

# **Umweltbericht**

zum

## **Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung**

und zur

## **13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid**

**erstellt im Auftrag von:**

**Axel Panne  
Hauptstr. 29  
58791 Werdohl**

Bochum, 12.11.2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Kuhlmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

(A. Kuhlmann)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele der Bauleitpläne	1
1.2	Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	2
1.3	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds	5
1.4	Beschreibung des Vorhabens	6
1.4.1	Planvorgaben	6
1.4.2	Vorhaben	6
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>11</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	11
2.1.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	11
2.1.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	12
2.1.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft	13
2.1.4	Landschafts- und Stadtbild	16
2.1.5	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	16
2.1.6	Wechselwirkungen	16
2.1.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
2.2.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	17
2.2.1.1	Wohnen und Erholung	17
2.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
2.3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft	19
2.3.3.1	Fläche	19
2.3..3.2	Boden	20
2.3.3.3	Wasser	20
2.3.3.4	Klima/Luft, Klimaschutz, Klimawandelfolgen	21
2.3.4	Landschaft und Landschaftsbild	21
2.3.5	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	22
2.3.6	Wechselwirkungen	22
2.4	Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen	22
2.5	Weitere zu beachtende Aspekte	23

---



2.5.1	Auswirkungen von Bau und Abriss	23
2.5.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	23
2.5.3	Abfälle, Beseitigung	24
2.5.4	Risiken für Gesundheit, kulturelles Erbe und Umwelt	24
2.5.5	Kumulative Wirkungen	24
2.6	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	25
2.7	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	26
<b>3.</b>	<b>Sonstige Angaben</b>	<b>27</b>
3.1	Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite	27
3.2	Maßnahmen des Monitoring	27
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
4.	Literatur und Quellen	30

## **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Hinweise zum Monitoring	28
---------	-------------------------	----

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Regionalplan (2011)	4
Abb. 2:	Lage des Plangebietes	5
Abb. 3:	Luftbild (Geobasisdaten NRW)	6
Abb. 4:	Geplante Festsetzung 1. B-Plan 729, 1. Änderung (Stadt Lüdenscheid)	8
Abb. 5:	Geplante 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stadt Lüdenscheid)	7
Abb. 6:	Konzeptplanung (Architekturbüro Eicker)	8

---



# **1. Einleitung**

## **1.1 Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele der Bauleitpläne**

Die Ermittlung und Beschreibung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht stellt eine Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune dar.

Eine Grundlage für die erforderlichen Inhalte des Umweltberichts liefert die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts baut auf dieser Vorgabe auf.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des bestehenden Netto-Marktes.

### **13. Flächennutzungsplanänderung**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit als Gewerbegebiet (GE) dar. Im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung soll Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel (SO) dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Planungsziele im Parallelverfahren an die neu geplanten Nutzungen angepasst. Dazu wird die 13. FNP-Änderung erstellt.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 3 Lüdenscheid.

### **Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung**

Der Netto-Markt Vogelberg 1 soll von 730 m<sup>2</sup> auf eine Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> erweitert werden. Mit der Überschreitung der planungsrechtlichen Grenze von 800 m<sup>2</sup> handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der als Sondergebiet auszuweisen ist.

Das wesentliche Ziel des Änderungsverfahrens ist somit die Ausweisung eines Sondergebietes zur planungsrechtlichen Sicherung der Nahversorgung durch einen Lebensmittelvollsortimenter mit der Festlegung einer Verkaufsflächenobergrenze.

---



## 1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze und ihre wesentlichen Zielaussagen zum Umweltschutz dargestellt. Die Bezüge zu den jeweiligen Schutzgütern sind gekennzeichnet.

- **Baugesetzbuch (BauGB):**
    - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§§ 1, 1a, 2, 2a). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen - die Auswirkungen auf → *Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima* und das Wirkungsgefüge (→ *Wechselwirkungen*) zwischen ihnen sowie die *Landschaft* und die biologische Vielfalt - umweltbezogene Auswirkungen auf den → *Menschen* und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf → *Kulturgüter und sonstige Sachgüter* [§1(6)].
  - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) u. Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)**
    - Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass
      1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
      2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
      3. die → *Tier- und Pflanzenwelt* einschließlich ihrer Lebensstätten u. Lebensräume sowie
      4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert (→ *Menschen*) von Natur und → *Landschaft* auf Dauer gesichert sind.
  - **Raumordnungsgesetz (ROG)**
    - Natur (→ *Tiere und Pflanzen*) und → *Landschaft* einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere → *Wasser* und → *Boden*, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen. ....Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen → *Wechselwirkungen* zu berücksichtigen. .... Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm (→ *Menschen*) und die Reinhaltung der → *Luft* sind sicherzustellen.
    - Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (→ *Kulturgüter*).
    - Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport (→ *Menschen*) sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.
  - **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zugehörige Verordnungen, (16. BImSchV, 18. BImSchV oder 22. BImSchV)**
    - Schutz des → *Menschen, der Tiere und Pflanzen des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre* (→ *Klima / Luft*) sowie der → *Kultur- und Sachgüter* vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ähnliche Erscheinungen).
-



- **TA Lärm**
    - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge vor solchen Einwirkungen (→ *Menschen*)
  - **DIN 18005, Schallschutz im Städtebau**
    - Richtwerte zum Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung (→ *Menschen*)
  - **Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)**
    - Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (→ *Kulturgüter*) [§ 1 (1)]
    - Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.... (→ *Kulturgüter*) [§ 1 (2)]
  - **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
    - Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des → *Bodens* zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (→ *Kulturgüter*) soweit wie möglich vermieden werden (§ 1).
  - **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
    - Die Gewässer (→ *Wasser*) sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für → *Tiere und Pflanzen* zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (→ *Menschen*) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des → *Klimaschutzes*, ist zu gewährleisten [§ 1a (1)].
  - **Landeswassergesetz (LWG)**
    - Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des → *Wassers* zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (→ *Menschen*) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen [§ 2 (1)].
-

## Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

**Abb. 1: Regionalplan (2011)**



Die **Regionalplanung** (Regionalplan, 2011) für den Regierungsbezirk Arnberg, Teilabschnitt Bochum und Hagen stellt für das Plangebiet „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar. Der Regionalplan wird derzeit neu aufgestellt.

Auch der Regionalplan formuliert zahlreiche Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes:

- Freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung
- Klimaschutz
- Regionale Kooperation
- Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
- ÖPNV-Anbindung neuer Siedlungsflächen
- Bedarfsgerechte Umsetzung der ASB
- Siedlungsstrukturell sinnvolle, wohnverträgliche Nutzungsmischung anstreben
- Wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs sichern

## Berücksichtigung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Bauleitplan

Die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Raumordnungsgesetzes werden im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne berücksichtigt.

Auch die Belange des Denkmalschutzgesetzes, des Bundesbodenschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes finden bei der Planung Berücksichtigung.

Die Planung wurde mit den Zielvorgaben des Regionalplanes abgestimmt.

### 1.3 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds

Das Plangebiet für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 729 und für die 13. Flächennutzungsplanänderung liegt nordöstlich des Stadtzentrums im Stadtteil Vogelberg.

Das Plangebiet wird derzeit von dem Netto-Markt und den zugehörigen Parkplätzen eingenommen. Randlich finden sich kleinflächig Grünflächen mit einigen jüngeren Bäumen, Gebüsch und Heckenstrukturen. Das Plangebiet ist großflächig versiegelt und überbaut.

Im Süden schließt die Lennestraße (L 691) an das Plangebiet an, im Westen ein Gewerbebetrieb, im Norden die Straße „Unterm Vogelberg“ sowie das Umspannwerk und Wohnbauflächen. Östlich schließt der „Vogelberger Weg“ an das Plangebiet an, weiter östlich das Bürgerhaus Lenneteich mit zugehörigem Teich und gehölzbestandenen Grünflächen.

**Abb. 2: Lage des Plangebietes**



**Abb. 3: Luftbild (Geobasisdaten NRW)**



© Bezirksregierung Köln, Abt. Geobasis.nrw

## **1.4 Beschreibung des Vorhabens**

### **1.4.1 Planvorgaben**

### **13. Flächennutzungsplanänderung**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit Gewerbegebiet (GE) dar.

### **Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung**

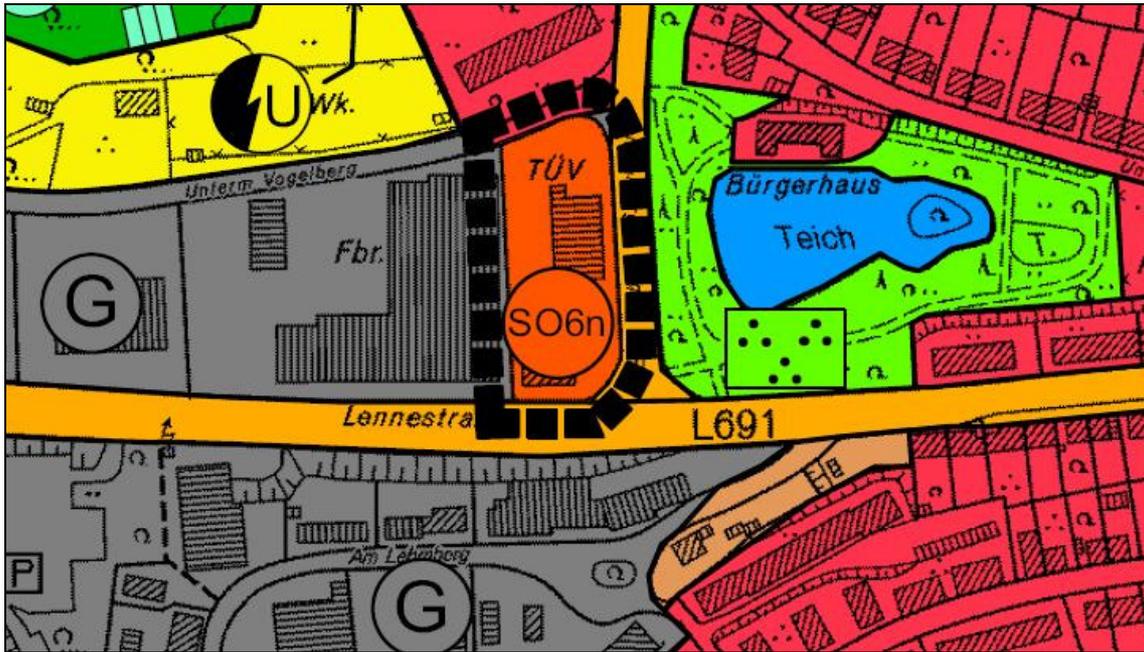
Das Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“ – Rechtsverbindlich seit dem 01.01.1977 – und ist dort als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

### **1.4.2 Vorhaben**

### **13. Flächennutzungsplanänderung**

Im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung soll das Plangebiet im Flächennutzungsplan zukünftig als Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel Lebensmittel maximal 1.000 m<sup>2</sup> (SO6n) dargestellt werden.

**Abb. 4: Geplante 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stadt Lüdenscheid)**



### **Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung**

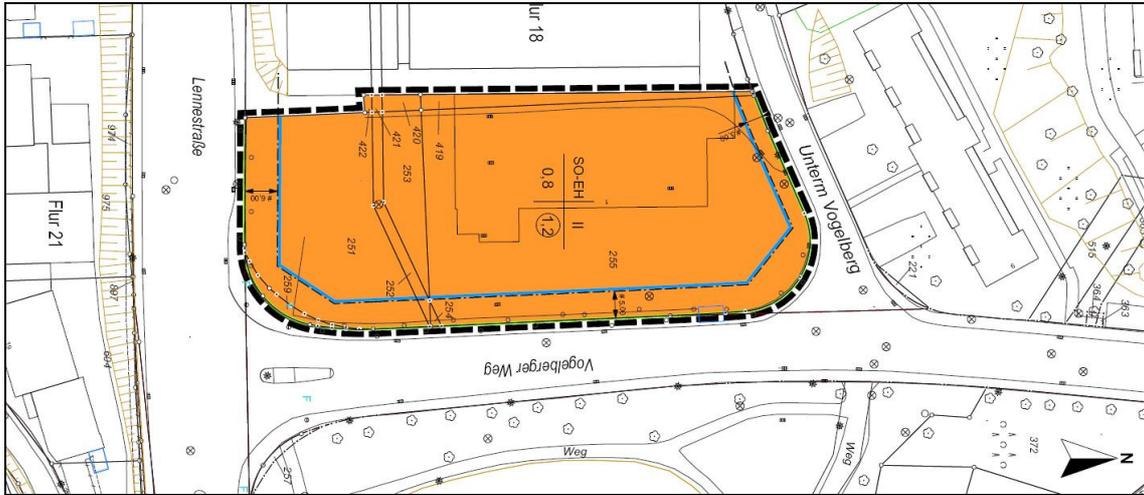
Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 729 soll ein künftiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (SO-EH) festgesetzt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Verkaufsflächenerweiterung des Netto-Marktes geschaffen werden.

Zum geplanten Sondergebiet Einzelhandel wurde eine Konzeptplanung (Architekturbüro Eicker) erarbeitet.

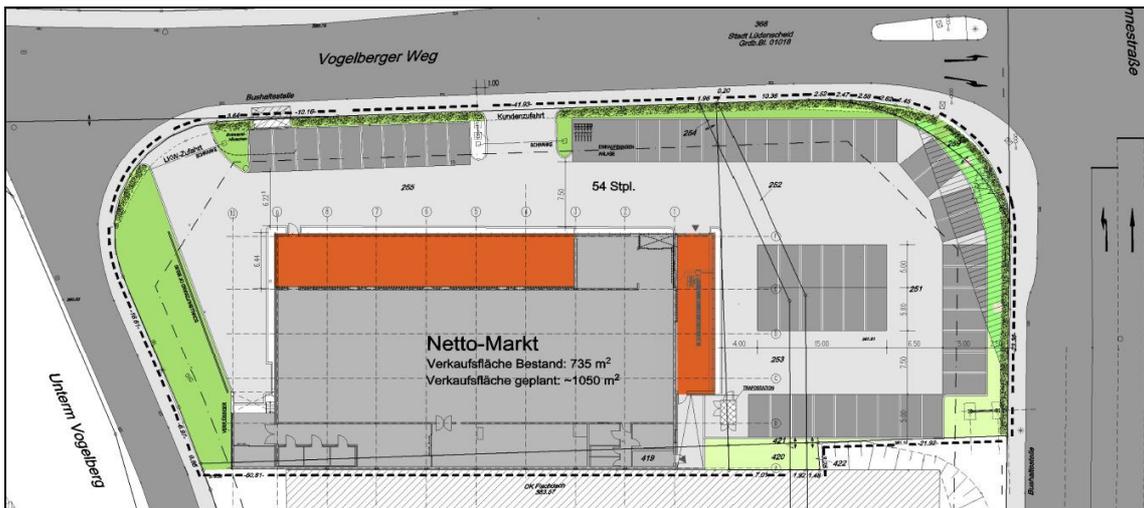
Der Lebensmittelmarkt soll nach der Erweiterung 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufweisen.

Da der Netto-Markt aus städtebaulicher Sicht für die Nahversorgung der Wohnbevölkerung im dortigen Wohnquartier eine wichtige Funktion erfüllt, ist die Stadt Lüdenscheid an einer Erhaltung und Erweiterung des Versorgungsstandortes interessiert.

**Abb. 5: Geplante Festsetzung 1. B-Plan 729, 1. Änderung (Stadt Lüdenscheid)**



**Abb. 6: Konzeptplanung (Architekturbüro Eicker)**



Rot = Anbau

### Relevante Festsetzungen

Nach derzeitigem Planungsstand sind folgende umweltrelevante Festsetzungen (Entwurf für die frühzeitige Behördenbeteiligung) vorgesehen:

### Art der baulichen Nutzung:

Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO): Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel  
– Nahversorgung –



- Um die geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Netto-Lebensmittel-discountermarktes am Vogelberger Weg 1 planungsrechtlich zu ermöglichen, wird das ursprüngliche GE-Gebiet im Bereich des Einzelhandelsgrundstückes in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ nach § 11 BauNVO umgewidmet.
- Im sonstigen Sondergebiet ist ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> für nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig. Die Anzahl der Lebensmittelmärkte im Bebauungsplangebiet ist aufgrund der relativ kleinen Grundstücksgröße von 4.150 m<sup>2</sup> ausdrücklich auf einen einzigen Lebensmittelmarkt beschränkt. Dadurch ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des SO-Gebietes durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Maximalwert, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Maximalwert und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (II) bestimmt.

### **Öffentliche Bauvorschriften über Werbeanlagen**

Der Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften über die Art, die Größe und den Anbringungsort von Werbeanlagen auf der Fassade der Gebäude.

### **Verkehr**

Die Verkehrsuntersuchung (BRILON, BONDZIO, WEISER 2018) hat zum Ergebnis, dass das künftige Verkehrsaufkommen am signalgesteuerten Knotenpunkt Lennestraße/Vogelberger Weg mit einer befriedigenden Qualitätsstufe (QSV C) abgewickelt werden kann.

### **Immissionsschutz**

Zum Vorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (BRILON, BONDZIO, WEISER 2018). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass zugrunde gelegt wurden. Die Untersuchung kommt bei werktägliche Öffnungszeiten zwischen 6.00 und 22.00 Uhr zu folgenden Ergebnissen:

- Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte und der Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen nach der TA Lärm ist nur dann möglich, wenn auf eine Anlieferung im Nachtzeitraum verzichtet wird.
  - Neben der bereits vorhandenen Lärmschutzwand mit einer Wandoberkante von 383,60 m ü NN an der nördlichen Grenze des Vorhabengrundstückes sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Wand muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption der ZTV-Lsw 06 mit einem Schalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Schallabsorption von 8 dB(A) erfüllen.
-



- Das durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen um maximal 0,2 dB(A). Diese ist nicht wahrnehmbar.
- An den repräsentativ ausgewählten Immissionsorten entlang der Lennestraße östlich des Knotenpunktes Lennestraße/Vogelberger Weg wird bereits im Prognose-Nullfall die Grenze von 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten, ab der eine Gesundheitsgefährdung möglich ist. Hier ist durch die vorgesehene Erweiterung des Lebensmittelmarktes keine Zunahme von Geräuschimmissionen zu erwarten.
- Die technischen Details der haustechnischen Anlagen des Lebensmittelmarktes sind im Rahmen des Bauantrags zu überprüfen.

Aus Sicht des Gutachters ist die geplante Erweiterung des Lebensmittel-Discounters bei einem Verzicht auf eine Nachtanlieferung im Sinne der TA Lärm unkritisch.

In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass aus lärmtechnischer Sicht eine Anlieferung zu Nachtzeiten (22.00 – 6.00 Uhr) nicht zulässig ist.

### **Vorsorgender Immissionsschutz - Störfallbetriebe**

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich derzeit noch drei Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen. Ein weiterer Betrieb liegt außerhalb des Stadtgebietes. (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe).

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

### **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Erkenntnisse vor, dass im Planänderungsgebiet Belange des Denkmalschutzes betroffen sind.

### **Ver- und Entsorgung, Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch die vorhandenen Versorgungsleitungen in den bestehenden Straßen sichergestellt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über den Mischwasserkanal entwässert.

---



## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### **2.1.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Das Schutzgut „Menschen“ umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele das Wohnen und die Erholung und Freizeitnutzung zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

#### **Wohnen und Wohnumfeld**

Kriterien für die Bewertung der Wohnfunktion und ihre Bedeutung und Empfindlichkeit sind zum einen die Festsetzungen der Bauleitplanung, die Aussagen, ob ein Gebiet für die Wohnnutzung (Allgemeine und Reine Wohngebiete) für eine gemischte Nutzung (Mischgebiete) oder für eine gewerbliche Nutzung (Gewerbegebiete) vorgesehen sind, zum anderen die Richtwerte der DIN 18005, die vorgeben, welche Schallpegel für welche Nutzung verträglich sind. Andere Vorgaben liefern z. B. die Richtwerte der TA-Lärm (1998) zum Schutz vor Anlagenlärm sowie die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung, 1990) zum Schutz vor Verkehrslärm.

Dem Wohnen kommt im Plangebiet keine Bedeutung zu. Südlich der Lennestraße (L 691) und westlich des Plangebietes schließen gewerblich genutzte Flächen an, denen eine geringe Bedeutung für die Wohnfunktion zukommt. Sehr hoch bedeutsam und empfindlich sind die nördlich und nordöstlich gelegenen Wohngebiete sowie das östlich gelegene Bürgerhaus.

Vorbelastungen durch Schall entstehen durch die Verkehre auf der Lennestraße (L 691) und die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld.

#### **Erholung und Freizeit**

Kriterien für die Bewertung der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung sind die landschaftliche Ausstattung und Attraktivität, die Erschließung und die Nutzungsfrequenz. Bei Freizeiteinrichtungen sind die Attraktivität und die Nutzungsfrequenz ausschlaggebend.

Durch das Plangebiet führen keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Freizeiteinrichtungen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet nimmt keine bedeutsamen Funktionen für die Erholung und Freizeitnutzung wahr. Die Bedeutung für die landschaftsbezogenen Erholungsnutzung und die Freizeit ist gering.

---

## **Zusammenfassende Bewertung**

Der Wohnfunktion kommt im Plangebiet keine Bedeutung zu. Von sehr hoher Bedeutung sind die Wohngebiete im Umfeld. Das Plangebiet nimmt keine Funktionen für Freizeit und Erholung wahr.

### **2.1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen:

- die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt,
- die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt,
- die Bedeutung für die biologische Vielfalt,
- die Biotopvernetzungsfunktion

Zu betrachten sind zudem die besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“, u. a. die FFH- und Vogelschutz-Gebiete, die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzlich geschützten Biotope nach dem Landschaftsgesetz NRW.

### **Vegetation und Pflanzenwelt**

Kriterien für die Bewertung von Biotoptypen bzw. Vegetationsstrukturen sind die Natürlichkeit, die Gefährdung bzw. Seltenheit, die Ausprägung bzw. Vollkommenheit sowie die Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Eine geringe Bedeutung kommt den randlichen Grünflächen zu. Die restlichen Flächen des Plangebietes sind bebaut und versiegelt. Ihnen kommt eine nachrangige Bedeutung zu.

### **Tierwelt**

Kriterium für die Bewertung der Bedeutung für die Tierwelt sind die Artenvielfalt, das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten, das Fehlen von Störeinflüssen und die Natürlichkeit, Seltenheit und Größe der vorhandenen Lebensräume.

Vorkommen Gebäude bewohnender Fledermäusen (z. B. Zwergfledermaus) sind für das Gebäude nicht auszuschließen. Dabei ist eine Funktion als Zwischen-, Sommerquartier oder auch Winterquartier möglich. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde mittels Begehung und Ausflugkontrolle geprüft, ob das Gebäude von Fledermäusen genutzt wird. Dies ist nicht der Fall.

Die Vogelwelt in den großflächig bebauten und versiegelten Bereichen des Plangebietes ist gekennzeichnet durch das Vorkommen häufiger, störungsresistenter und nicht gefährdeter Arten

---



der Siedlungsflächen. Die Begehung im Rahmen der Artenschutzprüfung ergab keine Hinweise auf Vorkommen oder Nistplätze seltener und gefährdeter Arten.

Für Amphibien hat das Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und des Fehlens von naturnahen Gewässern keine Bedeutung. Auch das Vorkommen seltener und gefährdeter Reptilienarten ist aufgrund der Lage und Ausstattung auszuschließen.

Das Plangebiet unterliegt durch die intensive Nutzung, die Lage im Siedlungsbereich und die Nutzungen im Umfeld zahlreichen Vorbelastungen und Störeinflüssen.

Das Plangebiet nimmt auch keine Vernetzungsfunktion für Tierarten wahr.

### **Schutzgebiete, Natura 2000**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 3 - Lüdenscheid.

Gebiete des Netzes Natura 2000 sind im Plangebiet und dessen potentiell betroffenen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder Landschaftsschutzgebiete.

Biotoptypen, die dem Schutz des § 62 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) unterliegen, sind im Plangebiet und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

### **Artenschutz**

Bestimmte Tier- und Pflanzenarten sind gemäß BNatSchG besonders und streng geschützt. Dieser Schutz ist über die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG definiert.

In einer Artenschutzprüfung ist darzulegen, dass das Vorhaben nicht zu Konflikten mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG führt.

## **2.1.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft**

### **Fläche**

Das Schutzgut „Fläche“ ist in das BauGB aufgenommen worden. Ziel ist ein sparsamer Umgang mit der Fläche als natürlicher Ressource, das heißt es wird eine Verringerung der Neuversiegelung und Flächenbeanspruchung angestrebt. Ziel der Landesregierung NRW ist es, den Flächenverbrauch bis 2020 auf 5 ha pro Tag zu begrenzen (LANDESREGIERUNG NRW 2016).

Die Flächen des Plangebietes sind großflächig versiegelt und bebaut.

### **Boden**

Der Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber

---



hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen sind:

- die Lebensraumfunktion,
- die Speicher- und Reglerfunktion,
- die natürliche Ertragsfähigkeit,
- sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zu berücksichtigen sind zudem der sachgerechte Umgang mit Abfällen und die Sanierung bestehender Altlasten.

Die Böden des Plangebietes sind großflächig versiegelt, bebaut und überformt. Sie weisen keine besonderen Bodenfunktionen auf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Altablagerung (Nr. 00/008 „Lennestraße“), die sich über die Plangebietsgrenze in westliche Richtung auch auf die Nachbargrundstücke erstreckt. Die Altablagerung ist im Altlastenkataster des Märkischen Kreises als ehemalige Haus- und Gewerbemülldeponie gekennzeichnet. Im Untergrund wurden z. T. erhebliche Belastungen an Schwermetallen, Kohlenwasserstoffen, PAK`s und aromatische Kohlenwasserstoffen festgestellt. In der Vergangenheit wurden im Zuge von Sofortmaßnahmen und Nutzungsänderungen im Rahmen von Bauanträgen bei allen betroffenen Grundstücken (Lennestraße 1a, 3, 5 und 7 und Vogelberger Weg 1) auf dieser Altablagerung Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Eingriffe in die Oberflächenabdichtung (Sanierungsmaßnahme) oder in den Boden auf den entsprechenden Grundstücken sind nur auf Antrag in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschafts- /Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zulässig. Auf eine Anregung der Fachbehörde des Märkischen Kreises wurde in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 729 eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, vorgenommen. Die Art und die Ursache der Bodenbelastung wurden dort benannt.

## **Wasser**

Auch das Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die wasserhaushaltliche Funktion von Oberflächengewässern,
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit anfallendem Abwasser.

---



Grundwasserkörper des Plangebietes ist das rechtsrheinische Schiefergebirge im Bereich untere Lenne. Das Plangebiet und sein Umfeld weisen gering ergebigere Grundwasservorkommen in Ton- und Schluffstein sowie Sandsteinen auf. Der Flurabstand beträgt mehr als 2 m. Das Grundwasser fließt in Richtung Rahmede /Lenne (Elwasweb).

Die Rahmede als Lennezuffluss ist im Bereich des Plangebietes verrohrt und somit in einem naturfernen Zustand.

Rechtgültige Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Heilquellenschutzgebiete oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete.

Das anfallende Oberflächenwasser des bestehenden Lebensmittelmarktes wird über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet.

Das Plangebiet weist somit keine besonderen Funktionen für das Grundwasser oder Oberflächengewässer auf. Besondere Empfindlichkeiten und Risiken sind ebenfalls nicht vorhanden.

### **Klima/Luft, Klimaschutz**

Schutzziele für das Schutzgut Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die lufthygienische Ausgleichsfunktion,
- die klimatische Ausgleichsfunktion.

Weiterhin sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes bei der Betrachtung zu berücksichtigen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Zentrums von Lüdenscheid im Siedlungsbereich und ist von weiteren besiedelten und gewerblich genutzten Flächen umgeben.

Die weitgehend bebauten und versiegelten Flächen des Plangebietes sind als klimatischer Belastungsraum anzusprechen. Als klimatischer Belastungsraum sind auch die versiegelten und bebauten Flächen im Umfeld anzusprechen. Die Verkehre auf der Lennestraße (L 691) führen zu lufthygienischen Belastungen.

Klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen übernehmen die kleineren Gehölzbestände und Grünflächen im Plangebiet.

Das Plangebiet weist somit keine besonderen Funktionen für das Klima und die Lufthygiene auf. Besondere Empfindlichkeiten und Risiken sind ebenfalls nicht vorhanden.

---



#### **2.1.4 Landschafts- und Stadtbild**

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich, so dass hier eine Bewertung des Stadtbildes maßgeblich ist.

Das Grundstück des Verbraucher-Marktes ist zwar eingegrünt, weist aber keine besonders ausgeprägten Qualitäten des Stadtbildes auf. Insgesamt kommt dem Plangebiet somit eine geringe Qualität des Stadtbildes zu.

#### **2.1.5 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet weist keine Objekte des Denkmalschutzes auf. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt und aufgrund der Überbauung und Überformung eher auch nicht zu erwarten.

#### **2.1.6 Wechselwirkungen**

Auch das BauGB fordert den integrativen Prüfansatz des UVPG, der die einzelnen Umweltfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen [§ 1 (6) 7. BauGB] zu berücksichtigen hat.

Große Teile der Wechselwirkungen werden unter der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben, so z. B. die Auswirkungen von Versiegelung auf Boden, Wasser und Klima oder die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion von Gehölzen mit positiven Wirkungen auf den Menschen.

Besonders zu berücksichtigende Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern, z. B. grundwassergeprägte Standorte mit daraus resultierenden besonderen Ausprägungen der Böden und der standortspezifischen Tier- und Pflanzenwelt, bestehen im Plangebiet nicht.

Auch konnten keine besonderen räumlichen Wechselwirkungen und -beziehungen zwischen den Teilflächen des B-Plangebietes oder zwischen dem B-Plangebiet und seinem Umfeld festgestellt werden.

#### **2.1.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin der heute bestehenden Nutzung für den Einzelhandel unterliegen oder bei mangelnder Konkurrenzfähigkeit des Marktes aufgegeben werden.

---



## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

#### 2.2.1.1 Wohnen und Erholung

### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion verbunden.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Im Umfeld des Plangebietes sind Wohngebiete mit einer sehr hohen Bedeutung und Empfindlichkeit ausgewiesen.

Das lärmtechnische Gutachten (BRILON, BONDZIO, WEISER 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Erweiterung des Lebensmittel-Discounters unkritisch ist, wenn auf eine Nachtanlieferung verzichtet wird.

In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass aus lärmtechnischer Sicht eine Anlieferung zu Nachtzeiten (22.00 – 6.00 Uhr) nicht zulässig ist.

Das Vorhaben führt somit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen.

Die Planung betrifft keine Flächen mit Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung, so dass keine Konflikte entstehen.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen als ‚gering‘ einzustufen.

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

### 2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Vegetation und Pflanzenwelt

### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf die Vegetation und Pflanzenwelt verbunden. Die bestehenden kleinen Grünflächen bleiben erhalten.

---



In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen auf die Vegetation und Pflanzenwelt als ‚sehr gering‘ einzustufen.

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

## Tierwelt

### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf die Tierwelt verbunden.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 729 wurde eine Artenschutzprüfung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine planungsrelevanten streng und besonders geschützten Tierarten betroffen sind, so dass eine Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG auszuschließen ist.

Auch für nicht planungsrelevante Tierarten sind keine erheblichen Betroffenheiten zu erwarten, da keine bedeutsamen Habitatstrukturen betroffen sind, sondern schon heute versiegelte Flächen, die dem Parken dienen.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen auf die Tierwelt als ‚sehr gering‘ einzustufen.

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

## Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz

### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf Schutzgebiete oder den Artenschutz verbunden.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Schutzgebiete und Flächen des Netzes Natura 2000 vorhanden.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (KUHLMANN & STUCHT 2018). Sie umfasste eine intensive Begehung des Plangebietes, die Nachsuche nach potentielle Niststätten und Quartiere sowie eine Kontrolle des Lebensmittelmarktes auf ausfliegende Fledermäuse.

---



Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Der Netto-Verbrauchermarkt am Vogelberger Weg 1 in Lüdenscheid soll erweitert werden.

Der Planungsraum liegt im Blattschnitt des Quadranten 4 des Messtischblattes 4711 - Lüdenscheid. Für den Quadranten sind im Informationssystem des LANUV für den betroffenen Lebensraumtyp Gebäude potentielle Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus den Artengruppen Fledermäuse und Vögel benannt.

Die Ortsbesichtigung, Begehung und Detektorkontrolle ergaben keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln im Bereich des Gebäudes.

Planungsrelevante Fledermausarten oder planungsrelevante und sonstige Vogelarten sind durch die Baumaßnahme somit nicht betroffen, so dass Betroffenheiten und Verletzungen von Verbotstatbeständen auszuschließen sind.

Damit ist sichergestellt, dass durch die Baumaßnahme

- keine Tiere verletzt oder getötet werden (entspr. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
- keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (entspr. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
- keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (entspr. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Kenntnisdefizite, die weitere, vertiefende faunistische Untersuchungen erforderlich machen, konnten nicht festgestellt werden.

### **2.3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft**

#### **2.3.3.1 Fläche**

### **13. Flächennutzungsplanänderung**

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche verbunden.

#### **Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung**

Das Vorhaben führt nicht zu neuen Flächenbeanspruchungen. Die für die Erweiterung beanspruchten Flächen sind schon heute versiegelt, sie werden als Parkplatz genutzt.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als ‚sehr gering‘ einzustufen.

---



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

### 2.3..3.2 Boden

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf den Boden verbunden.

##### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Die Planung betrifft keine Böden mit besonders ausgeprägten Bodenfunktionen. Die Böden im Plangebiet sind überformt, umgelagert oder versiegelt. Teilflächen des Plangebietes sind durch eine Altlast vorbelastet. Das Vorhaben lässt somit keine negativen Wirkungen auf das Schutzgut Boden erwarten.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als ‚sehr gering‘ einzustufen.

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

### 2.3.3.3 Wasser

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf das Grundwasser oder Oberflächengewässer verbunden.

##### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Die gering ergebnigen Grundwasservorkommen werden nicht genutzt, Schutzausweisungen bestehen nicht. Die großflächige Versiegelung sorgt dafür, dass die bestehende Altlast nicht zu einer Verschmutzung des Grundwassers führt.

Bedeutsame Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Das anfallende Oberflächenwasser wird wie bisher dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt. Die anfallende Menge an abzuführendem Oberflächenwasser ändert sich durch die Erweiterung nicht.

Für Starkregenereignisse werden geeignete Vorkehrungen getroffen, die sicherstellen, dass das Wasser abgeleitet wird.

Das Vorhaben lässt keine negativen Wirkungen auf das Schutzgut Wasser erwarten.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen als ‚sehr gering‘ einzustufen.

---



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

### 2.3.3.4 Klima/Luft, Klimaschutz, Klimawandelfolgen

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf Klima und Luft sowie den Klimaschutz verbunden.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Die Planung betrifft keine Strukturen mit bedeutsamen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen.

Bei der Erweiterung des Marktes sollen klimaschonende und effiziente Energieversorgungstechniken genutzt werden. Die Anforderungen der aktuellen EnEV und das Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) sind einzuhalten.

Das Vorhaben lässt keine negativen Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erwarten.

Das Plangebiet ist für viele Kunden fußläufig erreichbar. Eine Nutzung dieser Fläche vermeidet damit zusätzliche Verkehrsaufkommen mit negativen klimatischen und lufthygienischen Wirkungen.

Die Planung verursacht in geringem Maße ein neues Kfz-Verkehrsaufkommen. Dies sind im „worst case“ gemäß Verkehrsgutachten maximal 220 Kfz.

Konflikte mit möglichen Folgen des Klimawandels (Starkregen, Unwetter, Dürrephasen) entstehen nicht.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen aus das Schutzgut Klima und Luft als ‚sehr gering‘ einzustufen.

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

### 2.3.4 Landschaft und Landschaftsbild

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild verbunden.

---



### **Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung**

Die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Stadtbildgestalt verbunden, diese verbleibt weitgehend unverändert. Die bestehenden Grünflächen werden erhalten.

#### **2.3.5 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

##### **13. Flächennutzungsplanänderung**

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter verbunden.

### **Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung**

Objekte des Denkmal- oder Bodenschutzes sind im Plangebiet nicht vorhanden und damit durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter als ‚sehr gering‘ einzustufen.

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

#### **2.3.6 Wechselwirkungen**

##### **13. Flächennutzungsplanänderung**

Die Änderung der Darstellung von Gewerbe zu Sondergebiet im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit Auswirkungen auf Wechselwirkungen verbunden.

### **Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung**

Da das B-Plangebiet und sein Umfeld keine besonders ausgeprägten Wechselwirkungen und -beziehungen bestehen, sind Konflikte durch die Beeinträchtigung bestehender Wechselwirkungen oder -beziehungen auszuschließen.

## **2.4 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen**

Die Stadt Lüdenscheid ist an einer Erhaltung und Erweiterung des bestehenden Discountermarktes interessiert, wie der Begründung zu entnehmen ist.

Mit der Erhaltung und Erweiterung eines bestehenden Verbrauchermarktes sind keine oder nur sehr geringe Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt verbunden.

---



Zielführende Alternativen, die geringere Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt erwarten lassen, bestehen somit nicht.

## 2.5 Weitere zu beachtende Aspekte

### 2.5.1 Auswirkungen von Bau und Abriss

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Von der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung gehen keine baubedingten Wirkungen aus.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Der Anbau an den bestehenden Verbrauchermarkt ist mit geringen und zeitlich begrenzten baubedingten Auswirkungen verbunden. Entstehen können z. B. Störungen der umliegenden Wohnfunktion durch den Baulärm.

In einer 5-stufigen Skala sind die Auswirkungen als ‚gering‘ einzustufen.

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

### 2.5.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Mit der Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplanung ist keine Nutzung natürlicher Ressourcen verbunden.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Der Anbau an den bestehenden Verbrauchermarkt ist nur mit einem sehr geringen Einsatz natürlicher Ressourcen verbunden, da es sich um eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Marktes mit vergleichsweise geringem Einsatz an Materialien und Energie handelt.

In einer 5-stufigen Skala wird die Nutzung natürlicher Ressourcen als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

---



### 2.5.3 Abfälle, Beseitigung

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die 13. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht mit dem Anfall von Abfällen verbunden.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist mit einem geringen zusätzlichen Aufkommen von Abfällen verbunden. Diese werden ordnungsgemäß entsorgt.

In einer 5-stufigen Skala wird das zusätzliche Aufkommen von Abfällen und ihre fachgerechte Entsorgung als ‚sehr gering‘ einzustufen sein.

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

### 2.5.4 Risiken für Gesundheit, kulturelles Erbe und Umwelt

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die 13. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht mit Risiken für die Gesundheit des Menschen, das kulturelle Erbe und die Umwelt verbunden.

#### Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes verursacht keine neuen Risiken für die Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt.

In einer 5-stufigen Skala werden die zusätzlichen Risiken für die Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt als ‚sehr gering‘ eingestuft.

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

### 2.5.5 Kumulative Wirkungen

#### 13. Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung führt nicht zu kumulativen Wirkungen.

---



## Bebauungsplan Nr. 729, 1. Änderung

Im Umfeld des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 729 bestehen keine weiteren Planungen, die im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan zu kumulativen Wirkungen führen könnten.

In einer 5-stufigen Skala werden die kumulativen Wirkungen als ‚sehr gering‘ eingestuft.

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

## 2.6 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Planung dient der Erhaltung und Verbesserung der Nahversorgung im Quartier.

Die Erweiterung eines schon heute bestehenden Lebensmittel-Discountermarktes im bebauten Umfeld vermeidet die Inanspruchnahme von Freiflächen.

Der Standort für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist bedarfsgerecht gelegen. Die fußläufige Erreichbarkeit für ansässige Einwohner mindert Kfz-Verkehre.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Konflikten sind zudem zu beachten:

- Schutzmaßnahmen zur Erhaltung des Gehölzbestandes im Umfeld von Baumaßnahmen einhalten
  - Erforderliche Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchführen
  - Die Umgebung außerhalb des Plangebietes ist vor Ablagerungen von Baumaterialien und Befahrungen durch Baumaschinen zu sichern. Eine abweichende Vorgehensweise bedarf einer Prüfung und Zustimmung durch die Stadt Lüdenscheid. Angrenzende, nicht von der Planung betroffene Strukturen sind durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
  - Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich die Untere Boden-schutzbehörde zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
  - Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien ausgeschlossen werden kann.
  - Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
-



- Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z. B. für Rahmengrün etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.
- Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Merkblatt 44 des LANUV zu beachten.

## **2.7 Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 729 sind keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Erweiterung des Verbrauchermarktes beansprucht zudem nur Flächen, die schon heute versiegelt sind.

Eine Eingriffsermittlung und die Erstellung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanz sind nicht erforderlich.

---

## **3. Sonstige Angaben**

### **3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite**

Ausgangspunkt des Umweltberichtes ist eine Analyse und Bewertung des Plangebietes und des potentiell betroffenen Umfelds. Sie dient der Beurteilung der Bedeutung und ggf. der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes bezüglich der Schutzgüter des BauGB und ihrer Funktionen.

Die Erarbeitung des Umweltberichts zur 13. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 729 erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen und einer Bestandsaufnahme des Plangebietes und seines Umfeldes. Die Bewertung der Schutzgutausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Beurteilung wird abgeleitet aus gesetzlichen Grundlagen, fachlichen Bewertungskriterien sowie regionalen Gegebenheiten und Entwicklungszielen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

### **3.2 Maßnahmen des Monitoring**

Mit Hilfe des Monitoring wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten auftreten oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten.

Die nachfolgende Checkliste (DIFU 2006, verändert) gibt Hinweise zu möglichen zusätzlichen unvorhergesehenen umwelterheblichen Auswirkungen.

**Tab. 1: Hinweise zum Monitoring**

Auswirkung	Indikator, Hinweise	Behörden	Zusätzliche Überwachungsmaßnahmen durch die Kommune
<u>Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Wohnen, Erholung</u>			
Beeinträchtigung durch Verkehrslärm, Gewerbelärm	Beschwerden, erst ab Verdoppelung des Verkehrsaufkommens erheblicher zusätzlicher Lärm	Straßenverkehrsbehörde	I. d. R. keine
Beeinträchtigung durch Lichtemissionen	Beschwerden	--	Keine
<u>Tier, Pflanzen, biologische Vielfalt</u>			
Beeinträchtigung von streng und besonders geschützten Arten	Hinweise seitens Naturschutz	ULB	Prüfung in Kooperation mit ULB und Naturschutz
Beeinträchtigung von Schutzgebieten und Objekten des Natur- u. Landschaftsschutzes	Hinweise seitens Naturschutz	ULB	Keine
<u>Boden, Wasser, Klima und Luft</u>			
Beeinträchtigung der Wassergewinnung	Messergebnisse Betreiber	UWB	Keine
Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	Messergebnisse	UWB	Keine
Beeinträchtigung des Kleinklimas	Beschwerden	--	Begehung, Messungen
<u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u>			
Archäologische Funde	Anzeige gem. gesetzlicher Anzeigepflicht	Denkmal-schutzbehörde	Keine

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die 13. Flächennutzungsplanänderung und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 729 in Lüden-scheid zu erwarten sind.

Ein bestehender Verbrauchermarkt soll erweitert werden. Damit wächst die Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> und es wird die Schwelle zum großflächigen Einzelhandel überschritten, so dass die bestehende Ausweisung als Gewerbegebiet nicht mehr zulässig ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 729 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebiets - Einzelhandel schaffen. Gleichzeitig soll die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst werden.

Umweltbestandteile sind die Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt sowie der Boden, das Grund- und Oberflächenwasser, das Klima und die Luft. Weitere relevante Umweltbestandteile sind die Landschaft in Form des Landschafts- bzw. Stadtbildes sowie die Kulturgüter einschließlich sonstiger Sachgüter.



Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Das Umfeld ist durch Allgemeine Wohngebiete mit sehr hoher Bedeutung und Empfindlichkeit gekennzeichnet. Für die Erholung und Freizeitnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob die geltenden Grenz- und Richtwerte im Bereich der bestehenden Bebauung eingehalten werden. Die Grenz- und Richtwerte werden eingehalten.

Die bestehenden Grünflächen und Gehölze bleiben erhalten. Die Tierwelt im Plangebiet ist durch Vorkommen häufiger und nicht gefährdeter Arten gekennzeichnet. Mögliche Betroffenheiten streng und besonders geschützter Arten wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung betrachtet. Konflikte mit dem Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten oder geschützten Landschaftsbestandteilen ist auszuschließen.

Die Böden des Plangebietes sind großflächig überformt, umgelagert und versiegelt und weisen keine besonderen Funktionen auf. Bestehende Altlasten werden berücksichtigt.

Die Rahmede ist im Bereich des Plangebietes verrohrt. Bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden, Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen oder geplant. Das Plangebiet übernimmt keine Funktionen für das Klima und die Lufthygiene.

Die Planung stellt sich gegenüber der bestehenden Nutzung nicht negativ bezüglich der Auswirkungen auf den Boden, das Wasser sowie das Klima und die Lufthygiene dar.

Baudenkmäler oder bekannte Kulturgüter sind nicht betroffen.

Insgesamt lässt die Planung somit keine negativen Wirkungen auf die Umweltbestandteile erwarten.

---



## 4. Literatur und Quellen

### **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG), 2009:**

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt am 15. September 2017 geändert.

### **BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN, 2008:**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt 2015 geändert worden ist.

### **DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (DIFU), 2006:**

Projekt „Monitoring und Bauleitplanung“, Endbericht. Im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Berlin.

### **GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSCHG) VOM 11. MÄRZ 1980**

### **GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALT- LASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSCHG) VOM 17.03.1998. ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 G V. 9.12.2004**

### **GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG)**

### **BRILON, BONDZIO, WEISER 2018:**

Schalltechnisches Gutachten – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 729 in Lüdenscheid.

### **KIEL, E.-F. 2005:**

Artenschutz in Fachplanungen. In: LÖBF-Mitteilungen, Heft 1/2005, S. 12-17.

### **LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE, 2003:**

Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW

### **LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN 2008:**

Biotopkataster, Biotopverbundsystem, § 62-Biotope

### **MÄRKISCHER KREIS**

Landschaftsplan Nr. 3 Lüdenscheid

### **MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT DES LANDES NORDRHEIN- WESTFALEN UND MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2001:**

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.

---



**STADT LÜDENSCHIED 2018:**

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung

**VERORDNUNG ÜBER ENERGIESPARENDEN WÄRMESCHUTZ UND ENERGIESPARENDE ANLAGENTECHNIK  
BEI GEBÄUDEN (ENERGIEEINSPARVERORDNUNG - ENEV), 2007**

**GESETZ ZUR FÖRDERUNG ERNEUERBARER ENERGIEN IM WÄRMEBEREICH (ERNEUERBARE-  
ENERGIEN-WÄRMEGESETZ – EEWÄRMEG), 2011**