Betriebsbereichen mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten -, in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen).

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich vier Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Ein weiterer Störfallbetrieb be-

findet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet. Dieser Betrieb wirkt auf Grund seiner Nähe auf das Lüdenscheider Stadtgebiet ein.

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 dem bisherigen Kenntnisstand der Stadt Lüdenscheid, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basiert, ergibt sich bei diesen fünf 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.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb der Achtungsabstände, die die fünf Störfallbetriebe umgeben.

10. Kosten

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

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.

Teil II - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Es ist beabsichtigt, den inneren Bereich des o.g. Bebauungsplanes um die zentrale Spielplatzfläche herum baulich für Einfamilienhäuser zu nutzen. Zu diesem Zweck sind die bisherigen Bauflächen durch Stichstraßen zu erschließen.

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

Die Bauflächen werden nicht vergrößert, so dass kein erstmaliger Bedarf an Grund und Boden entsteht.

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), Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL), Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW – V3- 8804.25.1 vom 06.06.2007, Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG).

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.

An das Planänderungsgebiet grenzt der zentrale Kinderspielplatz des Neubaugebietes Vogelberg/Kirchhahn an. Dieser Kinderspielplatz stellt für die dortige Wohnnutzung eine Einrichtung und Anlage der Naherholung dar. Die drei Fußwege zu dem Kinderspielplatz werden durch die Überplanung nicht berührt und bleiben unverändert bestehen. Insofern stellen die Fußwege für die dortigen Anwohner weiterhin eine fußläufige Alternative zu den Bürgersteigen entlang der Haupterschließungsstraßen dar. Eine Durchquerung des Neubaugebietes fernab der Straßen von Grünfläche zu Grünfläche ist damit für Spaziergänger weiterhin möglich. Bezüglich der Freizeit- und Naherholungsnutzung besitzt der Bereich der 2. Bebauungsplanänderung somit keinerlei Bedeutung. Hinsichtlich des Aspektes der Luftthygiene wird auf das Kapitel „Schutzgut Luft und Klima“ des Umweltberichtes verwiesen.

Der Planbereich wird von keinerlei Lichtemissionen, beispielsweise durch Außenleuchten auf gewerblichen Betriebsgrundstücken, tangiert.

Eine gesundheitliche Belastung der Anwohner durch Lärm- und Schadstoffmissionen geht vom Bebauungsplangebiet Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“ selbst derzeit nicht aus, da dort ausschließlich Wohnnutzungen stattfinden.

Die nächstgelegenen Gewerbebetriebe befinden sich im Westen entlang der Altenaer Straße, sie halten zum Plangebiet einen Mindestabstand von rund 400 m ein. Zu den südlichen Gewerbebetrieben entlang der Lennestraße hält das Plangebiet einen Abstand von über 600 m ein. Gewerblicher Zuliefer- oder Fahrverkehr findet über die Erschließungsstraßen, die das Plangebiet umgeben, nicht statt.

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich vier Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet. Dieser Betrieb wirkt auf Grund seiner Nähe auf das Lüdenscheider Stadtgebiet ein. Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb der Achtungsabstände, die die fünf Störfallbetriebe umgeben.

Insgesamt kommt es durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II zu keinerlei negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktionen.

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.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Nutzungsbilanz

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

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Wohnnutzung	21.779	17.608	- 4.171
Verkehrsflächen	0	4.171	+ 4.171
Summe Saldo			0

2. Biotoptypenbewertung

vorher

nachher

Nutzung	Fläche in m²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flä- chen- wert	Fläche in m²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flächen- wert
Wohnnutzung	21.779	7	2,175	15,225	17.608	7	1,76	12,32
Verkehrsflächen	0	0	0	0	4.171	0	0,415	0
Summe	21.779	---	2,175	15,225	21.779	---	2,175	12,32

Flächenwert vorher = 15,225

Flächenwert nachher = 12,32

Wertverlust = 2,905

Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Verlust von 2,905 Wertpunkten durch die Planung.

Zur Bewertung des Eingriffes ist bei dieser Planung nicht auf den tatsächlichen Zustand des Geländes abzustellen, sondern auf die bisher beabsichtigte Planung und die darauf aufbauenden Veränderungen. Das gesamte Baugebiet wurde bereits einer landschaftspflegerischen Eingriffsbilanzierung unterzogen und der seinerzeit zugelassene Eingriff, der dem heutigen Planungsstand entspricht, ausgeglichen. Die aktuelle Planung baut daher auf diesem Planungsstand als Ausgangszustand auf.

In diesem Sinne ergeben sich zusätzliche, weitergehende Eingriffe lediglich durch die erhöhte Versiegelungsrate innerhalb des Plangebietes. Die bisherige Wohnbauflächen konnten bis zu 60 % der Grundstücksflächen versiegelt werden; die nunmehr aus diesen Flächen planerisch herausparzellierten Verkehrsflächen können aber bis 100 % versiegelt werden, wodurch insgesamt die Versiegelungsrate steigt. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

3. Biotopvernetzung

Hier entstehen im Vergleich zur rechtskräftigen Planung keine Veränderungen.

4. 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	*
Zweifarbfladermaus	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	<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

Eine Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im seinerzeitigen Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt, da die Rechtslage noch nicht existierte, und wird somit hier – bezogen auf das Änderungsgebiet – nachgeholt.

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 Wald 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 ist somit nahezu auszuschließen.

5. Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Landschafts- und EU-Recht sind im Plangebiet nicht festgesetzt bzw. vorhanden.

Bewertung

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Es ist ein ökologischer Wertverlust aus Eingriff durch erhöhte Versiegelbarkeit von 2,905 Wertpunkten auszugleichen.

Der Ausgleich soll anteilig am ehemaligen Munitionsdepot Stilleking I oberhalb der ehemaligen Panzerwerkstatt stattfinden. Die Maßnahme ist bereits durchgeführt worden, jedoch noch nicht vollständig zugewiesen und refinanziert worden. Es stehen noch 30 Wertpunkte zu einem Kostenbetrag von 42.500 € zur Verfügung. Die Verrechnung ergibt einen Betrag von 4.115,42 € für die Maßnahme Vogelberg, der auf die begünstigten Baugrundstücke umzulegen ist.

2. Ausgleich Biotopvernetzung

ist nicht erforderlich.

3. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Im Planbereich wurde die Feldlerche nachgewiesen. Diese hat sich der seit nunmehr fast 20 Jahren ausgeführten Nutzung als extensiv gemähtes Grünland angepasst. Da bereits seit Jahren und vor Inkrafttreten des europäischen Artenschutzrechtes Planungsrecht besteht, bedeutet das Auftreten der Feldlerche einen Abgleich im Bauantragsfall. Um dies zu vermeiden, hat die Stadt Lüdenscheid nach Ablauf der Brutsaison 2014 eine Intensivierung der Mahdhäufigkeit veranlasst, um so Probleme mit Brutpaaren der Lerche für die Folgejahre zu auszuschließen. In der Umgebung des Bebauungsplangebietes sind noch ausreichend landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die eine Brut der Feldlerche ermöglichen.

4. Ausgleich Schutzgebiete

ist nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Begehung der Flächen im Hinblick auf Bodenbrüter.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Eine Veränderung der planerischen Ausgangssituation wird durch die aktuelle Planung nicht hervorgerufen.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Die Umplanung hat keine über den bisherigen Umfang hinausgehenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.5 Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

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

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

Der Verbrauch an Baugebietsfläche (Bebauung incl. Erschließung) steigt durch die Planung nicht. Die potentielle Versiegelungsrate steigt um 1.669 m² auf 14.796 m²

Bewertung

Der Eingriff wird als ‚gering‘ bewertet.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ein Ausgleich für Versiegelung kann nur durch Entsiegelungsmaßnahmen gefunden werden; Flächen in dieser Größenordnung stehen nicht zur Verfügung. .

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Es liegen keine Verdachtsmomente hinsichtlich einer Altlastenfläche vor.

Im Hinblick auf die Bodenqualität ist ein sehr geringer Eingriff festzustellen.

Bewertung

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

Ausgleichsmaßnahmen

Im Hinblick auf die Bodenqualität sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

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

2.1.6 Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Niederschlagswasser / Versickerung

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

Das Gebiet ist in der zentralen Abwasserplanung erfasst und kann entwässert werden.

Stehende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fließende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Es findet nur ein sehr geringfügiger Eingriff durch potentielle Erhöhung der Einleitung in die Gewässer über die Kanalisation statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht möglich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden, forstliche Nutzungen 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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gebiet hat keine Funktion für die Jagd und Fischerei.

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

Auf Grund der Nichtbetroffenheit der meisten Schutzgüter und vor dem Hintergrund, dass die ursprüngliche Planung als Eingriff bereits betrachtet wurde, erübrigt sich die Beschäftigung mit den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Bewertung

Weitergehende Eingriffe über die Ursprungsplanung hinaus finden nicht statt.

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

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

Bei Verzicht auf die Planung finden die vorgenannten, über die Ursprungsplanung hinausgehenden Eingriffe nicht statt.

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

Im Bereich des Schutzgutes Tiere/Pflanzen ist ein Ausgleich von 2,905 Wertpunkten nach Ludwig erforderlich, der als Anteil der städtischen Ausgleichsmaßnahme ‚Ehemaliges Munitionsdepot Stilleking I (Nr. 7)‘ durchgeführt werden soll.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Denkbar sind alle Planungsvarianten, die sich mit der umliegenden Wohnbebauung vertragen, zum Beispiel land- und forstwirtschaftliche Nutzungen oder öffentliche Grünflächen.

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

Maßnahmen zur Überwachung sind insgesamt nicht erforderlich.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna.

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

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, den inneren Bereich des Bebauungsplanes Vogelberg / Kirchahn einer Einfamilienhausbebauung (bisher Mehrfamilienhäuser) zuzuführen. Zu diesem Zweck müssen die Bauflächen noch durch zusätzliche kleine Stichstraßen erschlossen werden, die die Gesamtversiegelung des Gebietes erhöhen. Weitere Eingriffe in die Umwelt finden nicht statt. Der Eingriff durch die Versiegelung kann ausgeglichen werden.

Lüdenscheid, den 10.08.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf
Martin Bärwolf
Fachbereichsleiter

Anlage zum Umweltbericht:

Übersichtsplan über ökologische Kompensationsmaßnahmen im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots Stilleking I, oberhalb der ehemaligen Panzerwerkstatt (Maßnahmenfläche 0007)

Durchgeführte Maßnahmen:

- Aufnahme und Beseitigung teerhaltiger Wegebelaäge
- Abbruch von zwei Wachgebäuden
- Abbruch einer Wagenremise aus Blech samt Bodenplatte mit einer Fläche von 12,0 x 30,0 m
- Abbruch von Asbestzement eingedeckten Munitionshütten mit einer Grundfläche von jeweils 80 m²
- Beseitigung eines Maschendrahtzaunes von über einem Kilometer Länge
- Topographischer Ausgleich des Geländes

