

Begründung einschließlich Umweltbericht

zum Bebauungsplan

Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bauleitplanung

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

An der Mozartstraße 22 – 24 befindet sich das brach gefallene Betriebsgrundstück der Firma Gill Thermoplaste. Die Betriebsgebäude standen lange Zeit leer, die Produktion wurde schon vor Jahren aufgegeben. Durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Lösenbach“ – rechtsverbindlich seit dem 04.06.1963 - ist das Grundstück entsprechend seiner gewerblichen Vornutzung als GE-Gebiet festgesetzt. Ein Investor hat das ehemalige Betriebsgrundstück, das eine Flächengröße von 5.933 m² aufweist, zwischenzeitlich erworben und die leer stehenden Büro- und Produktionsgebäude abgebrochen, um auf der Fläche ein kleines Wohnbaugebiet mit neun Einfamilienwohnhäusern, einem Mehrfamilienwohnhaus und einer kleinen internen Erschließungsstraße zu realisieren. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese neue Wohnbebauung zu schaffen, ist eine Überplanung des GE-Gebietes in eine WA-Fläche notwendig.

Aus städtebaulicher Sicht würden sich die zusätzlichen Wohngebäude in die vorhandene Wohnbebauung entlang der Mozartstraße sehr gut einfügen, da es sich um eine klassische Arrondierung des dortigen Wohnbaugebietes handelt. Das Plangebiet ist über die Mozartstraße verkehrlich und abwassertechnisch zu erschließen. Das Baugrundstück liegt in einer integrierten Lage innerhalb des Ortes Oberlösenbach, die Wohnfolgeeinrichtungen des Stadtteils sind fußläufig zu erreichen.

Da in Lüdenscheid auf dem Immobilienmarkt eine hohe Nachfrage nach Grundstücken für frei stehende Einfamilienwohnhäuser besteht, dient die Aufstellung des Bebauungsplanes dem städtebaulichen Ziel, die Lüdenscheider Bevölkerung mit entsprechendem Wohnraum zu versorgen.

Um das kleine Wohnbaugebiet realisieren zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, insofern entwickelt sich der Bebauungsplan aus der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes, so dass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Die ökologischen und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Überplanung wurden im Zuge einer Umweltprüfung in Teil 2 dieser Begründung untersucht.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse / Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen vom 17.07.2001 stellt die Wohnbebauung entlang der Mozartstraße als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die Plangebietsfläche liegt aufgrund der gewerblichen Vornutzung nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“

Darstellung im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)

Die seit dem 19.12.2012 wirksame Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid stellt die Wohnbebauung im Ortsteil Oberlösenbach und entlang der Mozartstraße einschließlich des Betriebsgrundstückes der Firma Gill als Wohnbaufläche dar. Die durch den Bebauungsplan Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ vorgesehene WA-Fläche entwickelt sich folglich aus der Zielvorgabe des Flächennutzungsplanes im dortigen Bereich. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Bestehender Bebauungsplan Nr. 1 „Lösenbach“

Durch den Bebauungsplan Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ wird der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 in einem Teilbereich neu überplant. Für diesen überplanten Teilbereich gelten für künftige Bauvorhaben mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ dessen neue Festsetzungen.

3. Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 834

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wohnsiedlungsgebietes des Ortsteils Oberlösenbach. Die umgebenden Wohnbauflächen sind durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 1 „Lösenbach“ als WA-Flächen festgesetzt. Dieser Nutzungscharakter soll im Plangebiet im Sinne einer Arrondierung der vorhandenen Wohnnutzung fortgeführt werden. Zu diesem Zweck wird das Plangebiet nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Der allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungskatalog des § 4 Abs. 2 der BauNVO wird unverändert übernommen und als zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt. Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung gelten im Planänderungsbereich die Vorschriften der BauNVO-Novellierung 2017.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ von maximal 0,4), einer Geschossflächenzahl (GFZ von maximal 0,4 bzw. 0,9 für das Grundstück des Mehrfamilienhauses) und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (I für die Einfamilienhausgrundstücke, III für das Mehrfamilienhausgrundstück). Durch die

genannten Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung auf den Baugrundstücken nach § 16 Abs. 2 BauNVO städtebaulich hinreichend bestimmt. Die städtebauliche Einfügung der geplanten Wohnbebauung in den vorhandenen Gebäudebestand der Umgebung, der von I- bis II-geschossigen Einfamilienwohnhäuser und III- bis IV-geschossigen Mehrfamilienwohnhäuser mit Sattel- und Flachdächern geprägt wird, ist dadurch gewährleistet. Die Verteilung der baulichen Hauptnutzung auf dem jeweiligen Baugrundstück wird durch die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen definiert (§ 23 BauNVO).

3.3 Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Zur Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes unter städtebaulichen Gesichtspunkten entlang der Mozartstraße enthalten die textlichen Festsetzungen örtliche Bauvorschriften über die maximale Drempeelhöhe des Dachstuhles, die Ausgestaltung und maximale Länge von Dachgauben und Dachausschnitten, die Höhe von Einfriedigungen sowie das Höchstmaß an Anschüttungen auf den Baugrundstücken.

Aus kleinklimatischen Gründen und um den Versiegelungsgrad auf den Baugrundstücken zu minimieren sind die Flachdächer der Garagen mindestens extensiv zu begrünen, ferner sind die Stellplatzoberflächen wasserdurchlässig herzustellen.

4. Umweltbelange (Umweltprüfung / Artenschutz / Eingriffsregelung)

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Luft und Klima, Boden, Bodenversiegelung/Bodenqualität, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter, forstwirtschaftliche Nutzungen, landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei als sehr gering beurteilt. Ausgleichsmaßnahmen sind für diese Schutzgüter nicht erforderlich. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt wird als gering bewertet. Der Eingriff in dieses Schutzgut durch die Bauleitplanung erfordert eine entsprechende ökologische Kompensationsmaßnahme. Da eine mit Bäumen bestandene Böschung gerodet wurde, und das Betriebsgrundstück in zwei Baureihen bebaut werden soll wird der Eingriff in das dortige Ortsbild als hoch bewertet.

Um den Eingriff in das Ortsbild zu minimieren, wird entlang der Mozartstraße auf den privaten Grundstücksflächen ein 3,0 m breiter Grundstücksstreifen festgesetzt, auf dem eine straßenbegleitende Baumreihe mit Laubbäumen anzupflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Insgesamt sollen in diesem Streifen 10 schmalkronige Säuleneichen (*Quercus robur* „Pedunculata“) oder Säulenhainbuchen (*Carpinus betulus* „Fastigiata“) mit einer Pflanzgröße von mindestens 250 cm neu gepflanzt werden. Durch diese Begrünungsmaßnahme soll das dortige Straßenbild grüngestalterisch aufgewertet werden. Die Anpflanzfläche kann durch die notwendigen Grundstückszufahrten zu den Einfamilienhausgrundstücken gequert werden.

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 1,175 Wertpunkten (nach Ludwig). 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 007). 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 1,175 Wertpunkte ergibt einen Betrag in Höhe von 1.665 Euro, den der Nutznießer der Planung vollständig zu tragen hat.

Der städtische Fachdienst 67 – Umweltschutz und Freiraum wird bis zum Satzungsbeschluss die Herstellung und Kostenübernahme der genannten Kompensationsmaßnahmen in einem städtebaulichen Ausgleichsvertrag mit dem Planungsbegünstigten öffentlich-rechtlich regeln.

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

Der Umweltbericht stellt hinsichtlich des Artenschutzes fest, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes weder besonders streng geschützte Wildtiere, Fledermäuse, Amphibienarten noch besonders geschützte Pflanzenarten vorgefunden wurden. Für planungsrelevante Tierarten stellt das Plangebiet innerhalb des Wohnquartiers Lösenbach kein ausreichendes Habitat dar. Im Allgemeinen ist bei der Fällung von Bäumen und der Beseitigung von Sträuchern im Plangebiet nach dem Bundesnaturschutzgesetz darauf zu achten, dass diese außerhalb der Vogelbrutzeiten und Vogelfortpflanzungszeiten, also in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar eines Jahres, entfernt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ 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 planungsrelevanten Vogel-, Säugetier- oder Amphibienarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Es werden keinerlei Lebensstätten geschützter Arten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten) beschädigt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

5. Immissionsschutz

In einem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 08.08.2017 hat das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz/Erbau-Röschel/Horstmann aus Dortmund die zu erwartenden Betriebsgeräusche der bestehenden Kfz-Werkstatt Brahmsweg 2b an den nächstgelegenen Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 834 schalltechnisch untersucht. Dabei wurden nach der TA Lärm die für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) einzuhaltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags zu Grunde gelegt. Eine Betrachtung des Nachtzeitraumes von 22.00 – bis 6.00 Uhr (Immissionsrichtwert von 40 dB(A)) ist nicht erforderlich, da im Nachtzeitraum in der Kfz-Werkstatt keine Betriebsvorgänge stattfinden und nach Auskunft des Werkstattinhabers auch künftig nicht geplant sind.

Im Ergebnis stellt das Lärmgutachten fest, dass während der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr der für WA-Gebiete geltende Tages-Immissionsrichtwert durch die

Geräusche der Kfz-Werkstatt (Gesamtbelastung) an den an den nächstgelegenen Baugrenzen des Plangebietes gewählten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird. Aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 834 möglich.

Konkrete Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Lärmeinwirkungen der Kfz-Werkstatt sind aufgrund der Unterschreitung des Tages-Immissionsrichtwertes der TA Lärm nicht erforderlich.

6. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aus dem Jahr 2012, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht erfolgte im Wesentlichen durch die Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG). Ziel der Störfall-Verordnung ist es dabei, in Betriebsbereichen mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten -, in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Das BImSchG enthält in seiner aktualisierten Fassung vom November 2016 eine Ermächtigungsgrundlage für eine neu zu schaffende Verwaltungsvorschrift, die sog. TA Abstand, die künftig bundeseinheitliche Maßstäbe für das Abstandsgebot des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie vorgeben soll. Mit einem Inkrafttreten der TA Abstand ist nach Einschätzung der Bauministerkonferenz jedoch nicht vor 2019 zu rechnen.

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

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

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

Nach den ersten Erkenntnissen, die auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basierten, die beide Fachbehörden ohne betriebliche Detailkenntnisse der einzelnen Störfallbetriebe auf der Grundlage einer vereinfachten Betrachtung nach der Modellberechnung der Kommission für Anlagensicherheit – Leitfaden KAS 18 getroffen haben, ergab sich bei diesen vier, für das Stadtgebiet Lüdenscheids relevanten Störfallbetrieben jeweils ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m bzw. von 200 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist.

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

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

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

7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versorgung des Planänderungsgebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch neue Versorgungsleitungen in der Planstraße sichergestellt. Die neuen Einfamilienhausgrundstücke sowie das geplante Mehrfamilienwohnhaus an der Mozartstraße können an die dort vorhandenen Versorgungsleitungen angebunden werden.

Der Planbereich wurde in der Vergangenheit durch die Büro- und Gewerbegebäude der Firma Gill Thermoplaste großflächig genutzt. Die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers und auch des Niederschlagswassers kann über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Mozartstraße erfolgen. Der über das ehemalige Gewerbegrundstück verlaufende Privatkanal zur Entwässerung der Grundstücke Lortzingstraße 54 und 56 wird im Zusammenhang der Neubauplanung neu verlegt. Zur Hälfte liegt die neue Kanaltrasse innerhalb der Fläche der Planstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen ist, der restliche Teil der Trasse, die innerhalb der Baugrundstücke verläuft, wird über ein Leitungsrecht zu Gunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesichert.

Die Beseitigung von Niederschlagswasser wurde bei der Novellierung des Landeswassergesetzes (LWG) 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. Seit dem 16.07.2016 ist die Änderung des nordrhein-westfälischen Landeswassergesetzes in Kraft („Gesetz zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften“ vom 8. Juli 2016, Gesetz- und Verordnungsblatt 2016, Nr. 22 vom 15. Juli 2016, S. 539). Der ursprüngliche § 51a des LWG wurde in den neugefassten § 44 eingearbeitet. Nunmehr eröffnet der § 44 Abs. 2 LWG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB der Gemeinde die Möglichkeit, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen. Macht die Gemeinde keinen Gebrauch von der Festsetzungsmöglichkeit, gilt § 44 LWG als eigenständige Regelung.

Da der Bebauungsplan Nr. 834 eine Bestandsüberplanung eines bebauten Grundstückes zum Inhalt hat, das bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, greift § 51 a LWG bzw. § 44 LWG im vorliegenden Fall nicht.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über den Mischwasserkanal entwässert.

Nach einer fachlichen Stellungnahme des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) bestehen keine abwassertechnischen Bedenken gegen einen Anschluss des Schmutz- und Niederschlagswassers aus dem Bebauungsplangebiet an das öffentliche Mischwasserkanal-Netz, insbesondere an den leistungsstarken Sammler DN 1200 in der Mozartstraße.

8. Erschließung

Die öffentlich-rechtliche Erschließung des kleinen Baugebietes ist von der Mozartstraße und vom Brahmweg aus vorgesehen. Die innere Erschließung des Areals soll über eine rund 35 m lange Planstraße erfolgen, die an die Mozartstraße verkehrlich angebunden wird. Die Straße ist als 6,50 m breite Mischverkehrsfläche geplant, mit einem Fahrbahnquerschnitt von 5,5 m und zusätzlichen beidseitigen Schrammborden von je 0,5 m Breite. Am Ende der Anliegerstraße wird eine Wendeanlage für PKW und dreiachsige Müllfahrzeuge ausgebildet. Die Planstraße wird im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – hier als ungegliederte Mischfläche - festgesetzt.

Die Herstellung und die straßenrechtliche Übernahme der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraße wird die Stadt Lüdenscheid mit dem Investor durch einen Erschließungsvertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB regeln und sicherstellen.

Das geplante Baugebiet mit seinen neun Einfamilienhausgrundstücken sowie dem geplanten Mehrfamilienwohnhaus für sechs Wohneinheiten wird das künftige Verkehrsaufkommen in der Mozartstraße nur unwesentlich erhöhen. Das vorhandene Straßennetz und insbesondere die Mozartstraße sind leistungsfähig genug, um diesen zusätzlichen Verkehrsanteil problemlos aufzunehmen.

9. 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).

Nach dem Kenntnisstand der Stadt Lüdenscheid sind im Plangebiet Belange des Denkmalschutzes nicht betroffen.

10. Altstandort

Aus Sicht der Unteren Abfallwirtschafts-/Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises wurde der Standort Mozartstraße 22 – 24 ordnungsgemäß saniert (Stellungnahme der Fachbehörde vom Oktober 2017). Nach der Beräumung des Baufeldes bzw. der Baureifmachung des Geländes entfernt die Fachbehörde den Standort aus dem Altlastenkataster. In einem Verzeichnis zum Altlastenkataster wird die Fläche danach nachrichtlich als sanierte Fläche geführt. Die Bodenschutzbehörde weist jedoch in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass bei der Nutzung der Fläche mit einer Wohnbebauung der Oberboden in einer Tiefe von 0 bis 1,0 m den Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) entsprechen muss.

11. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 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

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

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Im Bereich des Plangebietes befand sich ein aufgegebenener Gewerbebetrieb. Um das Gelände neu nutzen zu können, soll durch Bebauungsplanänderung ein allgemeines Wohngebiet nach Baunutzungsverordnung von 1990 festgesetzt werden, damit sich die Nutzung in die der Umgebung einfügt. Die Ausnutzung für die Wohngebäude und Nebenanlagen beträgt 60 % der jeweiligen Grundstücksflächen bei einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,4.

Die beabsichtigten Planänderungen ergeben sich aus den Anlagen 1 (bestehender Bebauungsplan Nr. 1) und 2 (Planentwurf).

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der Mozartstraße. Straßenbegleitend ist das Grundstück weitgehend eingeebnet. Nach Westen geht es in einen Steilhang über, der bewaldet war. Erschließungsstraße ist die Mozartstraße.

1.3 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 § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 30 ff des Landesnaturschutzgesetzes NW (LNatSchG NW) wurde 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 (§ 55 Wasserhaushaltsgesetz (Bund), § 44 Landeswassergesetz) wurden berücksichtigt.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Erstmaliger oder weitergehender Bedarf an Grund und Boden entsteht im Vergleich zur Ausgangssituation nicht.

Das Plangebiet besteht aus drei Flurstücken mit einer Gesamtgröße von 7.306 m² ausweislich des Liegenschaftskatasters. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 ‚Lösenbach‘, der Stadt Lüdenscheid in Zusammenhang mit der Baunutzungsverordnung von 1962, die beim Inkrafttreten des Planes Gültigkeit besaß, kann das bisherige Baugrundstück zu 100 % versiegelt werden (5.933 m²). Die verbleibenden Grundstücke belaufen sich zusammen auf 1.373 m² und können nicht versiegelt werden. Die neue Baufläche beläuft sich auf 7.306 m², aufgeteilt in Straßenflächen (387 m²) und Wohnbauflächen (6.919 m²). Die zulässige Gesamtversiegelung der Planung beläuft sich auf $387 \text{ m}^2 + 6.919 \text{ m}^2 \cdot 0,6 = 4.538 \text{ m}^2$ und liegt damit um 1.395 m² unter dem zulässigen Versiegelungsgrad des Ausgangsbestandes.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

Die im nachfolgenden nicht aufgeführten Schutzgüter sind nach Ermittlung und Beurteilung der Stadt Lüdenscheid nicht betroffen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes

DIN 4109 und 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmerlass, Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL),),

europäische Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie), 12. Verordnung zum BImSchG (Störfallverordnung)

Zustandsbeschreibung

Es handelt sich um das brach gefallene Betriebsgrundstück der Firma Gill Thermoplaste an der Mozartstraße 22 – 24. Die leerstehenden Betriebsgebäude sowie die Firmenverwaltung wurden Anfang 2017 abgebrochen. Das Abbruchmaterial wurde abgefahren, insofern stellt sich das Plangebiet augenblicklich als Gewerbebrache dar. Ein Investor möchte auf dieser Brachfläche aufgrund der integrierten Lage innerhalb des Ortsteils Oberlösenbach ein kleines Wohnbaugelände (neun Einfamilienwohnhäuser und ein Mehrfamilienwohnhaus) realisieren. Aus städtebaulicher Sicht wird die Arrondierung des dortigen Wohngebietes durch neue Wohnbebauung befürwortet, da eine gewerbliche Wiederaufnahme des alten Betriebsgrundstückes mit der umgebenden Wohnbebauung unverträglich wäre. Die Wohnfolgeeinrichtungen des Stadtteils sind vom Plangebiet aus fußläufig zu erreichen. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück Brahmweg 2b eine Kfz-Reparaturwerkstatt. Die Auswirkungen dieses Gewerbebetriebes auf die geplante Wohnbebauung wurden im Rahmen einer Geräusch-Immissionsprognose geprüft.

Einrichtungen oder Anlagen der Naherholung oder spezielle Freizeiteinrichtungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Durch das Plangebiet verlaufen keine schützenswerten fußläufigen Verbindungswege für Spaziergänger. Hinsichtlich der Freizeit- und Naherholungsnutzung besitzt das Plangebiet somit keine Bedeutung.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

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.

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

In einem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 08.08.2017 hat das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz/Erbau-Röschel/Horstmann aus Dortmund die zu erwartenden Betriebsgeräusche der bestehenden Kfz-Werkstatt Brahmweg 2b an den nächstgelegenen Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 834 schalltechnisch untersucht. Dabei wurden nach der TA Lärm die für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) einzuhaltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags zu Grunde gelegt. Eine Betrachtung des Nachtzeitraumes von 22.00 – bis 6.00 Uhr (Immissionsrichtwert von 40 dB(A)) ist nicht erforderlich, da im Nachtzeitraum in der Kfz-Werkstatt keine Betriebsvorgänge stattfinden und nach Auskunft des Werkstattinhabers auch künftig nicht geplant sind.

Im Ergebnis stellt das Lärmgutachten fest, dass während der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr der für WA-Gebiete geltende Tages-Immissionsrichtwert durch die Geräusche der Kfz-Werkstatt (Gesamtbelastung) an den an den nächstgelegenen Baugrenzen des Plangebietes gewählten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird. Aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 834 möglich.

Konkrete Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Lärmeinwirkungen der Kfz-Werkstatt sind aufgrund der Unterschreitung des Tages-Immissionsrichtwertes der TA Lärm nicht erforderlich.

Innerhalb des Lüdenscheider Stadtgebietes befinden sich vier Störfallbetriebe. Das Plangebiet liegt außerhalb der gutachterlich ermittelten, angemessenen Abstände, die die vier Störfallbetriebe umgeben.

Bei der Nullvariante, das Grundstück nicht in Richtung einer Wohnnutzung zu überplanen, gelten die alten Baurechte des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lösenbach“ aus dem Jahre 1963 fort. Dieser Bebauungsplan setzt das Plangebiet als GE-Fläche fest, so dass dort eine gewerbliche Folgenutzung möglich und zulässig wäre. Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung ist eine gewerbliche Folgenutzung aus städtebaulicher Sicht und aus Sicht des „Schutzgutes Mensch“ aufgrund der negativen Auswirkung und der gegenseitigen Störungen nicht zu befürworten.

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

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wurde im unteren Teil als Gewerbefläche genutzt; im oberen Böschungsbereich stockte ein Altholzbestand aus Buchen und Bergahorn.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

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

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Gewerbeflächen	5.933	0	-5.933
Verkehrsflächen	0	387	+387
Gehölzbestand	1.373	0	-1.373
Wohnbauflächen	0	6.919	+6.919
Summe Saldo	7.306	7.306	0

2. Biotoptypenbewertung

Zustandsbeschreibung

Siehe auch Punkt 1.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Nutzung	vorher				nachher			
	Fläche in m ²	WP je Hektar	Fläche in ha	Fläche nwert	Fläche in m ²	WP je Hektar	Fläche in ha	Flächen wert
Gehölzbestand	1.373	19	0,137	2,603	0	0	0	0
Gewerbe, versiegelt	5.933	0	0,593	0	0	0	0	0
Straßen, versiegelt	0	0	0	0	387	0	0,038	0
Wohnen, versiegelt	0	0	0	0	4.538	0	0,454	0
Wohnen, Freiflächen	0	0	0	0	2.381	6	0,238	1,428
Summe	7.306		0,73	2,603	7.306		0,73	1,428

Flächenwert vorher = 2,603

Flächenwert nachher = 1,428

Wertverlust = 1,175

Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Verlust von 1,175 Wertpunkten durch die Planung.

3. Biotopvernetzung

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist allseitig von Wohnbebauung eingerahmt und durch mehr oder minder große Grünbestände der Außenanlagen der Wohngebäude charakterisiert. Die Migration von an diesen Biototyp angepassten Arten und flugfähigen Arten ist daher möglich; Für diese Arten besteht auch keine Insellage. Einen Verbindungskorridor von Teilen der freien Landschaft stellt das Plangebiet nicht dar. Größere Tierarten, hier Säuger, können im Einzelfall im Plangebiet als ‚Irrläufer‘

angetroffen werden; regelmäßige Wanderungen durch den Planbereich sind jedoch ausgeschlossen.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Weder im Fall der Planungs- noch der Nullvariante ändert sich die Funktion des Planbereiches für die Biotopvernetzung.

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet gliedert sich in zwei unterschiedliche Bereiche. In der vorderen Hälfte befinden sich die Reste des frisch abgerissen Gewerbebetriebes, im hinteren Teil eine ca. 2,5 – 3 Jahre alte Sukzessionsfläche die aus einer waldähnlichen Struktur hervorgegangen ist.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose 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
Wasserschneckenfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbige Fledermaus	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	Dryobates minor	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Mäusebussard	Buteo buteo	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	Lanius collurio	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	Milvus milvus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	Dryocopus martius	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*

Schwarzstorch	<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.

Grundlage für die Beurteilung eines Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist eine Einschätzung der Habitateignung des Plangebiets als Fledermausquartier bzw. Lebensstätte für planungsrelevante Vogel-, Säugetier-, Amphibien- und Reptilienarten. Am 20.07.2017 wurde eine umfängliche Ortsbegehung durchgeführt.

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 hier nicht erfüllt werden, ist ein Vorkommen der o.g. Arten auszuschließen.

Gewässerabhängige Arten

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

Waldabhängige Arten

Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der Schwarzspecht leben, brüten oder jagen in Wäldern. Da auf dem Gelände keine Bäume mehr vorhanden sind kann ein Vorkommen der oben genannten Arten ausgeschlossen werden.

Auch ein Vorkommen der Haselmaus - sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs – ist auszuschließen. Die sowohl für die Ernährung als auch für den Bau der kugelförmigen Schlaf- und Wurfester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren, Brombeere oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Ein Vorkommen einer der oben beschriebenen, waldabhängigen Arten ist somit auszuschließen.

Untersuchungsumfang

Am 19.07.2017 wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Europäische Vogelarten konnten dabei beobachtet werden:

Auf eine Untersuchung mit dem BAT-Detektor wurde verzichtet da keine potentiellen Quartiere für in Höhlen lebende Fledermäuse gefunden wurden.

Da mit großer Wahrscheinlichkeit einige europäischen Vogelarten im Plangebiet brüten, ist - um Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden - der Aufwuchs auf den zu überbauenden Flächen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also zwischen Oktober und März eines Jahres zu entfernen.

5. Schutzgebiete

Zustandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes oder angrenzend sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder besonders geschützte Biotoptypen vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

Zusammenfassende Bewertung 1-5

Die Auswirkungen sind insgesamt als ‚gering‘ einzustufen.

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Ein ökologischer Ausgleich des Bodenpotentials ist nicht erforderlich, da die Ausnutzung = Versiegelungsgrad des Plangebietes im Vergleich zum Bestand sinkt.

Der ökologische Ausgleichsbedarf beträgt 1,175 Wertpunkte nach Ludwig.

Die Ausgleichsmaßnahme soll als Teil der Renaturierung des Munitionsdepots Stilleking I (hinter der ehemaligen Panzerwerkstatt) durchgeführt werden. Diese Maßnahme ist bereits durchgeführt, aber erst zu ca. 1/3 ihres Ausgleichspotentials zugeordnet worden. Das noch rezufinanzierende Volumen beträgt bei 30 Wertpunkten 42.500 €, je Wertpunkt demnach $42.500 \text{ €} / 30 = 1.416,67 \text{ €}$ je Wertpunkt.

Für den Ausgleich des Planes 826 ist demnach ein Kostenanteil von 1.416,67 € * 1,175 WP = 1.664,59 € erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Realisierung der Zahlung in dieser Höhe sicherzustellen.

Die Lage der Ausgleichsfläche ist in der Anlage 3 dargestellt.

2. Ausgleich Biotopvernetzung

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

3. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Im Plangebiet sind weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden. Brutstätten europäischer Vogelarten sind anzunehmen.

Bei Einhaltung der oben beschriebenen, begleitenden Maßnahmen ist allerdings weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischer Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechnen. Dann werden auch keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während ihrer 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).

4. Ausgleich Schutzgebiete

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Durchführungsverordnungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz (z.B. 22., 39. BImSchVO)

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. BImSchVO 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, durchgeführten Messungen haben diese Erwartungen nicht bestätigt; die erzielten Werte der Messungen haben keine Überschreitung der europäischen Grenzwerte ergeben.

Die Fläche untersteht nur sehr selten dem inversionsanfälligen Einflussbereich des Lösenbachtals, das bis ca. 360 m ü.N.N. ausreicht. Sie wird also bei sog. autochthonen Wetterlagen, die besonders im Herbst und im Winter durch Talnebel, verminderten Luftaustausch, erhöhte Luftfeuchtigkeit und höhere Konzentration von Schadstoffen gekennzeichnet sind, selten erfasst. Zwar wird dieses Gebiet von den vorherrschenden Süd-, bis Westwinden nur teilweise erfasst, aber die Mozartstraße wird von begrünten Hängen begleitet, die zum lufthygienischen Komfort beisteuern. Das Plangebiet ist bereits großflächig überbaut

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Mit der geplanten Erweiterung der Bauflächen wäre mithin eine geringfügige zusätzliche Versiegelung der Flächen verbunden, aus der keine weitere Verschärfung der bereits beeinträchtigten klimatischen Situation abzuleiten wäre. Gleichzeitig ist mit der Planung keine Nutzung zu erwarten, mit der lufthygienische Belastungen verbunden sind

Bewertung:

Negative klimatische Auswirkungen vor Ort der Planung und in ihrer Umgebung werden nicht erwartet.

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

Zustandsbeschreibung

1. Erholung

Das Gebiet hat keinerlei Funktion für die Erholung. Fußwege sind nicht vorhanden. Erholungseinrichtungen im Umfeld sind gleichfalls nicht vorhanden.

2. Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist baulich durch Fabrikationsgebäude geprägt, wobei als Bezugszeitpunkt auf die ursprünglich vorhandene Situation abzustellen ist, da die momentane Abbruchsituation vorübergehend ist und nicht den Ausgangszustand für die Beurteilung der Veränderung darstellen kann. Die Grundstücke des Geländehanges sowie die oberen Teile des bisherigen Baugrundstückes sind (waren) bewaldet. Hierzu wird auf die beiliegenden Luftbilder verwiesen (Anlage ----). Dieser Gehölzbestand ist talraumprägend, da er die Taloberkante begleitet und hervorhebt und auf Grund seiner Lage nicht durch Gebäude verdeckt werden kann.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

1. Erholung

Keine

2. Orts- und Landschaftsbild

Die Planung sieht eine tiefere Bebauung des Gesamtgeländes vor, die auch in die bisher bewaldeten Bereiche vordringt. Zu diesem Zweck sind bereits auf ca. 2.850 m² Waldbäume gefällt worden. Gemäß Planentwurf können im oberen Grundstücksbereich zukünftig auch keine geschlossenen Pflanzungen erhalten oder neu angelegt werden, wenn vernünftige Belichtungsverhältnisse für die neuen Baukörper gewährleistet werden sollen. Das optische Erscheinungsbild der Planumgebung wird sich daher baulich verdichten.

Bewertung:

Im Hinblick auf die zugrunde zulegende örtliche Betrachtungsweise ist der Eingriff in die Erholung als ‚sehr gering‘, der Eingriff in das Ortsbild als ‚sehr hoch,‘ in der Summe aber als ‚hoch‘ zu bewerten.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Im Hinblick auf die Naherholung sind mangels Eingriff keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Ortsbildes verbieten sich auf Grund der Planung. Das Ortsbild soll daher durch Pflanzung von schmalkronigen Laubbäumen auf den Wohngrundstücken entlang der Mozartstraße neu gestaltet werden. Insgesamt sollen 10 schmalkronige Säuleneichen (*Quercus robur* ‚Pedunculata‘) oder Säulenhainbuche (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘) gepflanzt werden. Pflanzgröße mindestens 250 cm.

Maßnahmen zum Monitoring

Anwuchskontrolle nach 1, 2, 5 und 10 Jahren, ggf. Wiederholung der Pflanzung.

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

Zustandsbeschreibung

Hierzu wird auf die Bilanzierung unter Punkt 1.4 und unter ‚Schutzgut Tiere und Pflanzen‘, Nutzungsbilanz, verwiesen.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Planung ermöglicht keinen weiteren Flächenverbrauch durch Versiegelung als die bestehende planungsrechtliche Situation. Im Falle der Nullvariante findet ebenfalls keine über letztere hinausgehende Versiegelung statt. Durch Versiegelung verlustiges ökologisches Potential muss daher nicht ausgeglichen werden.

Bewertung

Ein Eingriff wird nicht vorgenommen.

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

Im Plangebiet befindet sich ein unter der Katasterbezeichnung Nr. 264 „Mozartstraße, Fa. Gill“ eingetragener Altstandort. Bei der Fa. Gill handelte es sich um eine 1957 erbaute und 1969 erweiterte Kunststoffspritzerei, die seit 2002 ihren Betrieb eingestellt hat. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für den Abbruch der Firmengebäude wurde im Februar 2017 durch das Gutachterbüro IGS, Unna eine Gefährdungsabschätzung vorgelegt. In dem Gutachten wird dargestellt, dass zur Erfassung nutzungsbedingter Bodenverunreinigungen 8 Rammkernbohrungen bis zu einer maximalen Tiefe von 3 Metern niedergebracht wurden. Die Auffüllungsmächtigkeiten waren mit Ausnahme der RKB 1 mit 1,2 m (angefüllter Schotter im Bereich unterirdischen Öltanks) gering mit 0,25 bis 0,5 m und bestehen zum größten Teil aus dicht gelagertem Schotter. 4 Bohrpunkte wurden zu Bodenluftmessstellen ausgebaut.

Die Analysen der nutzungsbezogenen ausgewählten Parameter zeigen Auffälligkeiten in einigen Bereichen: Hohe PAK-Gehalte in der Auffüllung unter den bitumenstämmigen Schwarzdecken, Kohlenwasserstoffbelastungen an oberflächlich verunreinigten Stellen der Bodenplatte/Mauern.

Die Prüfwerte nach BBodSchV für die Nutzung Wohnen werden bei den 4 erstellten Mischproben aus oberflächennahem Material eingehalten. Die bewertungsrelevanten Prüfwerte für die Ergebnisse der Bodenluft werden ebenfalls unterschritten.

Aufgrund der nachgewiesenen Belastungen ist der Abbruch der Gebäude mit einer Sanierung des Standortes verbunden. Da der Abbruch zur Zeit (Stand: 08/2017) durchgeführt wird, liegen keine weiteren Ergebnisse in Form eines vom Märkischen Kreises geforderten Abschlussberichtes vor.

Mit seinem Schreiben vom 12.10.2017 bestätigt der Märkische Kreis in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde die erfolgreiche Sanierung des Altstandortes mit dem Hinweis, dass der Oberboden bei Wohnbebauung bis zu einer Tiefe von 1,0 Metern den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen muss.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Sanierung des Standortes zum Zwecke der Wohnnutzung bedingt eine Verbesserung der Bodenqualität.

Bewertung

Verschlechterungen des Ausgangszustandes finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht notwendig.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

1. Niederschlagswasser / Grundwasser / Versickerung

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist in der zentralen Abwasserplanung erfasst. Nach Auskunft der SEL AöR kann sowohl das Schmutz als auch das Niederschlagswasser über die öffentliche Kanalisation entwässert werden.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Da das Plangebiet (teilweise) im Bereich einer ehemals gewerblichen Nutzung liegt und der Untergrund in diesem Bereich überformt ist, scheidet eine Niederschlagswasserversickerung aus. Die hangaufwärts gelegenen Planbereiche würden bei einer Versickerung den unteren Grundstücken das versickerte Wasser zuführen, was zu vermeiden ist. Eine Sammelversickerungsanlage scheidet aus, weil im untersten Planbereich der Gewerbebetrieb ansässig war (s.o.). Insgesamt muss daher auf eine Versickerung verzichtet werden.

Im Fall der Nullvariante und nach Abriss des Fabrikgebäudes versickert das anfallende Niederschlagswasser im Gelände bzw. fließt bei zu hoher Regenspende oberirdisch in die Mozartstraße ab.

2. Stehende Gewässer

Zustandsbeschreibung

Sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine

3. Fließende Gewässer

Zustandsbeschreibung

Sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine

4. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Zustandsbeschreibung

Sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine

Zusammenfassende Bewertung 1-3

Beeinträchtigungen finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Zustandsbeschreibung

Das Vorhabengebiet war entlang der Mozartstraße mit einem Fabrikgebäude bebaut, welches abgerissen worden ist und dessen Abbruchmaterialien zur Zeit (19.07.2017) auf dem Gelände deponiert sind, darunter auch altlastenverdächtige Stoffe. Zur Oberkante der Böschung, an die sich nördlich und westlich Wohnbebauung anschließt, ist das Grundstück gerodet, aber begrünt.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Mangels bekannten erhaltenswerten Kulturgutes oder sonstiger Sachgüter sind weder für den Fall der Planungs- als der Nullvariante negative Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung:

Eingriffe finden 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

Zustandsbeschreibung

Forstwirtschaftliche Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Forstwege oder Forstlagerplätze sind ebenfalls nicht vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine

Bewertung

Beeinträchtigungen der Forstwirtschaft finden 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

Landwirtschaftliche Nutzungen

Zustandsbeschreibung

Landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzungen werden im Plangebiet nicht vorgenommen.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine

Jagd

Zustandsbeschreibung

Als besiedelter Bereich wird das Plangebiet nicht bejagt.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine

Fischerei

Zustandsbeschreibung

Mangels fließender oder stehender Gewässer unterliegt das Gebiet nicht der Fischereiausübung.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine

Zusammenfassende Bewertung 1-3:

Beeinträchtigungen der vorgenannten Nutzungen finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Mangels erheblicher Auswirkungen erübrigt sich eine Betrachtung von etwaigen Wechselwirkungen der Schutzgüter. Ansonsten bestehen Wechselwirkungen vor allem zwischen dem Boden und den von ihm getragenen regenerativen Funktionen (s.o.).

Bewertung

Mangels erheblicher Auswirkungen bzw. auf Grund der Nichtbetroffenheit einzelner Schutzgüter sind die Wechselwirkungen zwischen diesen nicht oder nur unwesentlich betroffen.

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 Eingriffe nicht statt.

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

Im Bereich des Schutzgutes Mensch werden keine lärmtechnischen und lufthygienischen Maßnahmen erforderlich.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere/Pflanzen wird ein allgemeiner ökologischer Ausgleich in Höhe von 1,175 Wertpunkten des angewandten Bewertungsschemas erforderlich, der auf dem Gelände des ehemaligen kleinen Munitionsdepots Stilleking hinter der Panzerwerkstatt der belgischen Streitkräfte nachgewiesen wird.

Im Bereich des Gewässerhaushaltes wird das gesamte anfallende Wasser über die Kanalisation entsorgt.

Im Bereich des Orts- und Landschaftsbildes werden Baumpflanzungen entlang der Mozartstraße auf den Baumgrundstücken durchgeführt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten bieten sich auf Grund der umliegenden Wohngebiete vor allem Grünanlagen mit Spiel- oder Bolzplätzen an, da hinsichtlich der Versorgung mit diesen speziellen Grünflächen in der weiteren Umgebung einen eklatanten Mangel gibt bzw. die vorhandenen Flächen – ausschließlich nur Spielplätze – sich in ungünstiger Lage und ungünstiger Größe sowie Zuschnitt befinden.

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 erheblicher Auswirkungen können mangels solcher unterbleiben.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

- IGS GmbH: „Orientierende Bodenuntersuchungen zur Erkundung und Erfassung von nutzungsspezifischen Verunreinigungen oder der Verwendung von nicht spezifizierten Auffüllungen - im Vorfeld der Umnutzung des Grundstückes Bauvorhaben „Mozartstraße 22 – 24“ in Lüdenscheid Ehemalige Kunststoffspritzerei“. Unna, Februar 2017.
- 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 plant, an Stelle eines aufgegebenen Gewerbebetriebes an der Mozartstraße Wohnflächen in Anpassung an die Umgebungsbebauung auszuweisen. Die dadurch verursachten Eingriffe, hervorgerufen durch stärkere Versiegelung, können an einem anderen Ort im Lüdenscheider Stadtgebiet ausgeglichen werden.

Lüdenscheid, den 08.05.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf