

**Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation**

Herr Weidemann, Tel. 17-1544

**TOP: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen;  
Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 095/2020

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

17.06.2020

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv  konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung: Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen Verwaltungskosten.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

I

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 BGBl. I S. 587) ist der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

## **Begründung:**

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aktuell für die Stadt Lüdenscheid einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von ca. 27,8 ha ermittelt. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings werden für Lüdenscheid ca. 31 ha an vorhandenen Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Somit verbleibt rechnerisch ein Überhang an Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,0 ha. Um handlungsfähig zu bleiben und Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, soll der Überhang durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt werden. Die Flächen werden als Wohnbauflächen zurückgenommen und erhalten eine andere Nutzung.

Es handelt sich um insgesamt sechs Teilflächen mit folgenden Größenordnungen:

1. Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße)	ca. 0,87 ha
2. Schlade	ca. 0,63 ha
3. Ahelle	ca. 0,26 ha
4. Rathmecker Weg	ca. 0,96 ha
5. Timbergstraße	ca. 0,38 ha
6. Versestraße (Brüninghausen – gegenüber Platestahl)	ca. 0,28 ha

Damit werden insgesamt Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,38 ha zurückgenommen. Die Flächen unterliegen unterschiedlichen Restriktionen und sind daher bislang nicht bebaut worden. Eine alsbaldige Bebauung auf diesen Flächen ist derzeit auch nicht absehbar.

Für die Fläche in Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“. Der Bebauungsplan ist seit dem 12.03.1981 rechtswirksam. Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der Topografie – das Gelände fällt zur Volmestraße hin steil ab – sowie aufgrund des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms ungenutzt geblieben.

Die Flächen an der Schlade sind durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Volmestraße stark verlärm. Überdies weisen die betroffenen Grundstücke auch sonst eine geringe Lagegunst für eine arrondierende Bebauung auf (ungünstige Topografie, fehlende Infrastruktur).

Die Flächen an der Ahelle sind wegen der geringen Erschließungsqualität der dorthin führenden Erschließungsstraße bislang unbebaut geblieben.

Die Fläche am Rathmecker Weg ist aus topografischen Gründen – das Gelände fällt nach Süden hin steil ab – nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Zudem schließt im Süden Wald an, zu dem ein Waldschutzabstand eingehalten werden müsste. Für den Bereich Dickenberg / Rathmecke steht außerdem eine große Reservefläche südlich des Klopstockweges weiterhin zur Verfügung.

An der Timbergstraße ist der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich mit Wald bestanden. Zudem ist die Topografie der Fläche sehr ungünstig. An diesem peripher im Stadtgebiet gelegenen Standort kann daher auf eine Entwicklung zu Wohnbauzwecken verzichtet werden.

Der Standort Versestraße in Brüninghausen ist durch Verkehrslärm, der von der Versestraße ausgeht, sowie durch Gewerbelärm des angrenzenden Betriebes Platestahl belastet. Darüber hinaus weist auch diese Fläche keine hohe Lagegunst für Wohnbauvorhaben auf (sehr ungünstige Topografie – das Gelände fällt steil zur Versestraße hin ab –, fehlende Infrastruktur, periphere Lage im Stadtgebiet).

Die Rücknahme der Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan wird auch erforderlich, um andere, geeignetere Flächen einer Nutzung zu Wohnbauzwecken zuführen zu können. So ist für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, die eine Überbauung des ehemaligen Sportplatzes Schöneck mit Einfamilienhäusern vorsieht, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

erforderlich, für die mit Schreiben vom 11.10.2018 eine Anfrage nach § 34 (1) LPlG – Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung – gestellt wurde. Mit Schreiben vom 03.12.2018 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass die vorgesehene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei, wenn zeitgleich ein Abbau des Wohnflächenüberhangs durch Umplanung von im Flächennutzungsplan bereits vorhandenen Wohnbauflächen in Freiraumdarstellungen erfolge. Insofern stellt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen eine Voraussetzung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der daraus zu entwickelnden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“ dar. Der Einleitungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 27.11.2019 gefasst. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.02.2020 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Folgende Anregungen sind dabei geäußert worden:

#### Westnetz, Schreiben vom 29.04.2020

Im Änderungsbereich Versestraße-Hügelstraße verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str. L00793 DN 100DP70. In den Änderungsbereichen Rathmecker Weg, Volmestraße-Brücke, Schlade, Am grünen Ufer sowie Timbergstraße verliefen keine Erdgashochdruckleitungen. Für eventuell vorhandene Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteile das Regionalzentrum Arnsberg eine Stellungnahme. Diese solle bereits vorliegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen eine örtliche Abstimmung zu erfolgen habe. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden seien. Die Lage der Erdgashochdruckleitung sei aus dem beigefügten Bestandsplan im Maßstab 1:1000 zu entnehmen. Der Verlauf sei in generalisierter Form dargestellt. Für die Tiefenlage sei von einer Regeldeckung von ca. 0,7 m bis 1,0 m auszugehen. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckung seien ggf. Probeaufgrabungen erforderlich. Die Leitung mit einem Nenndurchmesser von DN 100 sei in einem Schutzstreifen von 4,0 m Breite (jeweils 2,0 m rechts und links der Leitung) verlegt worden. Der tatsächlich grundbuchlich gesicherte Schutzstreifen könne ggf. davon abweichen. Der Schutzstreifen schaffe die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen sei von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfe auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton seien nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag seien in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und -abträge (<0,20 m) seien ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen wird darauf hingewiesen, dass diese im Bereich der Leitungen so vorgenommen werden müssten, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen auszuschließen sei. Die Erdgashochdruckleitungen müssten jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Waldbestände und Einzelbäume müssten einen Abstand von >2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe dürfe in solchem Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich seien. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel könne auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

Es sei dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas- / Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung finde. Es werde davon ausgegangen, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändere (+ / - 0,20 m).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen, Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Be-

reich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit Westnetz erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen sei bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung von Westnetz nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten seien für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (<12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatten, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an der Erdgashochdruckleitung entstehen, sei unverzüglich Westnetz zu verständigen. Aus Sicherheitsgründen seien unverzüglich die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch Fachleute begutachtet und die Arbeiten wieder freigegeben worden seien.

Des Weiteren seien bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz zu beachten.

### Stellungnahme

Die Erdgashochdruckleitung verläuft außerhalb des Plangebietes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bebauung bzw. Befestigung in Beton ist im Schutzstreifenbereich nicht vorgesehen; Bodenauf- und abträge sind gleichfalls in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Pflanzungen sind im Bereich der Leitung nicht vorgesehen.

Veränderungen des Geländenniveaus sind im Bereich der Leitung nicht geplant.

Das Befahren der Leitung auf unbefestigten Oberflächen ist nicht vorgesehen.

### Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Es bestünden aus forstlicher Sicht keine Bedenken. Es wird angeregt, betroffene Waldflächen mit direkter Verbindung bestehender Waldbereiche als solche darzustellen. Dies betreffe zwei Flächen in Brügge und die Fläche in Ahelle. In anliegenden Karten seien die Waldbereiche dargestellt.

### Stellungnahme

Die Fläche in Brügge wird nicht (teilweise) als Wald dargestellt, da es sich nicht um ausgeprägten Wald, sondern in großen Teilen um aufgeschossenen Strauchwuchs, der noch niedrigwüchsiger ist, mit eingestreuten größeren Exemplaren von Bäumen handelt. Er vermittelt in der Tat zum benachbarten Wald und kann als Pionierwald oder Vorwald angesprochen werden. Waldschutzabstände zur umgebenden Bebauung könnten bei einer entsprechenden Darstellung nicht eingehalten werden. Auch im nachgeordneten Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung wären Waldschutzabstände zur Bebauung nicht einzuhalten. Eine Entwicklung der verbindlichen aus der vorbereitenden Bauleitplanung würde dadurch erheblich erschwert. Da für diesen Bereich derzeit noch Baurechte bestehen, ist es jedoch geboten, alsbald mit einer entsprechenden Bebauungsplanänderung diese Baurechte aufzuheben, um die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich nicht ins Leere laufen zu lassen. Auch eine Holzabfuhr über die Operbeckstraße oder die Straße Am Röttgen erscheint nicht möglich. Gleichwohl wurde aufgrund der Anregung die Planung überarbeitet und der Gehölzbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegt. Somit ist der Bestand gleichfalls planungsrechtlich gesichert.

Die Fläche in Schlade liegt – auch in ihrer Fortsetzung – eingekeilt zwischen kleineren und größeren Wohnbaugrundstücken und stellt hinsichtlich ihres Baumbestandes erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherheit. Die Kleinteiligkeit und Lage erschweren den Eigentümern die Bewirtschaftung. Eine Gewinnerzielung aus der Bewirtschaftung erscheint fraglich. Darüber hinaus wären auch hier die Waldschutzabstände zu den vorhandenen Wohngebäuden unterschritten. Daher wird auf eine Darstellung als Wald verzichtet. Die Flächen sollen vielmehr als Grünflächen den Gartenbereichen der angrenzenden Wohngebäude zugeschlagen werden.

Die Fläche in Ahelle, die für eine Darstellung als Wald vorgeschlagen wurde, ist zu klein, um auf der Ebene der Flächennutzungsplanung relevant zu sein. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich nicht parzellenscharf. Daher sind hier entsprechende Deutungsspielräume gegeben. Eine Darstellung als Wald kann daher für den vorgeschlagenen Bereich unterbleiben.

Lüdenscheid, den 22.05.2020

Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*

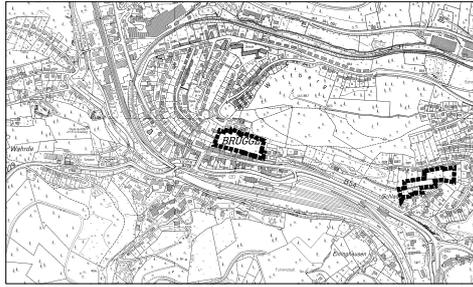
Martin Bärwolf

**Anlagen:**

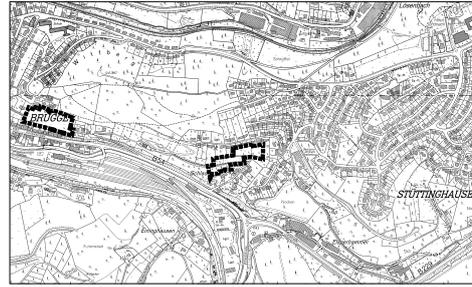
- 1.) Planzeichnung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2.) Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 3.) Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 4.) Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung



Geltungsbereiche der 18. Änderung



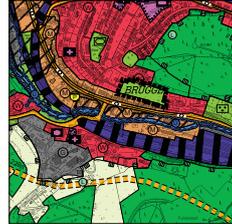
Geltungsbereiche der 18. Änderung



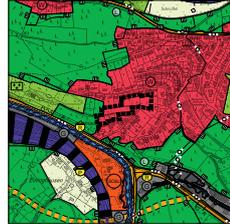
Bestehender Flächennutzungsplan



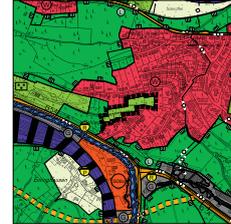
Reabsichtigte Änderung



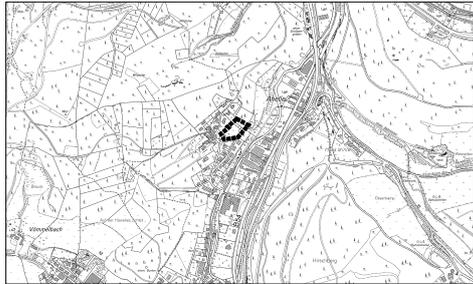
Bestehender Flächennutzungsplan



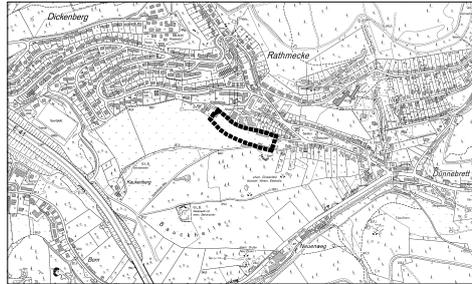
Reabsichtigte Änderung



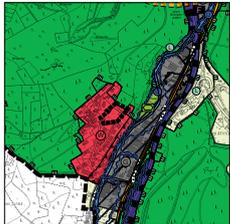
Geltungsbereiche der 18. Änderung



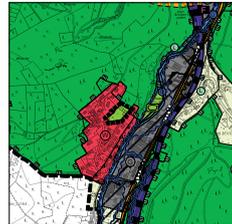
Geltungsbereiche der 18. Änderung



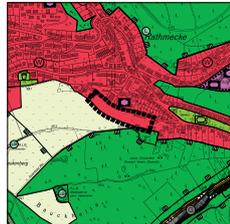
Bestehender Flächennutzungsplan



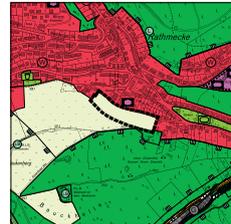
Reabsichtigte Änderung



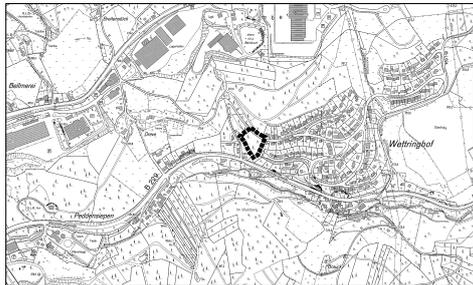
Bestehender Flächennutzungsplan



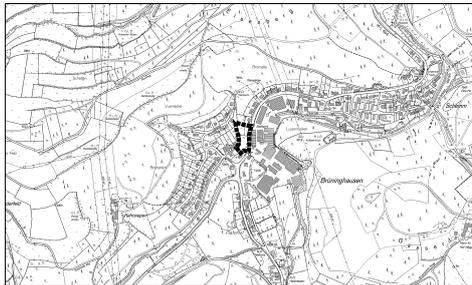
Reabsichtigte Änderung



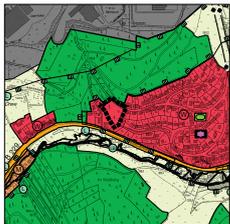
Geltungsbereiche der 18. Änderung



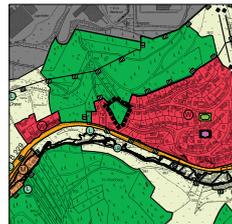
Geltungsbereiche der 18. Änderung



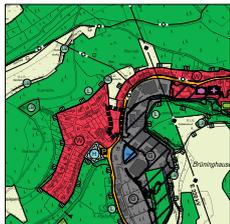
Bestehender Flächennutzungsplan



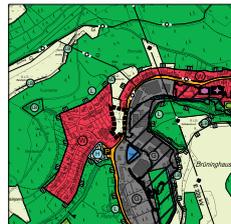
Reabsichtigte Änderung



Bestehender Flächennutzungsplan



Reabsichtigte Änderung



Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

- Bauflächen
  - Wohnbaufläche
- Grünflächen
  - öffentliche oder private Grünflächen
  - Wald
  - Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Fläche für die Landwirtschaft
- Geltungsbereich

<p><b>Einleitungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat gemäß § 2 Abs. 11, V.m. § 1 Abs. 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung am ..... beschlossen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.</p> <p>Lüdenscheid, ..... Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Fachbereichsleiter/in</p>	<p><b>Ausfertigervermerk und Beschluss</b></p> <p>Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Beschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ..... zu Grunde lag und dem Feststellungsbeschluss entspricht.</p> <p>Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am ..... die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.</p> <p>Lüdenscheid, ..... Bürgermeister/in      Schriftführer/in</p>
<p><b>Auslegungsbefehl</b></p> <p>Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am ..... den Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Lüdenscheid, ..... Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Fachbereichsleiter/in</p>	<p><b>Genehmigung</b></p> <p>Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.</p> <p>AZ: .....</p> <p>Arnsberg, Bezirksregierung Arnsberg Im Auftrag</p>
<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen.</p> <p>Lüdenscheid, ..... Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Fachbereichsleiter/in</p>	<p><b>Wirksamkeit</b></p> <p>Die Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB sowie § 8 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid i.d.F. der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... am ..... veröffentlicht worden.</p> <p>Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit seit dem ..... wirksam und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Lüdenscheid, ..... Bürgermeister/in</p>

**Stadt Lüdenscheid**  
**18. Änderung des Flächennutzungsplanes**



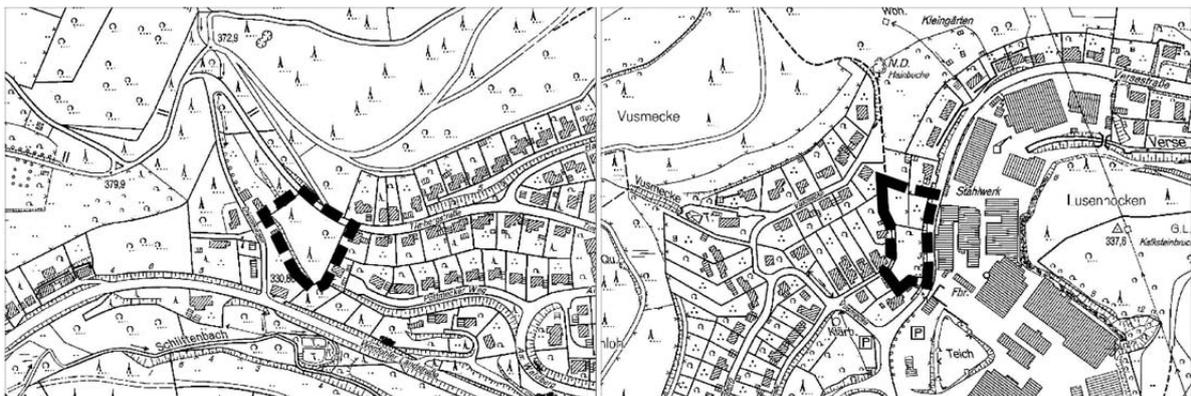
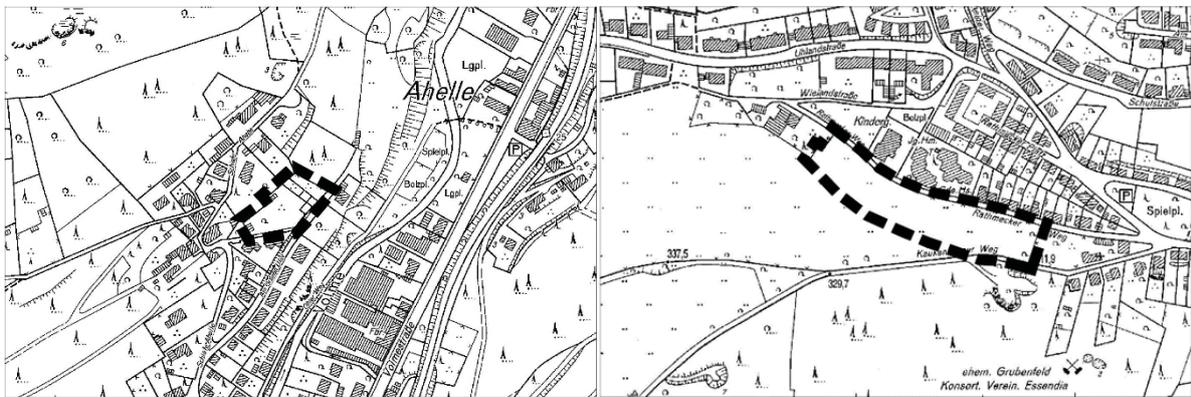
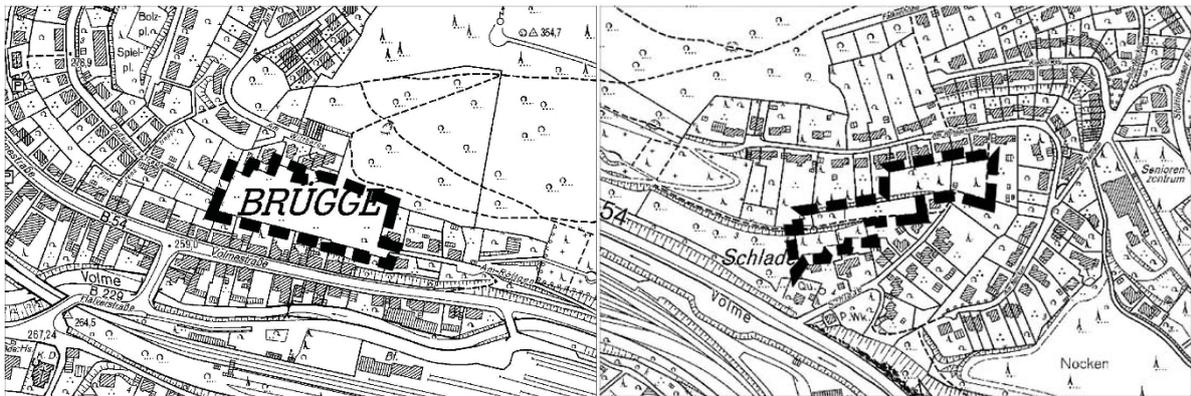
# Begründung

zur

## 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

zur

### Rücknahme von Wohnbauflächen



## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aktuell für die Stadt Lüdenscheid einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von ca. 27,8 ha ermittelt. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings sind für Lüdenscheid ca. 31 ha an Wohnbauflächenreserven erfasst und im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Somit verbleibt rechnerisch ein Überhang an Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,0 ha. Um handlungsfähig zu bleiben und Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, soll der Überhang durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt werden. Die Flächen werden als Wohnbauflächen zurückgenommen und erhalten eine andere Nutzung.

Es handelt sich um insgesamt sechs Teilflächen mit folgenden Größenordnungen:

1. Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße)	ca. 0,87 ha
2. Schlade	ca. 0,63 ha
3. Ahelle	ca. 0,26 ha
4. Rathmecker Weg	ca. 0,96 ha
5. Timbergstraße	ca. 0,38 ha
6. Versestraße (Brüninghausen – gegenüber Platestahl)	ca. 0,28 ha

Damit werden insgesamt Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,38 ha zurückgenommen. Die Flächen unterliegen unterschiedlichen Restriktionen und sind daher bislang nicht bebaut worden. Eine alsbaldige Bebauung auf diesen Flächen ist derzeit auch nicht absehbar.

Für die Fläche in Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“. Der Bebauungsplan ist seit dem 12.03.1981 rechtswirksam. Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der Topografie – das Gelände fällt zur Volmestraße hin steil ab – sowie aufgrund des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms ungenutzt geblieben.

Die Flächen an der Schlade sind durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Volmestraße stark verlärm. Überdies weisen die betroffenen Grundstücke auch sonst eine geringe Lagegunst für eine arrondierende Bebauung auf (ungünstige Topografie, fehlende Infrastruktur).

Die Flächen an der Ahelle sind wegen der geringen Erschließungsqualität der dorthin führenden Erschließungsstraße bislang unbebaut geblieben.

Die Fläche am Rathmecker Weg ist aus topografischen Gründen – das Gelände fällt nach Süden hin steil ab – nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Zudem schließt im Süden Wald an, zu dem ein Waldschutzabstand eingehalten werden müsste. Für den Bereich Dickenberg / Rathmecke steht außerdem eine große Reservefläche südlich des Klopstockweges weiterhin zur Verfügung.

An der Timbergstraße ist der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich mit Wald bestanden. Zudem ist die Topografie der Fläche sehr ungünstig. An diesem peripher im Stadtgebiet gelegenen Standort kann daher auf eine Entwicklung zu Wohnbauzwecken verzichtet werden.

Der Standort Versestraße in Brüninghausen ist durch Verkehrslärm, der von der Versestraße ausgeht, sowie durch Gewerbelärm des angrenzenden Betriebes Platestahl belastet. Darüber hinaus weist auch diese Fläche keine hohe Lagegunst für Wohnbauvorhaben auf (sehr ungünstige Topografie – das Gelände fällt steil zur Versestraße hin ab –, fehlende Infrastruktur, periphere Lage im Stadtgebiet).

Die Rücknahme der Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan wird auch erforderlich, um andere, geeignetere Flächen einer Nutzung zu Wohnbauzwecken zuführen zu können. So ist für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, die eine Überbauung des ehemaligen Sportplatzes Schöneck mit Einfamilienhäusern vorsieht, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, für die mit Schreiben vom 11.10.2018 eine Anfrage nach § 34 (1) LPlG – Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung – gestellt wurde. Mit Schreiben vom 03.12.2018 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass die vorgesehene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei, wenn zeitgleich ein Abbau des Wohnflächenüberhangs durch Umplanung von im Flächennutzungsplan bereits vorhandenen Wohnbauflächen in Freiraumdarstellungen erfolge. Insofern stellt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen eine Voraussetzung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der daraus zu entwickelnden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“ dar.

## **2. Regionalplanung**

Für die sechs Teilbereiche sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) – nachfolgende Darstellungen enthalten:

1. Brügge: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
2. Schlade: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
3. Ahelle: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit Nahtstelle zum Waldbereich / Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
4. Rathmecker Weg: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
5. Timbergstraße: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
6. Versestraße: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich / Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

## **3. Landschaftsplan / Überschwemmungsgebiete**

Die sechs Teilbereiche befinden sich außerhalb von im Landschaftsplan Nr. 3 der Stadt Lüdenscheid vom 16.12.1994 festgesetzten Natur- oder Landschaftsschutzgebieten.

Die Teilbereiche liegen zudem außerhalb des von der Bezirksregierung Arnsberg für den Bereich der Volme festgelegten Überschwemmungsgebietes. Die Bezirksregierung Arnsberg hat darüber hinaus für die größeren Fließgewässer in Lüdenscheid eine Hochwassergefahrenkarte durch die Ingenieurgesellschaft Pro Aqua aus Aachen erstellen lassen. Die Teilbereiche des Plangebietes werden durch die ermittelten Hochwassergefahrenbereiche nicht berührt.

## **4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

### **1. Brügge**

Der Teilbereich in Brügge zwischen Am Wittberge und Volmestraße wird gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt.

## 2. Schlade

Die derzeitige Wohnbaufläche wird gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt. Es handelt sich im Wesentlichen um Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung.

## 3. Ahelle

Der Teilbereich in Ahelle wird gleichfalls gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt. Auch diese Flächen werden derzeit überwiegend gärtnerisch genutzt.

## 4. Rathmecker Weg

Die Fläche am Rathmecker Weg wird gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht der bestehenden Nutzung. Umliegend befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass eine zusammenhängende Bewirtschaftung gewährleistet ist.

## 5. Timbergstraße

An der Timbergstraße wird dem Bestand entsprechend eine Darstellung als Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB getroffen.

## 6. Versestraße

Der Teilbereich an der Versestraße wird gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit ist das Areal mit Ruderalvegetation bewachsen. Angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass eine zusammenhängende Bewirtschaftung möglich ist.

## **5. Immissionsschutz**

Die Volmestraße in Brügge ist erheblich durch Lärmemissionen, die durch den Straßenverkehr verursacht werden, vorbelastet. Aufgrund der geplanten Nutzung sind jedoch keine Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Die einzelnen Teilbereiche sind wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt erschlossen und an das Netz (Stadtbus- und Regionalbuslinien) des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) angeschlossen:

**Tabelle 1: Erschließung der einzelnen Teilbereiche im Plangebiet**

Teilbereich	Erschließung über	ÖPNV-Haltestelle	Bemerkungen
Brügge	Opderbeckstraße	Brügge Bahnhof	Fußweg (Treppe) zur Volmestraße
Schlade	Volmestraße, Schlade	Schlade	Fußweg zu Am Nocken und Am Rohhammer
Ahelle	Schiefe Ahelle	Ahelle, Am grünen Ufer	
Rathmecker Weg	Rathmecker Weg	Kaukenberger Weg	
Timbergstraße	Timbergstraße	Potmecker Weg	Fußweg zur Werdohler Landstraße
Versestraße	Versestraße, Hügelstraße	Brüninghausen Hügelstraße	

Quelle: eigene Darstellung

Der Teilbereich1 in Brügge ist zudem mit dem Bahnhof Brügge an das Schienennetz angebunden.

## **7. Altlasten**

Hinweise auf Altlasten liegen für keinen der Teilbereiche des Plangebietes vor.

## **8. Denkmalschutz**

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 Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (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 NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Der Stadt Lüdenscheid liegen zurzeit keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

## **9. Eingriff in Natur und Landschaft**

Durch die Zurücknahme von Wohnbauflächen und die dafür vorgesehenen Nutzungen wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht gem. § 2 a BauGB als gesondertem Teil der Begründung ausführlich beschrieben und bewertet. Auf diese Ausführungen wird verwiesen.

## **10. Löschwasserversorgung**

Für die Bereiche Schlade, Rathmecker Weg und Timbergstraße kann eine Löschwassersummenkapazität von 96 Kubikmetern je Stunde, für die Bereiche Brügge und Versestraße von 48 Kubikmetern je Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem Wasserversorgungsnetz bereitgestellt werden. Für den Bereich Ahelle kann keine Löschwassermenge bereitgestellt werden, da hier die Kapazität geringer als 24 Kubikmeter je Stunde ist.

## **11. Störfallvorsorge**

Die vorliegende Planung befindet sich außerhalb jeglicher Achtungsbereiche von Betrieben, die der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung – Störfallverordnung – bzw. der vom Rat der Europäischen Union erlassenen Richtlinie 96/82/EG unterfallen.

## **12. Kosten**

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 25.05.2020

Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

Stadt Lüdenscheid  
Fachbereich IV – Planen und Bauen  
Fachdienst 67 – Umweltschutz und Freiraum

**U m w e l t b e r i c h t**  
**zur 18. Flächennutzungsplanänderung**

Stand 04/2020

## Inhalt

1. Einleitung und Anlagen	3
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanungen	4
1.2 Beschreibung des Plangebietes	4
1.2.1 Zustandsbeschreibung	4
1.2.2 Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)	5
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung	5
1.4 Bedarf an Grund und Boden	6
1.4.1 Neue Bauflächen und Innenentwicklung	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung / Artenschutz	7
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	7
2.1.1 Schutzgut Mensch	7
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	9
in m <sup>2</sup>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
in m <sup>2</sup>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
2.2 Biotopvernetzung	13
2.3 Besonders (streng) geschützte Arten	13
2.4 Schutzgebiete	13
3.1 Biotoptypen	13
3.2 Biotopvernetzung	13
3.3 Besonders (streng) geschützte Arten	13
3.4 Schutzgebiete	13
4. Zusammenfassende Bewertung 1.-3.	14
5. Ausgleichsmaßnahmen	14
5.1 Allgemeiner ökologischer Ausgleich	14
5.2 Ausgleich Biotopvernetzung	14
5.3 Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich	14
5.4 Ausgleich Schutzgebiete	14
6. Maßnahmen zum Monitoring	14
2.1.3 Schutzgut Luft und Klima	14
2.1.4 Schutzgut Landschaft	17
2.1.5 Schutzgut Boden	18
2.1.6 Schutzgut Wasser	19
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen	23

2.1.9	Schutzgut Landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei	24
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	25
2.2	Energiebilanz, Klimawandel	26
2.2.1	Auswirkungen des Klimawandels auf das Planungsvorhaben	26
2.2.2	Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel	26
2.2.3	Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel	26
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	26
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
15.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen	26
3.	Zusätzliche Angaben	27
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	27
3.3	Verwendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten	27
3.4	Abkürzungsverzeichnis	27
3.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

## 1. Einleitung und Anlagen

Der Umweltbericht zur o.g. Flächennutzungsplanänderung wird gem. 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 (§§ 14 ff und 44 ff Bundesnaturschutzgesetz) erarbeitet.

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

Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes .

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

Der Umweltbericht enthält folgende Anlagen:

Anlage 1: Tabelle potentieller Auswirkungen des Vorhabens nach Anlage 1 Baugesetzbuch

Anlage 2: 18. Flächennutzungsplanänderung (FNP alt/neu)

## **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanung**

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, im Rahmen der 7. Flächennutzungsplanänderung ein neues Wohngebiet an Stelle einer bisherigen Sportanlage zu erschließen und übertrifft damit das im aktuellen Flächennutzungsplan zulässigerweise ausgewiesene Flächenkontingent an Wohnbauflächen. Daher sollen im Flächennutzungsplan andere, bereits ausgewiesene, aber weniger geeignete Wohnbauflächen zurückgenommen werden.

## **1.2 Beschreibung des Plangebietes**

### **1.2.1 Zustandsbeschreibung**

Das Plangebiet setzt sich aus 6 Einzelflächen zusammen, die über das ganze Stadtgebiet verteilt sind. Bezüglich der Lage wird auf Anlage 2 verwiesen.

Fläche 1 (Brügge):

Offene Brachwiese, von den Rändern her verbuschend, südwestexponiert

Fläche 2 (Schlade bei Brügge):

Wald und Gärten

Fläche 3 (Ahelle, südlich Brügge):

Garten, Wald

Fläche 4 (Rathmecke bei Dickenberg):

Landwirtschaftliche Fläche, Grünland

Fläche 5 (Timbergstraße)

Siepenlage, Wald

Fläche 6 (Versestraße):

Landwirtschaftliche Fläche, Grünland, Steillage, ostexponiert

### **1.2.2 Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)**

Gebietsentwicklungsplan

Siedlungsbereich (Flächen 1, 2, 4, 5)

Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche (Flächen 3, 6)

Flächennutzungsplan

Wohnbauflächen für alle Flächen

Landschaftsplan

alle Flächen nicht erfasst.

Waldfunktionskarte

Fläche 1: Erholungsfläche

Fläche 2 - 6: nicht erfasst

Weitere planerische Vorgaben sind nicht bekannt.

### **1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung**

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

Landesnenschutzgesetzes NW (LNatSchG NW) und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurden beachtet und angewendet.

Die einschlägigen Vorschriften des Forstrechtes zum Schutz und zum Erhalt des Waldes und die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechtes zum Schutz des Grundwassers und zum Schutz vor Überschwemmungen (§ 55 Wasserhaushaltsgesetz (Bund), § 44 Landeswassergesetz) wurden berücksichtigt.

## **1.4 Bedarf an Grund und Boden**

### **1.4.1 Neue Bauflächen und Innenentwicklung**

Bezüglich des Bedarfs an Grund und Boden wird auf die Schutzgüter ‚Pflanzen und Tiere‘, Nutzungsbilanz, sowie ‚Boden‘, Bodenverbrauch, verwiesen.

Gem. § 1a BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind in der gebotenen Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Und in der Tat: Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Daher ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden geboten. Diesem Grundsatz wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung gefolgt.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen, für die im wirksamen Flächennutzungsplan eine Darstellung als Wohnbaufläche getroffen wurde, zurückgenommen. Für diese Flächen wird zukünftig im Flächennutzungsplan eine Freiraumdarstellung getroffen werden.

Die Grundsätze zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden werden somit in vorliegender Bauleitplanung in ressourcenschonender Weise beachtet.

- 2. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung / Artenschutz**
- 2.1 **Bestandsaufnahme und Bewertung**
- 2.1.1 **Schutzgut Mensch**

**Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)**

**Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)**

**Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

**Störfallbetriebe**

### 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)

## **1. Emissionen**

### 1.Zustandsbeschreibung

Durch die Volmestraße sind die Teilbereiche 1, 2 und 3 (Brügge, Schlade und Ahelle) durch Verkehrslärm vorbelastet. Der Teilbereich 5 (Timbergstraße) ist durch die Werdohler Landstraße (Bundesstraße 229), der Teilbereich 6 (Versestraße) durch die Versestraße durch Verkehrslärm vorbelastet.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbaufläche dargestellt.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan nunmehr die Freiraumdarstellungen Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald vorzunehmen. Auf Emissionen aller Art hat diese Änderung geringen Einfluss. Die Lärm- und Abgasemissionen werden geringfügig sinken. Die Beibehaltung des Status quo (Nullvariante) ändert die Situation im Hinblick auf Emissionen aller Art und das Schutzgut Mensch nicht.

Erschütterungen wirken auf das Plangebiet nur in geringem Maße durch Schwerlastverkehr ein. Durch die Planung wird kein weiterer Schwerlastverkehr induziert, so dass mit Auswirkungen in dieser Hinsicht nicht zu rechnen ist.

## **2. Abfälle**

### 1.Zustandsbeschreibung

Auf den Flächen befinden sich keine Abfälle.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Da durch die Planänderung Wohnbauflächen zurückgenommen werden sollen, werden Änderungen beim Anfall der Abfallmengen und -arten hervorgerufen. Es werden keine zusätzlichen Abfälle anfallen.

Im Falle der Nullvariante sind keine Auswirkungen gegeben.

## **3. Bauphase**

### 1.Zustandsbeschreibung

Bauliche Aktivitäten finden derzeit im Plangebiet nicht statt.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bautätigkeiten vorbereitet.

Im Fall der Nullvariante sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## **4. Störfallbetriebe**

### 1.Zustandsbeschreibung

Die Teilbereiche des Plangebietes befinden sich außerhalb von Achtungsabständen von Störfallbetrieben.

### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet reicht nicht in die Achtungsabstände von Störfallbetrieben hinein. Im Übrigen wird keine bauliche Nutzung vorbereitet.

Die Achtungsabstände wurden mit Gutachten vom 08.02.2016 durch das Büro Müller-BBM gutachterlich ermittelt. Grundlage dafür boten die Detailbetrachtungen der das Gefahrenpotential bestimmenden, in den Betrieben verwendeten Stoffe und der darauf aufbauenden Beurteilung einer störungsbedingten Schadstofffreisetzung.

### 3. Bewertung

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

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf Störfallbetriebe sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt**

### Ziele des Umweltschutzes

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

### 2.1.2.1 Zustandsbeschreibung

#### 1.1 Nutzungsbilanz

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen, wie folgt:

<b>Nutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Saldo</b>
Wohnbauflächen	3,39 ha	0 m <sup>2</sup>	-3,39 ha
Wald	0 m <sup>2</sup>	0,38 ha	+0,38 ha
Grünfläche, öffentlich oder privat	0 m <sup>2</sup>	1,51 ha	+1,51 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	1,24 ha	+1,24 ha
<b>Summe Saldo</b>	3,39 ha	3,39 ha	<b>0</b>

#### 1.2 Biotoptypen, Eingriffsregelung

Da es sich um die Rücknahme von Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan handelt, die bisher nicht umgesetzt wurden, bleibt der bisherige Status erhalten, so daß Eingriffe durch Baugebiete nicht vorgenommen werden. Sollten zukünftig Änderungen der Grünstrukturen zum Status quo vorgenommen werden, beurteilen sich diese nach dem Naturschutzrecht.

#### 1.3 Biotopvernetzung

Die bisherigen Darstellungen als Wohnbauflächen ermöglichen im Fall ihrer Umsetzung bei einigen Flächen Eingriffe in die Biotopvernetzung (Timberg, Rathmecke) oder könnten Minimalareale von Arten betreffen (Schlade, Brügge, Rathmecke).

#### 1.4 Besonders (streng) geschützte Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
<b>Säugetiere</b>						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	I	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	3	3
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbfloderm aus	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
<b>Vögel</b>						
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	Ciconia nigra	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3

Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes .

Sperber	Accipiter nisus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	Falco tinnunculus	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
Waldkauz	Strix aluco	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	Asio otus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	Anthus pratensis	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
<b>Amphibien</b>						
Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	Triturus cristatus	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
<b>Reptilien</b>						
Schlingnatter	Coronella austriaca	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

Eine artenschutzrechtliche Erhebung kann unterbleiben, da die zu ändernden Nutzungsdarstellungen bisher nicht umgesetzt wurden und die Änderung daher keinen Einfluss auf die Biotoptypen und ihren Artenbesatz haben wird.

## 1.5 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind auf den Flächen unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan nicht festgesetzt worden und daher von der Änderung nicht betroffen. Eine nachträgliche Einbeziehung, etwa in ein Landschaftsschutzgebiet, ist nach Änderung möglich.

### 2.1.2.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

#### 2.1 Biotoptypenbewertung und Eingriffsregelung

Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes finden durch die Wohnbauflächenrücknahme im Flächennutzungsplan nicht statt, so dass sich eine Biotoptypenbilanzierung erübrigt. Es ist von einer Beibehaltung des örtlichen Zustandes auszugehen

## **2.2 Biotopvernetzung**

Eingriffe in die Biotopvernetzung finden durch die Wohnbauflächenrücknahme nicht statt.

## **2.3 Besonders (streng) geschützte Arten**

Da der örtliche Zustand durch die Wohnbauflächenrücknahme manifestiert wird, sind keine Beeinträchtigungen des Artenbestandes zu erwarten. Langfristig können sich solche einstellen, wenn sich die örtlichen Biotoptypen sukzessive ohne pflegerische Eingriffe oder aber durch letztere verändern. Beide Vorgänge sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung oder auf diese zurückzuführen.

Untersuchungen des Artenspektrums vor Ort sind daher obsolet.

## **2.4 Schutzgebiete**

Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete nach Bundes- und Landesnaturschutzrecht sind im Planbereich nicht festgesetzt und daher nicht betroffen. Für die Fläche Nr. 4 ‚Rathmecke‘ am Dickenberg bedeutet die Planänderung die Rücknahme der Bauoption und die Bestandskraft der Schutzausweisung als Landschaftsschutzgebiet.

### **2.1.2.3 Auswirkungen während der Bauphase**

#### **3.1 Biotoptypen**

Im o.g. Sinne keine.

#### **3.2 Biotopvernetzung**

Im o.g. Sinne keine.

#### **3.3 Besonders (streng) geschützte Arten**

Im o.g. Sinne keine

#### **3.4 Schutzgebiete**

Im o.g. Sinne keine

#### 2.1.2.4 Zusammenfassende Bewertung 1.-3.

Eingriffe durch die Planung sind nicht festzustellen.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>Hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

#### 2.1.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

##### 5.1 Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

##### 5.2 Ausgleich Biotopvernetzung

Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Aspekte der Biotopvernetzung sind nicht erforderlich.

##### 5.3 Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Artenbezogene Ausgleichsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

##### 5.4 Ausgleich Schutzgebiete

Ausgleichsmaßnahmen sind im Hinblick auf Schutzgebiete mangels Festsetzung derselben oder wegen Rücknahme planerischer Bauoptionen nicht erforderlich.

#### 2.1.2.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

#### 2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

**Klimatische Auswirkungen des Projektes (Klimaauswirkungen), Anfälligkeit des Projektes gegenüber den Folgen des Klimawandels (Projektanfälligkeit), bauliche Auswirkungen bei der Vorhabenrealisierung (Bauphase)**

## Ziele des Umweltschutzes

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

### **2.1.3.1 Zustandsbeschreibung**

#### Allgemeines

Lüdenscheid hat ein überwiegend maritim geprägtes Klima mit allgemein kühlen Sommern und relativ milden Wintern. Im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands ist das Klima nass (ca. 1200 mm Niederschlag pro Jahr) und weist eine eher geringe Sonnenscheindauer (ca. 1500 Stunden pro Jahr) auf. Starke Böigkeit ist ein weiteres Kennzeichen der Lage im Bergland, was in der Regel zu einem guten Luftaustausch führt. In jedem Monat sind alle Windrichtungen vertreten, am häufigsten kommt der Wind jedoch aus Süd- bis Westrichtungen (ca. 60% aller Winde). Windstille kommt selten vor. Demzufolge werden die mikroklimatischen Eigenschaften von Klimatopen (Gebieten mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen) gedämpft.

Das Lüdenscheider Stadtgebiet ist weder in topographischer noch in städtebaulicher Hinsicht ein homogener Körper. Dies hat eine starke mikroklimatische Differenzierung zur Folge. Sie kommt aber nur selten zum Ausdruck, wenn sich sog. autochthone Wetterlagen bilden. Diese entstehen unter Hochdruckeinfluss, besonders in kontinentalen Luftmassen, die gelegentlich das Sauerland erreichen. Bei wolkenarmem Himmel und geringen Windgeschwindigkeiten (erschwerter Luftaustausch) treten dann die mikroklimatischen Differenzierungen zu Tage. Optisch erkennbar ist dies am Nebel in den Tälern oder der Smogsschicht über dem Ruhrgebiet. Die solaren, synoptischen und topographischen Besonderheiten des Lüdenscheider Klimas verringern also den Einfluss der versiegelten Flächen auf das Mikroklima der umliegenden Gebiete.

Fläche 1 Brügge	Eingriffe in das Klima und die Luft sind nicht zu erwarten. Die lufthygienischen Belastungen bleiben unverändert.
Fläche 2 Schlade	Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität sind nicht zu erwarten.
Fläche 3 Ahelle	Die Fläche untersteht, ähnlich wie Brügge und Schlade, dem inversionsanfälligen Einflussbereich des Volmetals, das bis ca. 380 m ü.N.N. reicht. Dieses wird, bei sog. autochthonen Wetterlagen besonders im Herbst und Winter, durch Talnebel, verminderten Luftaustausch und erhöhte Luftfeuchtigkeit gekennzeichnet. Es ist gleichzeitig ein Kaltluftammel- und abflussgebiet. Die synoptischen Voraussetzungen hierfür treten aber selten auf. Auswirkungen auf die klimatischen Zustände werden durch die Planung nicht verursacht, da der aktuelle örtliche Zustand erhalten bleibt.

- Fläche 4 Rathmecke Am vorhandenen Siedlungsrand herrscht Übergangsklima mit positiven klimatischen und lufthygienischen Wirkungen des Freilandklimas: nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion.
- Fläche 5 Timbergstr. Aufgrund der Höhenlage untersteht die Timberger Straße zwar dem inversionsanfälligen Einflussbereich des Versetales, das bis ca. 370 m üNN. reicht, aber die Spezifität des Lüdenscheider Klimas, die deutliche Entfernung zum Stadtzentrum und die lebhaftere Topographie garantieren hier gute Luftqualität.
- Fläche 6 Versestr. In inversionsanfälligen Tallagen übernimmt die Bepflanzung als Frischluftproduzent und Amplitudendämpfer die Funktion einer Ausgleichsfläche und bei entsprechender Gestaltung kommt auch eine Filterfunktion hinzu. Die geplante Umgestaltung der Flächen führt hier also zu einer geringfügigen Verbesserung der klimatischen Verhältnisse.

Die Plangebiete liegen nicht in einem Bereich, in dem die durch EU-Verordnungen für bestimmte Luftschadstoffe festgesetzten Grenzwerte überschritten werden.

### 2.1.3.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Auswirkungen auf die klimatischen Zustände werden durch die Planung nicht verursacht, da der aktuelle örtliche Zustand erhalten bleibt. Spätere kleinklimatische Änderungen, etwa auf Grund von Sukzession der Vegetation, sind nicht ursächlich der Planänderung zuzuordnen.

### 2.1.3.3 Bewertung

Eingriffe finden nicht statt.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>Hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

### 2.1.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### 2.1.3.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **2.1.4 Schutzgut Landschaft**

### Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Regionalplan, Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises, Waldfunktionskarte

### **2.1.4.1 Zustandsbeschreibung**

#### **1.1 Erholung**

Alle angesprochenen Plangebiete haben im aktuellen Zustand keine nennenswerte Erholungsfunktion. Dies ist in Lage, Zuschnitt, mangelnden Verbindungswegen und Topografie begründet. Dies gilt auch für die Fläche 1 in Brügge, die in der Waldfunktionskarte als Erholungsbereich dargestellt, aber für diesen Zweck nie erschlossen wurde.

#### **1.2 Orts- und Landschaftsbild**

Alle Plangebiete prägen ihre unmittelbare Umgebung durch ihre Grünbestände oder als landwirtschaftliche Fläche, haben aber keine visuelle Wirksamkeit über einen Radius von wenigen –zig Metern hinaus.

### **2.1.4.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante**

#### **1.1 Erholung**

Da durch die Planänderung die örtliche Situation nicht geändert wird, werden keine Auswirkungen auf die Erholungssituation konstatiert. Spätere Änderungen, etwa durch neu angelegte Wege, sind nicht ausgeschlossen, aber nicht Gegenstand der aktuellen Flächennutzungsplanänderung.

#### **1.2 Orts- und Landschaftsbild**

Die vorgenannten Bemerkungen gelten sinngemäß auch für das Orts- und Landschaftsbild.

### **2.1.4.3 Auswirkungen während der Bauphase**

#### **1.1 Erholung**

Keine; eine Bauphase findet nicht statt.

## 1.2 Orts- und Landschaftsbild

Keine, wie vor.

### 2.1.4.4 zusammenfassende Bewertung 1.-3.

Eingriffe in die Erholungsfunktion oder das Orts- und Landschaftsbild finden nicht statt.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

### 2.1.4.5 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### 2.1.4.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## 2.1.5 Schutzgut Boden

### Ziele des Umweltschutzes

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

### 2.1.5.1 Zustandsbeschreibung

#### 1.1 Auswirkungen auf den Bodenverbrauch

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für alle 6 Teilflächen bisher praktisch nicht umgesetzt worden sind, ist der Bodenverbrauch durch die bisherige Planung rein planerisch-theoretischer Art.

#### 1.2 Auswirkungen auf die Bodenqualität

Bei allen 6 Teilflächen handelt es sich um bisher nie bebaute Flächen, die entweder der natürlichen Sukzession überlassen worden sind, sich tlw. als bewirtschaftetes Grünland oder auch als Waldfläche darstellen. Es liegt für keine der Teilflächen ein Eintrag im Altlastenkataster vor.

### 2.1.5.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

#### 2.1 Auswirkungen auf den Bodenverbrauch

Auf Grund der bisherigen Anmerkungen und der Nutzungsbilanz ist bereits ersichtlich, dass durch die Planung kein Bodenverbrauch stattfindet und auch für die Zukunft ausgeschlossen wird.

#### 2.2 Auswirkungen auf die Bodenqualität

Die Planänderung hat keine Auswirkung auf die Bodenqualität.

### 2.1.5.3 Bewertung

Die Planänderung ist als sehr gering im Hinblick auf Bodenverbrauch und Bodenqualität zu bewerten.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

### 2.1.5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### 2.1.5.5 Maßnahmen zum Monitoring

Es sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

### 2.1.6 Schutzgut Wasser

#### Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

### 2.1.6.1 Zustandsbeschreibung

#### 1.1 **Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen**

Die Plangebiete sind in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlagen lassen die zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswasserbelastung durch die Bebauung noch zu.

Das Grundwasser ist fern.

Das Niederschlagswasser versickert bzw. fließt auf natürlichem Weg ab, da die Bodenverhältnisse der Teilplangebiete noch nicht überformt worden sind. Dies gilt auch für den Fall von Starkregenereignissen. Vorkehrungen gegen Starkregenereignisse wurden mangels Erfordernis auf Grund natürlicher Boden- und Vegetationsverhältnisse nicht getroffen.

#### 1.2 **Stehende Gewässer**

Sind in allen Plangebieten nicht vorhanden.

#### 1.3 **Fließende Gewässer**

Sind in allen Plangebieten nicht vorhanden

#### 1.4 **Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete**

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind in allen Plangebieten nicht festgesetzt.

### 2.1.6.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

#### 1.1 **Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen**

Hinsichtlich aller in der Überschrift genannten Belange werden durch die Planänderungen Kapazitäten frei oder potentiell steigende Risiken in der Summenwirkung vermieden (z.B. Starkregen oder Hochwasser).

#### 2.2 **Stehende Gewässer**

werden mangels Vorkommen nicht beeinträchtigt.

### **2.3 Fließende Gewässer**

werden mangels Vorkommen nicht beeinträchtigt.

### **2.4 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete**

werden mangels Festsetzung derselben nicht beeinträchtigt.

#### **2.1.6.3 Auswirkungen während der Bauphase des Vorhabens**

##### **3.1 Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen**

Mangels Bauvorgängen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

##### **3.2 Stehende Gewässer**

Mangels Vorhandensein keine Beeinträchtigungen.

##### **3.3 Fließende Gewässer**

Mangels Vorhandenseins keine Beeinträchtigungen.

##### **3.4 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete**

Mangels Vorhandenseins keine Beeinträchtigungen.

#### **2.1.6.4 zusammenfassende Bewertung 1.-3.**

Eingriffe in den Wasserhaushalt finden nicht statt.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

#### **2.1.6.5 Ausgleichsmaßnahmen**

sind nicht erforderlich.

### 2.1.6.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Kanalkapazitäten werden seitens des SELH AöR als zuständiger Stelle fortgeschrieben. Außergewöhnliche Regenereignisse werden seitens des Fachdienstes Umweltschutz und Freiraum bei der Stadt Lüdenscheid und beim SELH AöR erfasst und bzgl. erforderlicher Gegenmaßnahmen diskutiert.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

#### 2.1.7.1 Zustandsbeschreibung

Kultur- und Sachgüter erhaltenswerter oder denkmalgeschützter Art sind in allen Plangebieten nicht vorhanden.

#### 2.1.7.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Mangels Vorhandenseins entsprechenden Schutzgutes keine.

#### 2.1.7.3 Bewertung

Eingriffe finden nicht statt.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

#### 2.1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

#### 2.1.7.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Fragen des Denkmalschutzes, insbesondere bei ausgewiesenen Denkmälern, werden von der Stadt Lüdenscheid regelmäßig bei allen Planungen durch die dort zuständige Stelle beachtet und fortgeschrieben.

## **2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen**

### Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

### **2.1.8.1 Zustandsbeschreibung**

Forstflächen sind in den Plangebieten nicht dargestellt und daher forstrechtlich nicht zu berücksichtigen. De facto befinden sich in den Flächen 2, 3 und 5 Wald oder waldähnliche Gehölzbestände.

### **2.1.8.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante**

Keine, da durch die Planung nicht in tatsächlich vorhandene Waldbestände eingegriffen wird. Soweit tatsächlich vorhandene Waldbestände, die auf Grund der bisherigen Darstellungen ersatzlos abgetrieben werden konnten, nunmehr im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt werden, findet forstjuristisch ein Waldzuwachs durch die Planänderung statt.

### **2.1.8.3 Bewertung**

Eingriffe finden nicht statt.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

### **2.1.8.4 Ausgleichsmaßnahmen**

sind nicht erforderlich.

### **2.1.8.5 Maßnahmen zum Monitoring**

sind nicht erforderlich. Die flächenmäßige Entwicklung des Waldbestandes wird vom zuständigen Forstamt durch Flächenbilanzierung und Genehmigungsvorbehalt bzgl. Waldumwandlungen in allen Planungen begleitet.

## **2.1.9 Schutzgut Landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei**

### Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Gülleverordnung, Bundes- und Landesjagdgesetz, Bundes- und Landesfischereigesetz, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz, Bundesartenschutzverordnung

### **2.1.9.1 Zustandsbeschreibung**

#### **1.1 Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen werden in den Plangebieten Rathmecke (4) und Verse (6) de facto ausgeübt. Die Fläche Brügge ist als Brachfläche anzusprechen.

#### **1.2 Jagd**

Die Jagdausübung findet im Plangebiete im üblichen Umfang statt, da die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht umgesetzt wurden.

#### **1.3 Fischerei**

Mangels geeigneter Gewässer wird in den Plangebieten keine Fischerei ausgeübt.

### **2.1.9.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante**

#### **2.1 Landwirtschaftliche Nutzungen**

Keine bezüglich der vorgenannten Flächen.

#### **2.2 Jagd**

Keine

#### **2.3 Fischerei**

Keine

### 2.1.9.3 zusammenfassende Bewertung 1.-3.

Eingriffe finden nicht statt.

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>Mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

### 2.1.9.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### 2.1.9.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Die Entwicklung der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Flächen wird seitens der Stadt im Rahmen der Erstellung statistischer Jahrbücher nachgehalten.

## 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

### 2.1.10.1 Tabellarische Übersicht

Mangels negativer Auswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern durch die Rücknahme der Wohnflächenausweisungen sind auch keine Wechselwirkungen zu konstatieren, so dass eine tabellarische Übersicht entfallen kann.

### 2.1.10.2 Beschreibung der Wechselwirkungen

S.a. Bemerkungen zu 2.1.10.1

### 2.1.10.3 Bewertung

<b>sehr gering</b>	<b>gering</b>	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

## **2.2 Energiebilanz, Klimawandel**

### **2.2.1 Auswirkungen des Klimawandels auf das Planungsvorhaben**

Der Klimawandel hat keine Auswirkungen auf die planerische Rücknahme von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

### **2.2.2 Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel**

Die planerische Rücknahme der Wohnbauflächen erhält die natürlichen Standortverhältnisse, so dass negative Auswirkungen zur Verstärkung des Klimawandels durch die Planung nicht zu erwarten sind.

### **2.2.3 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel**

Die beabsichtigten neuen Flächendarstellungen entsprechen im Prinzip dem Status quo der vor Ort tatsächlich vorhandenen Nutzungen. Diese sind nicht als klimaschädlich einzustufen. Nutzungsanpassungen im Detail, etwa bei der klimaangepassten Baumartenauswahl von Gehölzbeständen, sind Gegenstand der nachgeordneten Detailplanung und nicht der Flächennutzungsplanänderung.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf die Planung können in allen 6 Flächen durch konkretisierende Bauleitplanung Wohnbauvorhaben realisiert werden, die die üblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und die oben aufgeführten Nutzungsgüter haben (können). Im Planfall werden die extensiven, mehr oder minder naturnahen, vorhandenen Nutzungen festgeschrieben. Die Aufgabe dieser Nutzungen würde die Sukzession zu naturnahem Wald anstoßen.

## **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen**

sind insgesamt nicht erforderlich.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen**

Als Planungsalternativen bieten sich allenfalls andere ressourcenschonende Nutzungen im Hinblick auf Naturwald, Forst, Landwirtschaft, Gartenbau oder sonstige (öffentliche) Grünflächen an.

### **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**

Da keine (erheblichen) Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, entfällt die Notwendigkeit zu Monitoringmaßnahmen. Im Übrigen beobachten die Stadt Lüdenscheid und der SELH AöR unabhängig von der Planung die statistische Entwicklung von Flächennutzungen, um im Rahmen ihrer vorsorgenden Tätigkeiten rechtzeitig reagieren zu können.

#### **3.3 Verwendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten**

- Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna
- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, undatiert
- Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises einschließlich ökologischem Fachbeitrag
- Gesetzlich geschützte Biotope im Märkischen Kreis gem. § 62 Landschaftsgesetz vom 16.10.2008
- Biotopkataster der Naturwissenschaftlichen Vereinigung Lüdenscheid, undatiert
- Waldfunktionskarte
- Biotopkataster der LÖLF im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises
- Historische Stadtpläne
- Altlastenkataster

#### **3.4 Abkürzungsverzeichnis**

BArtSchV Bundesartenschutzverordnung

BauGB Baugesetzbuch

BauNV Baunutzungsverordnung

Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes .

BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GRZ	Grundflächenzahl nach BauNV
GFZ	Geschoßflächenzahl nach BauNV
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz NW
LWG	Landeswassergesetz NW
SELH AöR	Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid-Herscheid, Anstalt öffentlichen Rechts
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

### 3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf Grund der Ausweisung von Bauflächen für Wohnbauzwecke an anderem Orte nimmt die Stadt Lüdenscheid in ihrem zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan 6 verschiedene Teilwohnbauf Flächen zurück, um die Flächenbilanz bezüglich der Wohnbauf Flächen im Flächennutzungsplan auszugleichen. Umweltgüter sind von dieser Planung nicht negativ betroffen, Eingriffe finden nicht statt. Die Planung manifestiert die natürlichen Zustände in den einzelnen Teilplangebieten.

Lüdenscheid, den 13.05.2020

Lüdenscheid, den 13.05.2020

*gez. Hans-Jürgen Badziura*  
Hans-Jürgen Badziura  
(Fachdienstleiter)

*gez. Thomas Meilwes*  
Thomas Meilwes  
(Berichtsverfasser)

# Anlage 1 zum Umweltbericht

## Flächennutzungsplanverfahren Nr. 18

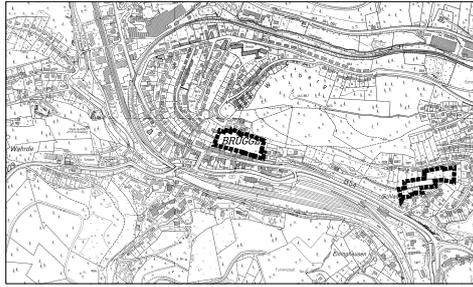
Tabellarische Übersicht über Merkmale und Betroffenheiten der Schutzgüter  
(für nicht angekreuzte Verknüpfungen wird keine Betroffenheit erkannt)

Umweltparameter	Umweltparameter, Teilaspekte	Nr. der Anlage 1 BaugB										Auswirkungen	Bemerkungen						
		2b bb nachhaltige Verfügbarkeit	2b ee Unfälle	2b ee Katastrophen	Kumulierung benachbarter Planungen / Vorhaben	2b ff bestimmter Vorbelastungen	2b ff natürlicher Ressourcen	2b I direkte	2b I indirekte	2b I kumulativ	2b I Hgrenzüberschreitend			2b I kurzfristig	2b I mittelfristig	2b I langfristig	2b I vollständig	2b I vorübergehend	2b I positiv
Bauauswirkung, auch Abriss Dauerauswirkungen des Vorhabens.	Ressourcen	2b aa																	
		2b aa																	
		2b bb																	
		2b bb																	
		2b bb																	
		2b bb																	
Emissionen	Schadstoffe	2 b cc																	
		2 b cc																	
		2 b cc																	
		2 b cc																	
		2 b cc																	
		2 b cc																	
		2 b cc																	Flächen von Störfallbetrieben nicht betr.
Abfall	Art	2b dd																	
		2b dd																	
		2b dd																	
		2b dd																	
Risiken	menschl. Gesundheit; s.a. Emissionen	2b ee																	
		2b ee																	
		2b ee																	
Klima	Art, Ausmaß, Treibhausgase	2b gg																	
		2b gg																	
Stoffe, Techniken	Auswirkung Klimawandel auf Vorhaben.	2b hh																	
		2c																	
		2c																	
Vermeidungsmaßnahmen Verhinderungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen	s.a. einzelne Schutzgüter	2c																	
		2c																	
		2c																	
alternative Planungen Begründung Alternativenauswahl	s.a. einzelne Schutzgüter	2d																	
		2d																	
kurzer Planinhalt Bodenbedarf	s.a. Ressourcen, Fläche	1a																	
		1a																	
Fachgesetze planerische Vorgaben	s.a. einzelne Schutzgüter	1b																	
		1b																	
Bestand Umweltzustand Prognose Nullvariante	s.a. einzelne Schutzgüter	2a																	
		2a																	Bodenverbrauch d. Bebauung mit üblichen Folgen a. Schutzgüter

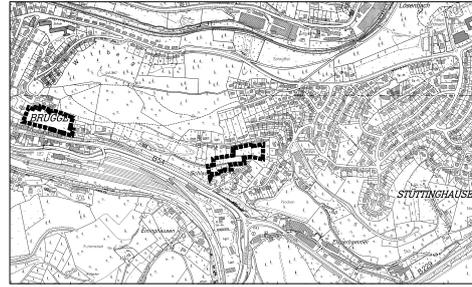
nicht auszufüllen



Geltungsbereiche der 18. Änderung



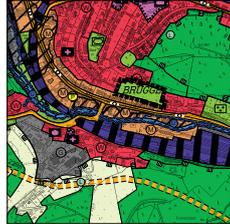
Geltungsbereiche der 18. Änderung



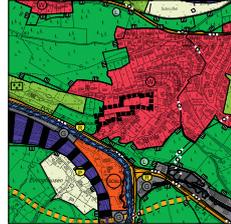
Bestehender Flächennutzungsplan



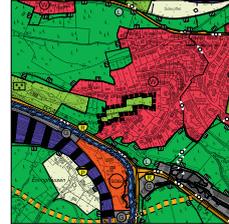
Reabsichtigte Änderung



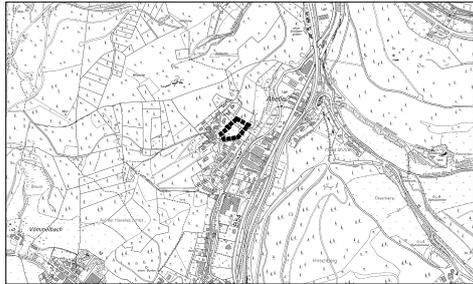
Bestehender Flächennutzungsplan



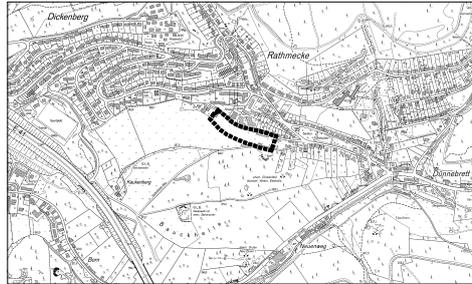
Reabsichtigte Änderung



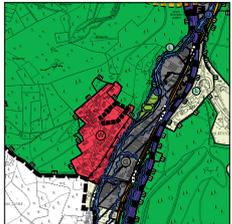
Geltungsbereiche der 18. Änderung



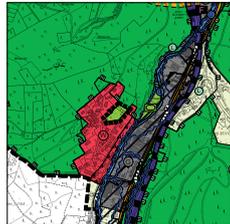
Geltungsbereiche der 18. Änderung



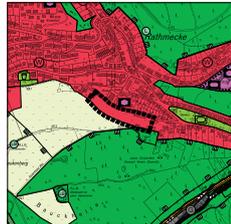
Bestehender Flächennutzungsplan



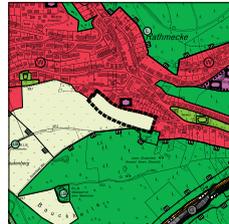
Reabsichtigte Änderung



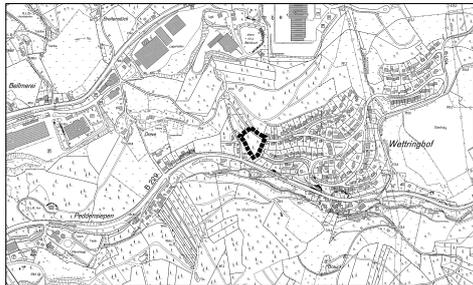
Bestehender Flächennutzungsplan



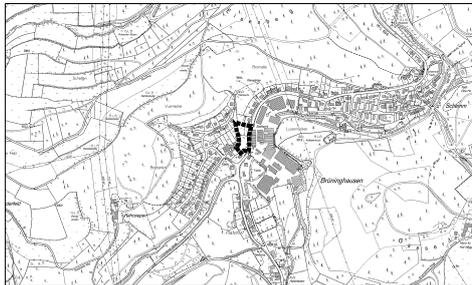
Reabsichtigte Änderung



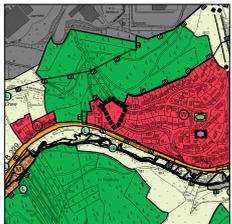
Geltungsbereiche der 18. Änderung



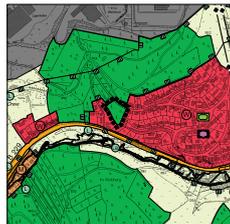
Geltungsbereiche der 18. Änderung



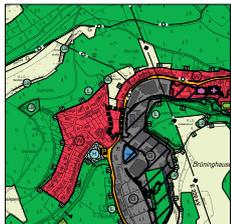
Bestehender Flächennutzungsplan



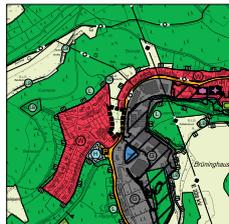
Reabsichtigte Änderung



Bestehender Flächennutzungsplan



Reabsichtigte Änderung



Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

- Bauflächen
  - Wohnbaufläche
- Grünflächen
  - öffentliche oder private Grünflächen
  - Wald
  - Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Fläche für die Landwirtschaft
- Geltungsbereich

<p><b>Einleitungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat gemäß § 2 Abs. 11, V.m. § 1 Abs. 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung am ..... beschlossen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.</p> <p>Lüdenscheid, .....</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Fachbereichsleiter/in</p>	<p><b>Ausfertigervermerk und Beschluss</b></p> <p>Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Beschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ..... zu Grunde lag und dem Feststellungsbeschluss entspricht.</p> <p>Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am ..... die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.</p> <p>Lüdenscheid, .....</p> <p>Bürgermeister/in      Schriftführer/in</p>
<p><b>Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am ..... den Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Lüdenscheid, .....</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Fachbereichsleiter/in</p>	<p><b>Genehmigung</b></p> <p>Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.</p> <p>AZ: .....</p> <p>Arnsberg, Bezirksregierung Arnsberg Im Auftrag</p>
<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen.</p> <p>Lüdenscheid, .....</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Fachbereichsleiter/in</p>	<p><b>Wirksamkeit</b></p> <p>Die Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB sowie § 8 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid i.d.F. der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... am ..... veröffentlicht worden.</p> <p>Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit seit dem ..... wirksam und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Lüdenscheid, .....</p> <p>Bürgermeister/in</p>

Stadt Lüdenscheid

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 2 zum Umweltbericht

Maßstab 1:10.000

Weidemann / Plichta

Datum: 25.02.2020.

## **Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Einleitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **zur Rücknahme von Wohnbauflächen**

**am 13.02.2020**

**im Raum 14 des ehemaligen Telekomgebäudes, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid**

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Weidemann

Herr Raddatz

Frau Malberg als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 4 am 29.01.2020 öffentlich bekannt gemacht worden. An der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses wurde der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls öffentlich bekannt gemacht sowie darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 12.02.2020 und am 13.02.2020 im Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung durch eine Pressemitteilung öffentlich bekannt gemacht.

Herr Weidemann begrüßt die Anwesenden und erläutert nach Vorstellung der Beteiligten kurz das Verfahren. Er erklärt, dass die Bürgeranhörung frühzeitig, zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet, um Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Billigung durch die Politik erfolge im nächsten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des gegebenenfalls überarbeiteten Planentwurfes, in dem die Bürgerschaft erneut die Gelegenheit erhält, Anregungen und Hinweise zum Planentwurf vorzutragen.

Herr Weidemann berichtet, dass der Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) vorliege. Er verdeutlicht, dass hier ausschließlich der FNP der Stadt Lüdenscheid geändert werde ohne Änderung eines Bebauungsplanes (BP). Darüber hinaus informiert er grundsätzlich über die räumliche Planung in Nordrhein-Westfalen und führt aus, dass diese im Regionalplan (für das Gebiet der Bezirksregierung Arnsberg) mit einem noch sehr großen Maßstab von 1:50.000 dargestellt werde. Die nächsten Stufen der räumlichen Planung werden durch den FNP (für das Gemeindegebiet) im Maßstab 1:10.000 und darauf folgend durch den BP (für Teile des Gemeindegebietes) im Maßstab 1:500 konkretisiert. Die letzte (Neu-)Aufstellung des FNP für die Stadt Lüdenscheid erfolgte im Jahr 2012.

Ziel der Planung sei die Umwandlung von derzeit im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in Freiraumflächen. Aufgrund der aktuellen 7. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung werde jetzt die 18. Änderung des FNP eingeleitet. Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg als übergeordnete Aufsichtsbehörde gebe es für die Stadt Lüdenscheid einen Überhang an Wohnbauflächen. Aus diesem Grund sei der Auftrag der Bezirksregierung Arnsberg an die Stadt Lüdenscheid zur Reduzierung von Wohnbauflächen erfolgt.

Herr Weidemann zeigt anhand einer Karte und erläutert im Detail die sechs hierfür ausgewählten Flächen. Alle genannten Flächen weisen eine auch für die Lüdenscheider Topografie nicht unerhebliche Steigung auf, was einer der Gesichtspunkte für die Auswahl dieser Flächen gewesen sei. Er berichtet, dass für den ersten Teilbereich in Brügge zwischen der Straße Am Wittberge und der Volmestraße derzeit Baurechte durch einen seit 1981 rechtswirksamen Bebauungsplan bestünden. Aufgrund der steilen Topografie sowie des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms seien diese Flächen bisher ungenutzt bzw. unbebaut geblieben. Sie werde künftig als Grünfläche dargestellt. Die zweiten Teilflächen an der Schlade seien durch den Lärm aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Volmestraße belastet und aufgrund der ungünstigen Topografie sowie der fehlenden Infrastruktur für eine Bebauung ungeeignet. Die dritte kleine Fläche in der Ahelle werde derzeit als Gartenfläche zwischen zwei Wohnhäusern genutzt und auch nach der 18. Änderung des FNP als Grünfläche dargestellt. Die vierte Fläche am Rathmecker Weg sei aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Aufgrund der auch umliegend vorherrschenden Landwirtschaft sowie der steilen Lage werde auch diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Auch schließe sich im Süden ein Wald an, zu welchem im Falle der Bebauung ein entsprechender Waldschutzabstand eingehalten werden müsse. Zudem stehe für den Bereich Dickenberg/Rathmecke eine große Reservefläche südlich des Kloppstockweges weiterhin zur Verfügung. Die fünfte Fläche an der Timbergstraße sei derzeit als Wohnbaufläche im FNP dargestellt, jedoch mit Wald bestanden. Da zudem die Topografie sehr ungünstig sei, werde diese Fläche im FNP künftig als Waldfläche dargestellt. Auch der sechste Teilbereich an der Versestraße in Brüninghausen sei durch Verkehrslärm von der Versestraße sowie Gewerbelärm des angrenzenden Betriebes Platestahl sehr belastet. Wie bei einigen anderen Teilbereichen mangle es auch hier an vorhandener Infrastruktur. Die Fläche werde künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der sich anschließenden Diskussion bittet ein Bürger um Auskunft, welche Flächen genau betroffen seien. Herr Weidemann erläutert die Lage der betroffenen Flächen. Weiter führt er aus, dass der für die Teilfläche in Brügge bestehende BP geändert bzw. aufgehoben werden müsse. Durch den hier geltenden BP bestehe derzeit (noch) Baurecht. Dies sei bei allen anderen Teilflächen nicht der Fall. Die Nachfrage, ob sich bisher Interessenten für eine Bebauung der betroffenen Teilflächen gemeldet hätten, verneint Herr Weidemann. Die Teilfläche in Brügge gehöre der Stadt Lüdenscheid, alle anderen Flächen befinden sich in Privatbesitz, beantwortet Herr Weidemann eine weitere Frage.

Herr Weidemann stellt das weitere Bauleitplanverfahren vor und gibt abschließend einen Verfahrensausblick. Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen der 18. Flächennutzungsplanänderung zur Rücknahme von Wohnbauflächen zu. Herr Weidemann weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bauleitplanes jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, den Plan im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

Mit einem Dank an die Anwesenden beendet Herr Weidemann die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Protokollführerin  
gez. Malberg

gesehen:  
gez. Weidemann