



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau  
Herr Weidemann, Tel. 17-1544

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

<b>TOP: Bebauungsplan Nr. 825 "Wislade"; Satzungsbeschluss</b>		
Beschlussvorlage Nr. 004/2022		
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungstermine</b>
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	02.03.2022
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	04.04.2022

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> investiv <input type="checkbox"/> konsumtiv		
	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		
Bemerkung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen Verwaltungskosten.		
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?		
<input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:		
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:		
Einmalig:	/	/
Laufend:	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe		
<input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe		
Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB		

## **Beschlussvorschlag:**

I

Zu den vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

### **Märkischer Kreis, Schreiben vom 18.03.2015 und 23.07.2021**

Es wird angeregt, im Zusammenhang mit Versiegelungen für Verkehrsflächen (insbesondere Parkflächen) an den Stellen, an denen es möglich sei, besonderen Wert auf die Versickerungsfähigkeit und eine Begrünbarkeit (z. B. Schotterrasen) zu legen. Das von diesen Flächen abfließende Oberflächenwasser sollte durch geeignete Maßnahmen (Mulden o. ä.) versickern. Die Parkfläche nördlich des Gebetsberges sollte, wenn an der Stelle nicht generell verzichtbar, nur mit Schotterrasen befestigt und mit Bäumen überstellt werden, um den Eingriff möglichst gering zu halten.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und damit der Artenvielfalt (Stichwort: Insektenschutz) wird weiterhin angeregt, hinsichtlich der Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald zu prüfen, ob auf den betroffenen Flächen Waldmantelbereiche mit Gehölz- bzw. Saumstrukturen eingerichtet werden können. Dies sollte mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt werden. Der Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald als Ausgleich könne nur zugestimmt werden, wenn keine flächige, sondern z. B. eine truppweise Pflanzung erfolge. Bei der Entwicklung zum Laubwald sei es im Sinne des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erforderlich, einer sukzessiven Entwicklung Raum zu geben.

Das Niederschlagswasser werde z. T. in den Mischwasserkanal eingeleitet, z. T. bestünden Versickerungsanlagen auf den Grundstücken. Da im Plan bzw. in der Begründung kein Hinweis auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet enthalten sei, gleichwohl die Versickerung als mögliche Niederschlagswasserbeseitigung genannt werde, sollte von der Stadt eine mögliche Niederschlagswasserbeseitigung auch der neuen Grundstücke über den Kanal berücksichtigt und eine ausreichende Dimensionierung beachtet werden.

Das Plangebiet sei durch die Autobahn und die Altenaer Straße im Hinblick auf Lärmimmissionen vorbelastet. Daher seien die Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt vorgesehen seien, zur lärmabgewandten Seite angeordnet worden. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestünden keine Bedenken, wenn die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz übernommen würden.

Es werden mit gesondertem Schreiben vom 23.07.2013 durch den Landrat des Märkischen Kreises als Kreispolizeibehörde verschiedene Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Straftaten vorgeschlagen.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen seien rechtlich zu sichern und deren Umsetzung entsprechend durchzusetzen. Die Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes würden begrüßt. Auch hier sei die Umsetzung sicherzustellen.

Bezüglich der zum Erhalt festgesetzten 12 Alleebäume werde darauf hingewiesen, dass an dieser Stelle 15 Laubbäume als Ausgleich für eine frühere Baumaßnahme im Kompensationsflächenkataster des Kreises aufgeführt seien. Hier solle eine entsprechende Ergänzung durch Neupflanzung vorgenommen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollten Vorgaben hinsichtlich der Verhinderung von Scheibenanflug (spiegelnde Fassaden, Übereckverglasungen etc.) gemacht werden. Bei Bauanträgen zu An- und Umbauten bzw. Sanierungen sei weiterhin der gesetzliche Artenschutz seitens der genehmigenden Behörde zu beachten.

## Stellungnahme

Für die festgesetzten Verkehrsflächen gem. § 9 (11) BauGB gelten im Hinblick auf die Wasserdurchlässigkeit keine besonderen Vorschriften, da diese ohnehin im Wesentlichen fertiggestellt sind und dem Bestandsschutz unterliegen. Für die privaten Stellplatzflächen ist gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass diese inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen sind. Das Oberflächenwasser ist nach den Bestimmungen des den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrages nach den Maßgaben der *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* der Bramey Bünermann Ingenieure zur Versickerung zu bringen. Von dieser Entwässerungskonzeption darf nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung der Stadt und des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid (SELH) abgewichen werden. Die Stellplatzfläche nördlich des Gebetsberges ist für Veranstaltungen erforderlich. Für diese Stellplatzfläche greift die getroffene Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW gleichfalls. Somit ist sichergestellt, dass ein Teil des Niederschlagswassers auf dieser Fläche direkt versickern kann. Eine Festlegung zur Herstellung in Schotterrasen ist somit entbehrlich. Soweit Schotterrasen einen günstigeren Abflussbeiwert aufweist als andere zulässige wasserdurchlässige Materialien, wird durch die Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag, das abfließende Oberflächenwasser zu versickern, gewährleistet, dass das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Eine Überstellung der Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes ist nicht vorgesehen, da einerseits die Stellplatzanlage bereits weitgehend von Wald umgeben ist und dies als ein Übermaß an planerischer Reglementierung erachtet wird und andererseits – und diesem Aspekt ist weit mehr Gewicht beizumessen – hier zukünftig auch Holz temporär abgelagert werden kann, soweit Bäume aus dem umgebenden Wald entnommen werden (müssen), was durch ein Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Stellplatzanlage wesentlich erschwert oder unmöglich wäre.

Der Bereich der Umbestockung von Fichten- in Laubwald ist vollständig von Wald umgeben. Daher ist die Ausbildung von Waldrändern hier nur partiell (am unteren Rand der Umbestockung und am oberen Rand des ehemaligen Sportplatzes) sinnvoll. Hier können zur Ausbildung von Saumstrukturen und Waldmantelbereichen niedrigere Bäume gepflanzt werden. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die Freie christliche Jugendgemeinschaft (FCJG), die Umbestockung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz vorzunehmen, so dass eine fachgerechte Umwandlung von Nadel- in Laubwald gewährleistet wird. Dadurch kann gleichfalls eine truppweise Anpflanzung gewährleistet werden. Einer sukzessiven Entwicklung Raum zu geben, ist darüber hinaus vorgesehen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde eine gesonderte *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* von Bramey Bünermann Ingenieure erarbeitet. Demnach ist die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort grundsätzlich möglich. In einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die FCJG, das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nach den Maßgaben der *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* zur Versickerung zu bringen. Von dieser Entwässerungskonzeption darf vertragsgemäß nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung der Stadt und soweit die Dimensionierung des Kanals dies zulässt, abgewichen werden.

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann ein *Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten* erarbeitet. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch die Vorbelastung der Autobahn 45 (A 45) und der Altenaer Straße im Plangebiet überschritten. Zur Lärminderung wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen – Lärminderung an den Außenbauteilen der Gebäude – berechnet. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände entlang der A 45 wurden aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der für einen wirksamen Schutz erforderlichen Wandhöhe und -länge und den damit zusammenhängenden Kosten nicht berücksichtigt. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Lärmmessungen sind entbehrlich.

Die Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Straftaten sind planungsrechtlich nicht relevant, wurden jedoch an die FCJG weitergegeben.

Zur Sicherung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Darüber hinaus hat die FCJG zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einen entsprechenden Sicherungsbetrag hinterlegt.

Zur Ergänzung der Kompensationsmaßnahmen verpflichtet sich die FCJG im städtebaulichen Vertrag zur Anpflanzung von drei weiteren Laubbäumen.

Soweit erforderlich können in den dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Vorgaben zur Verhinderung von Scheibenanflug gemacht werden – ob spiegelnde Fassaden, Übereckverglasungen oder ähnliche bauliche Elemente realisiert werden sollen, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht absehbar. Der gesetzliche Artenschutz wird bei der Erteilung von Baugenehmigungen von der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lüdenscheid beachtet.

### **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 18.03.2015, 19.03.2015 und 22.07.2021**

Es bestünden keine Bedenken, wenn folgende Bestimmungen berücksichtigt und im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen würden:

Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) seien in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) gem. § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.

Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürften gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage sei daher gesondert zu beantragen.

Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, könne eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher sei die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

Es wird daher gebeten, den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone im Plan deutlich darzustellen. Die Bebauungsgrenzen seien ebenfalls deutlich darzustellen.

Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen seien durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsemissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 3 und 4 BauGB wird gebeten, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus erfolge nicht.

Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die endgültige Erschließungsplanung im Bereich der Landesstraße wird um rechtzeitige Abstimmung mit dem Landesbetrieb im weiteren Verfahren gebeten. Auch die Autobahn GmbH, Niederlassung Westfalen in Hamm sei zu beteiligen.

## **Stellungnahme**

Die Autobahn, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone wurden in der Planzeichnung ergänzt. Die Baugrenzen waren bereits in der Planzeichnung enthalten. Ein Hinweis auf die Anbauverbotszone und die Baubeschränkungszone wurde in der Begründung ergänzt. Die FCJG verpflichtet sich in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag, die Hinweise anzuerkennen und zu beachten.

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der Situationsgebundenheit der vorliegenden Planung nicht vollständig realisierbar. Die empfindlicheren Nutzungen innerhalb des Plangebietes halten bereits möglichst große Abstände zu den Linienschallquellen A 45 und Altenaer Straße ein. Darüber hinaus wurde zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann ein *Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten* erarbeitet. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch die Vorbelastung der A 45 und der Altenaer Straße im Plangebiet überschritten. Zur Lärminderung wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen – Lärminderung an den Außenbauteilen der Gebäude – berechnet. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die entsprechenden Beteiligungen sind im Verfahren erfolgt.

## **Westnetz, Schreiben vom 17.03.2015, 24.03.2015, 08.07.2021 und 29.07.2021**

Die Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verliefen mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet und seien somit nicht betroffen.

Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 117 der RWE, deren Betriebsführung der Westnetz übertragen wurde, unterkreuzt den Wislader Weg ca. 35 m vor der Einmündung in die Altenaer Straße und werde durch die eigentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes in ihrem Bestand nicht berührt.

In der Anlage wird eine Planunterlage, aus der der Verlauf der Erdgashochdruckleitung ersichtlich sei, übersendet. Es wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass die Erdgashochdruckleitung im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) Berücksichtigung finde.

Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH mit einem Betriebsdruck ab 5 Bar befänden sich nicht im angegebenen Bereich.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen erfolgen.

Vor Beginn von Bauarbeiten im Leitungsbereich müssten Baufirmen zwingend vor Ort eingewiesen werden.

Es wird um die Beachtung von beigefügten Sicherheitsmerkblättern gebeten.

## **Stellungnahme**

Bei Erschließungsmaßnahmen findet die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen und die beigefügten Sicherheitsmerkblätter wurden der FCJG als künftigen Bauherren zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.

### **Energie Vernetzt, Schreiben vom 18.03.2015 und 01.07.2021**

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet und angrenzend würden zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom unterhalten werden. Die Versorgung des Plangebietes werde durch die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 im Wislader Weg sichergestellt. Die öffentliche Wasserversorgungsleitung verlaufe bis zum Übergabepunkt „Pumpenhaus Wislader Weg“. Die bestehenden Gebäude Nr. 6, 6a, 7, 8, 9, 10 und 11 würden über eine private Wasserleitung versorgt. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, würden frühzeitig Leistungsangaben benötigt. Zur Versorgung des Gebietes in Richtung Rahmedetal würden die über das Plangebiet verlaufenden Mittelspannungstrassen benötigt.

Neue Baumstandorte in der Nähe der Versorgungsleitungen seien abzustimmen.

#### **Stellungnahme**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen und Lagepläne mit Leitungen von Energie Vernetzt wurden der FCJG als künftigen Bauherren zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet. Die FCJG verpflichtet sich in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag, die vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen und Beeinträchtigungen der Leitungen zu unterlassen.

Sofern Bäume in der Nähe von Versorgungsleitungen gepflanzt werden sollen, wird die FCJG dies mit Energie Vernetzt abstimmen. Auch hierzu hat sich die FCJG im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

### **Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 03.08.2021**

Es bestünden keine Bedenken, wenn der im Vorfeld abgestimmte Ausgleich für Waldverluste durch ökologische Aufwertung im Verhältnis von 1:3 (Waldverlust:Ausgleich) mit der Umbestockung eines Fichtenbestandes in heimisches Laubholz im Westen des Plangebietes zum Tragen kommt.

#### **Stellungnahme**

Ein Verlust von Waldflächen ist nicht vorgesehen. Die Umbestockung des Fichtenbestandes in Laubwald und somit eine ökologische Aufwertung wird als Ausgleich für durch die Planung vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Darüber hinaus hat die FCJG zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einen entsprechenden Sicherungsbetrag hinterlegt.

### **Gemeinde Schalksmühle, Schreiben vom 23.02.2015 und 28.06.2021**

Die Belange der Gemeinde Schalksmühle würden nicht nachteilig berührt. Es wird der Hinweis gegeben, dass im Umweltbericht für einige planungsrelevante Arten keine Ausschlussgründe definiert würden. Damit einhergehend würden unter Umständen Aussagen zur Konfliktvermeidung bzw. -minderung für einzelne planungsrelevante Arten fehlen.

#### **Stellungnahme**

Der Umweltbericht wurde vollständig überarbeitet und aktualisiert.

## Ein Bürger und eine Bürgerin, Schreiben vom 07.06.2021

Es solle offensichtlich im Einvernehmen verschiedener Personenkreise die Erweiterung des ohnehin schon sehr fraglichen Gebäudebestandes „Campus Wislade“ erlaubt werden. Hierin werde eine Verletzung der Grundrechte gesehen. Es werde der ohnehin für eine Anliegerstraße mit vier Wohneinheiten auf dem Weg zur FCJG sehr starke Verkehr durch die dann zu erwartenden Veranstaltungen und neuen Gebäude nochmals zunehmen und es werde bezweifelt, dass die „für alle“ geltenden Lärmgrenzen eingehalten würden.

Im Übrigen werde irritiert zur Kenntnis genommen, dass offensichtlich in der Woche vom 25.05. bis 28.05.2021 eine Baumaßnahme stattgefunden habe. Es sei Material in mehreren Muldenkippern angeliefert worden, welches dann mit einem Bagger für die Schaffung von Parkplatzflächen verbaut worden sei. Es werde gefragt, ob diese Baumaßnahme schon im Vorfeld genehmigt worden sei oder ob hier wieder, wie beim Bau der Gebetshalle, Tatsachen geschaffen würden.

## Stellungnahme

Die Planung dient einer geordneten städtebaulichen (Weiter-) Entwicklung des Campusgeländes der FCJG. Durch den Bebauungsplan wird eine maßvolle bauliche Erweiterung ermöglicht sowie im Übrigen Tabubereiche für bauliche Entwicklungen festgelegt. Inwieweit der Gebäudebestand der FCJG fraglich sein soll, ist nicht ersichtlich. Hierzu werden auch keine weiteren Angaben gemacht. Eine Verletzung der Grundrechte wird nicht gesehen. Hinsichtlich der Verkehrserzeugung durch die FCJG ist festzustellen, dass die vorhandene Nutzung durch die Planung nicht wesentlich geändert wird. Mit der qualitativen Verbesserung der vorhandenen Situation wird allerdings auch eine (geringe) Verkehrszunahme verbunden sein. Diese ist bei der Berechnung und Bewertung der daraus resultierenden Lärmemissionen durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann auch zugrunde gelegt worden. Die Verkehrsbelastung lässt sich demnach wie folgt darstellen:

Situation	Bewegungen pro Tag		Häufigkeit Tage	Bewegungen pro Jahr		
	tags	nachts		tags	nachts	
Normalwerktag	125	23	365	x pro Jahr	45.625	8.395
kl. Veranstaltung	36	12	104	x pro Jahr	3.744	1.248
Seminare	104	0	12	x pro Jahr	1.248	0
gr. Veranstaltung	64	64	2	x pro Jahr	128	128
3 Wohnhäuser Wislader Weg	60	30	365	x pro Jahr	21.900	10.950
				Summe 365 Tage	72.645	20.721
				1 Tag	199,0	56,8
				M pro Stunde	12,4	7,1

Es zeigt sich, dass die Verkehrsbelastung sich keinesfalls als „sehr stark“ darstellt. Allerdings sind die Wohnhäuser am Wislader Weg durch die Autobahn 45 (A 45) und die Altenaer Straße erheblich vorbelastet. Im Ergebnis zeigt sich im Lärmschutzgutachten, dass die geltenden Schallorientierungswerte der DIN 18005 – Beiblatt 1 – an den maßgeblichen Aufpunkten der Wohngebäude im Wislader Weg – aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich sind hier die Werte für Mischgebiete heranzuziehen – tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) eingehalten werden; im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr) werden die Schallorientierungswerte allerdings überschritten. An den Immissionsorten Wislader Weg 1 und 3 werden die Verkehrsgeräusche dabei maßgeblich durch die A 45 verursacht; am Immissionsort Wislader Weg 4 werden die Verkehrsgeräusche maßgeblich durch den Verkehr auf dem Wislader Weg mitbestimmt. Für diesen Immissionsort wurden die Verkehrsgeräusche daher nochmals

separat berechnet. Die Ergebnisse zeigen, dass im Nachtzeitraum der maßgebliche Schallorientierungswert von 50 dB (A) am Immissionsort Wislader Weg 4 um 1 dB (A) unterschritten wird. Für die Beurteilung im Rahmen des Planverfahrens sind die durch den auf dem Wislader Weg angesetzten Verkehr am Immissionsort Wislader Weg 4 verursachten Verkehrsgeräusche daher von untergeordneter Bedeutung. Diese Einstufung basiert auch darauf, dass ein Befahren des Wislader Weges mit der hier berücksichtigten zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h insbesondere im Bereich des Wohnhauses Wislader Weg 4 aufgrund der Lage und der Topografie nicht zu erwarten ist, sondern eher mit verminderter Geschwindigkeit. Durch entsprechende Messungen der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten konnte dies verifiziert werden. Durch den Verkehr auf dem Wislader Weg sind daher im Nachtzeitraum deutlich geringere Verkehrslärmpegel zu erwarten. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Überschreitungen der Verkehrslärmpegel im Nachtzeitraum an den Wohnhäusern Wislader Weg als nicht maßgeblich eingestuft werden können.

Für die Ablagerung von Baumaterial zur Herstellung des Parkplatzes wurde bereits ein entsprechendes Verfahren von der Bauaufsicht der Stadt Lüdenscheid gefordert.

## II

Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346), in Kraft getreten am 15. Dezember 2021, wird der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

## III

Der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

### **Begründung:**

Die Freie Christliche Jugendgemeinschaft (FCJG) ist bereits seit vielen Jahren auf dem Campus Wislade, zwischen Altenaer Straße und Bundesautobahn 45 gelegen, ansässig und betreibt dort u. a. ihre Fachschule mit Internat für sozialmissionarische Dienste. Schwerpunkt dieser Tätigkeit sind ein- bis dreijährige Kurse mit dem Ziel, junge Menschen in den Bereichen Drogenrehabilitation, Obdachlosenbetreuung, christliche Jugend- und Sozialarbeit auszubilden. Darüber hinaus werden Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen durchgeführt. Gebetsgruppentreffen und -abende u. w. m. bilden einen weiteren Schwerpunkt der Aktivitäten der FCJG auf dem Campus Wislade.

Der überwiegend alte Gebäudebestand entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Schulungsarbeit und eine entsprechende Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter mit ihren Familien. Neben einer erforderlichen Sanierung von Teilbereichen ist eine räumliche Ausdehnung des Baubestandes notwendig. Darüber hinaus sind für den weiteren Schulbetrieb ein Medienhaus und eine Sporthalle geplant. Ein neues Seminargebäude mit Cafeteria soll den vermehrt durchgeführten Kurzschulungen Rechnung tragen.

Derzeit befindet sich der Campus Wislade im Außenbereich. Nach den in den vergangenen Jahren bereits getätigten baulichen Erweiterungen ist eine weitere bauliche Entwicklung gem. § 35 BauGB

nicht oder nur sehr begrenzt zulässig.

Um der FCJG langfristig Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben zu geben, hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt am 18.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 825 „Wislade“ beschlossen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgeranhörung am 21.01.2015 statt. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt. Mit Schreiben vom 18.02.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 den Bebauungsplan als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 01.07. bis zum 02.08.2021 stattgefunden. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat nunmehr in einer Abwägung über die zur Planung eingegangenen Anregungen zu entscheiden; sodann ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Lüdenscheid, den 19.01.2022

Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlage/n:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Begleitplan
4. Protokoll der Bürgeranhörung
5. Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten
6. Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung des Campusgeländes Wislade in Lüdenscheid
7. Entwurfsplanung Ausweichstellen auf dem Wislader Weg
8. Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten

**Wegen der großen Datenmenge sind die Gutachten (Anlagen 5-8) nur im Ratsinformationssystem und auf der Homepage der Stadt Lüdenscheid beigefügt.**







## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“  
der Stadt Lüdenscheid



**April 2020 | Entwurf**

Verfasser

**Bramey.Partner Architekten AG**

Mühlenweg 28

58579 Schalksmühle

Tel. 02355 / 9283 - 0

Fax 02355 / 9283 - 40

info@brameygroup.de

www.brameygroup.de/architekten

Auftraggeber

**FCJG e.V.**

Wislader Weg 9

58513 Lüdenscheid

Tel. 02351 / 3580 – 39

info@fcjg.de

www.fcjg.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>RÄUMLICHE LAGE</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1.2</b>	<b>LANDSCHAFTSPLAN</b> .....	<b>6</b>
<b>4.1.3</b>	<b>ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b> .....	<b>6</b>
<b>4.2</b>	<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b> .....	<b>7</b>
<b>4.4</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b> .....	<b>7</b>
<b>4.5</b>	<b>KLIMASCHUTZ</b> .....	<b>9</b>
<b>4.6</b>	<b>EIGENTUMSVERHÄLNISSE</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>STÄDTEBAULICHES KONZEPT</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>WESENTLICHE PLANINHALTE</b> .....	<b>12</b>
<b>6.1</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> .....	<b>12</b>
	<b>SONSTIGE SONDERGEBIETE SO 1, SO 2, SO 3</b> .....	<b>13</b>
	<b>SONSTIGES SONDERGEBIET SO 4</b> .....	<b>13</b>
<b>6.2</b>	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> .....	<b>13</b>
<b>6.3</b>	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> .....	<b>14</b>
<b>6.4</b>	<b>STELLPLÄTZE UND GARAGEN, NEBENANLAGEN GEMÄß §§ 12, 14 BAUNVO</b> .....	<b>14</b>
<b>6.5</b>	<b>GRÜN- UND WALDFLÄCHEN</b> .....	<b>14</b>
<b>6.6</b>	<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>15</b>
<b>6.7</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>GRÜNORDNUNG UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG</b> .....	<b>17</b>
	<b>ARTENLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN IM PLANGEBIET (AUSWAHLLISTE):</b> .....	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b> .....	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>KOSTEN</b> .....	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG</b> .....	<b>20</b>
<b>11</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>20</b>

## **1 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und die BauGB-Novelle, Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt vom 12. Mai 2017 (BGBl. Teil I Nr.25, S.1057ff)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), FNA 213-1-2, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), FNA 213-1-6, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## **2 Anlass und Ziel der Planung**

Die Freie Christliche Jugendgemeinschaft (FCJG e.V.) als Eigentümer des Campus Wislade, zwischen Altenaer Straße und Bundesautobahn 45 gelegen, beabsichtigt, ihre Fläche nachhaltig und in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Lüdenscheid zu nutzen und zu entwickeln.

Die FCJG betreibt auf dem Campus u.a. ihre Fachschule mit Internat für sozialmissionarische Dienste. Schwerpunkte ihrer Tätigkeiten sind u.a. ein- bis dreijährige Kurse mit dem Ziel, junge Menschen in den Bereichen Drogenrehabilitation, Obdachlosenbetreuung sowie auch christliche Jugend- und Sozialarbeit auszubilden. Darüber hinaus werden Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen, Gebetsgruppentreffen und -abende u.w.m. aktiv und regelmäßig durchgeführt.

Der überwiegend alte Gebäudebestand entspricht nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäße und qualitative Schulungsarbeit und entsprechende Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter mit ihren Familien. Um weiterhin ein qualitativ hohes Angebot darzubieten, ist neben erforderlichen Sanierungen von Teilbereichen eine räumliche Ausdehnung des Baubestandes notwendig.

Darüber hinaus sind für den weiteren Schulbetrieb u.a. ein Medienhaus und eine Sporthalle geplant. Ein neues Seminargebäude mit Cafeteria soll den vermehrt durchgeführten Kurzschulungen Rechnung tragen.

Zu diesem Zweck plant die FCJG die Erweiterung des Campus Wislade, um so der stetig wachsenden Nachfrage nach sozialen und kulturellen Handlungen, Ereignissen und Bereicherungen gerecht zu werden.

Derzeit befindet sich der Campus Wislade im Außenbereich der Stadt Lüdenscheid. Nach den in den vergangenen Jahren bereits getätigten baulichen Erweiterungen ist eine künftige bauliche Entwicklung gemäß § 35 BauGB nicht bzw. nur sehr begrenzt zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ der Stadt Lüdenscheid, mit dem der Campus als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schulungszentrum“ bzw. „Gebetshaus“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt wird, soll für die FCJG langfristig Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben gewährleistet werden, sodass dadurch die funktionalen Anforderungen an den Campus in herausragender Weise erfüllt werden. Gleichzeitig können andererseits Bereiche, in denen eine bauliche Entwicklung der städtebaulichen Ordnung entgegensteht, frei gehalten werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 825 „Wislade“ am 18. Mai 2011 gefasst. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist aus dem Lageplan (Abb. 1) sowie aus der Planzeichnung zu entnehmen.

### **3 Räumliche Lage**

Das Plangebiet mit seiner Lagegunst, v.a. bezüglich der geplanten Nutzung, im Außenbereich der Stadt Lüdenscheid gemäß § 35 BauGB und nahe der Bundesautobahn 45 mit seinem unmittelbaren Anschluss an die Landstraße 530 -Altenaer Straße- befindet sich nördlich des Zentrums Lüdenscheids in ca. 3 km Entfernung.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst vollständig die Flurstücke 68, 189, 353, 360, 363, 365, 366, 367, 368, 369, 387, 410, 415, 420, 427, 432, 433, 453, 454, 560, 561, 563, 610 und 611 mitsamt der Gebäude des Schulungszentrums Wislade und seiner Nebenanlagen sowie in Teilen die Flurstücke 361 der Flur 93, Gemarkung Lüdenscheid-Land der Stadt Lüdenscheid.

Weiterhin umfasst der räumliche Geltungsbereich vollständig das Flurstück 220 der Flur 64, Gemarkung Lüdenscheid-Land der Stadt Lüdenscheid. Im Süden und Westen wird der Geltungsbereich durch Wald, im Norden durch die Bundesautobahn 45 und im Osten durch die am Wislader Weg anliegende Wohnbebauung und deren Gartengrundstücke begrenzt.

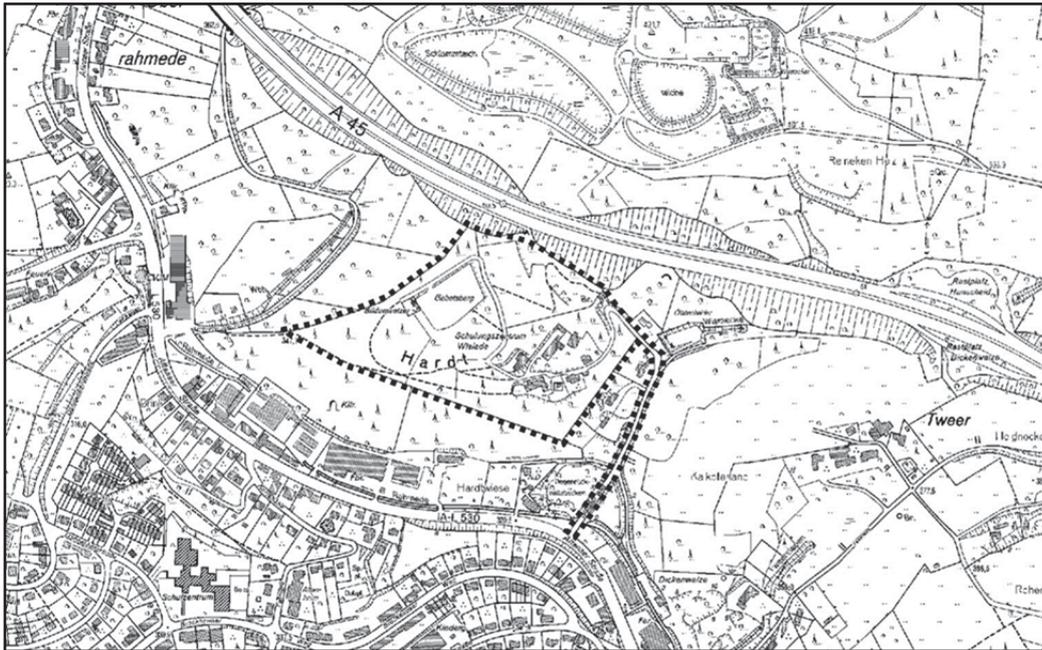


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (DGK, o.M.)

Die Gesamtfläche des Bauungsplanes beträgt ca. 7,4 ha, welche sich v.a. aus den vorhandenen Gebäuden, aus den Stellplatz- und Nebenanlagenflächen, aus Wald- und weiteren Grünflächen zusammensetzt. Die übrigen Flächen bilden der Erschließungsweg innerhalb des Geländes sowie die Zufahrtsstraße Wislader Weg.

Die äußere Erschließung des Plangebiets wird über den Wislader Weg mit unmittelbarem Anschluss an die Landstraße 530 -Altenaer Straße- geregelt.

## 4 Planungsvorgaben

### 4.1 Übergeordnete Planungen

#### 4.1.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der mit Erlass des Ministers für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23.08.2000 und 23.03.2001 genehmigte und seit dem 27.09.2000 und 17.07.2001 rechtskräftige Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen stellt das Plangebiet zum Teil als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ und zum anderen Teil als „Waldbereich“ dar.

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung der Landesplanung ist Lüdenscheid als Mittelzentrum mit der Konzentration mittelzentraler Einrichtungen für Nordrhein-Westfalen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (nachhaltige Siedlungsentwicklung, Sicherung und Entwicklung des Freiflächensystems, zentralörtliches Gliederungssystem und Schwerpunktbildung, Infrastrukturentwicklung, Sicherung von besonderen Orts- und Landschaftsbildern) nicht.

#### **4.1.2 Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 3 „Lüdenscheid“ aus dem Jahr 1994 mit seiner ersten Änderung von 2005 erfasst. Demnach liegt das Plangebiet inmitten des sich mehr nach Osten erstreckenden Landschaftsschutzgebietes Typ A (Kennung: LPL3\_2.2.1, Fläche: ca. 3.172 ha) mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" (Kennung: LPL3\_1.1, Fläche: ca. 644 ha). Die Erhaltung des wesentlichen Charakters der Landschaft sichert ihre Hauptfunktion hinsichtlich Erholung, Wasserwirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft unter Berücksichtigung ökologisch bedeutsamer Strukturen im Plangebiet. In naher Entfernung sind im Landschaftsplan südlich des Plangebietes zwei Flächen als ein Naturdenkmal mit der Kennung LPL3\_2.3.19 (2 Bergahorne) dargestellt. Die Festsetzung als Naturdenkmal erfolgt zur Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen, die aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit das Landschaftsbild und – soweit sie im Bereich von Ortslagen stehen – das Ortsbild im besonderen Maße beleben, gliedern oder prägen.

Südlich des Plangebietes links- und rechtsseitig des Wislader Weges, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich, sind 2 Teilflächen der Brachfläche im Tal der Rahmede östlich Hardtwiese mit der Zweckbestimmung „natürliche Entwicklung“ festgesetzt (Kennung: LPL3\_3.3, Fläche: ca. 0,7 ha).

#### **4.1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid, rechtskräftig seit dem 19.12.2012, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungseinrichtung“ und als Waldfläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ bereitet die Nutzungsart Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Schulungszentrum“ bzw. „Gebetshaus“ gemäß § 11 BauNVO vor und setzt zudem bestehende Waldflächen als Wald fest. Demzufolge sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans und somit der Bebauungsplan an sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid entwickelt.

#### **4.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet und angrenzende Flächen befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für das gesamte Plangebiet sind keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne aufgestellt worden. In südlicher mittelbarer Nachbarschaft, die Altenaer Straße begleit-

tend, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ der Stadt Lüdenscheid.

Der vorliegende Bebauungsplan steht dem Bebauungsplan Nr. 818 nicht entgegen. Die Geltungsbereiche sind räumlich getrennt und nicht angrenzend, die Zielstellungen differieren.

Während der Bebauungsplan Nr. 818 den Einzelhandel an der Altenaer Straße regelt, handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 825 um die planungsrechtliche Sicherung der weiteren städtebaulichen und architektonischen Entwicklung sowie Erweiterung des Schulungszentrums „Campus Wislade“.

### **4.3 Denkmalschutz**

Auf den Flächen des Plangebiets befinden sich nach heutigen Kenntnissen weder Bau- noch Bodendenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) und keine Naturdenkmale gemäß § 22 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW).

### **4.4 Immissionsschutz**

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Des Weiteren sind Immissionen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.

Das städtebauliche und architektonische Konzept wurde nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung Lüdenscheid so den Erfordernissen angepasst, dass mögliche Konfliktpotentiale vermindert werden. Neue Internatswohnungen sind in Richtung Südwesten (hangabwärts und von der Bundesautobahn weggerückt, abgeschirmt durch die Gebäude mit Funktionen wie Mehrzweckhalle, Media- oder Seminargebäude) geplant. Sämtliche Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt befinden sich somit von Richtung Bundesautobahn hinter den Gebäuden, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehen sind. Dasselbe gilt auch für die baulichen Anlagen (Gebetshaus) auf der Sonstigen Sondergebietsfläche SO 4 als die an der Bundesautobahn 45 nächstgelegenen Gebäude. Diese Gebäude sind ebenso nicht für den dauerhaften Aufenthalt bestimmt (siehe dazu Abbildung 2).

Das Plangebiet ist im Hinblick auf den Immissionsschutz mit möglichen Konfliktpotenzialen aufgrund der auf das Plangebiet von außen einwirkenden Lärmimmissionen, verursacht durch die im Nordosten angrenzende Bundesautobahn 45 sowie die südlich verlaufende Altenaer Straße, belastet.

Die Anbauverbotszone (40m) bzw. Anbaubeschränkungszone entlang der Autobahn sind

Hierzu wurde vom Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz ein Gutachten gefertigt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass innerhalb des Plangebiets Lärmimmissionen vorliegen. Die Empfehlung des Gutachters zu der inhaltlichen Aufnahme in die Begründung und Ergänzung der Bebauungsplanfestsetzungen lauten wie folgt.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

### 1. Festsetzung

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung ( $R'_{w,ges}$ ) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	bis 55 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich II	56 bis 60 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich III	61 bis 65 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 35$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich IV	66 bis 70 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 40$ dB	$R'_{w,ges} \geq 35$ dB
Lärmpegelbereich V	71 bis 75 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 45$ dB	$R'_{w,ges} \geq 40$ dB
Lärmpegelbereich VI	76 bis 80 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 50$ dB	$R'_{w,ges} \geq 45$ dB
Lärmpegelbereich VII	$\gt 80$ dB(A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen	$R'_{w,ges} \geq 50$ dB

Für Aufenthaltsräume, die dem Nachtschlaf dienen, sind darüber hinaus die Festsetzungen 2 und 3 zu berücksichtigen

### 2. Festsetzung

Für Aufenthaltsräume, die dem Nachtschlaf dienen, gelten um +5 dB höhere Anforderungen. Es ist somit der jeweils nächst höhere Lärmpegelbereich zu berücksichtigen.

### 3. Festsetzung

In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

#### 4. Festsetzung

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Im Plangebiet selbst entstehen keine planungsrechtlich relevanten Emissionen.

#### 4.5 Klimaschutz

Der Ratsbeschluss vom 30.09.2019 zum Klimaschutz wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen einerseits sowie durch Regelungen in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag andererseits umgesetzt.

Stellplatzoberflächen auf den zukünftigen privaten Baugrundstücken sind nach den örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen. Somit kann ein Teil des Niederschlagswassers an Ort und Stelle versickern. Mit diesen Festsetzungen wird das anfallende Niederschlagswasser über die Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Weitere Regelungen mit klimaschützenden Wirkungen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen:

Flachdächer von Neubauten sind demnach flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Somit kann das Niederschlagswasser durch die Dachbegrünung zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht werden, was zu einer kleinklimatischen Kühlung beiträgt. Photovoltaik-Anlagen können zusätzlich innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufgeständert errichtet werden.

Auf den nicht für bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Flächen ist der Investor verpflichtet, zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind mit überwiegend einheimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen. Die vertragsgemäße Bepflanzung ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Somit ist die Anlage von Schottergärten oder mit Steinen durchsetzten Flächen hier unzulässig. Damit wird sowohl ein Beitrag zur Artenvielfalt und zur Verbesserung des Mikroklimas und somit letztlich auch zum Klimaschutz geleistet, als auch die Gestaltqualität der Freiflächen verbessert.

Darüber hinaus verpflichten sich die zukünftigen Bauherren, sich über die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen zu informieren. Die künftigen Bauherren müssen eine

Die FCJG verpflichtet sich zudem, auf dem Baugrundstück eine Brauchwasseranlage zur Versorgung der Gartenbewässerung anzulegen. Die Zisterne der Brauchwasseranlage hat 5 m<sup>3</sup> Volumen sowie eine automatische Einspeisung aus dem Trinkwassernetz für den Fall des Trockenfallens zu enthalten.

Im Hinblick auf die Erzeugung und Versorgung der zu errichtenden Gebäude mit Strom und Wärme wird die FCJG ein Energiekonzept erarbeiten oder erarbeiten lassen. Im Energiekonzept wird schriftlich und zeichnerisch dargelegt, wie sich Erzeugung und Versorgung der zu errichtenden Gebäude mit Strom und Wärme zukünftig darstellen werden. Ziel des Energiekonzeptes ist es, den Primärenergiebedarf der Gebäude so weit wie möglich zu minimieren. Bei den zu errichtenden Gebäuden ist außer dem Bedarf für Wärme auch der Energiebedarf für Beleuchtung, Kühlung und Belüftung zu senken. Die hierfür notwendige Ausgestaltung von Gebäudehülle, Gebäude- und Elektrotechnik, Energiebereitstellung ist detailliert darzulegen und muss nach aktuellen Standards und unter Verwendung hochwertiger Bauteilqualitäten und der Nutzung z. B. effizienter Leuchtmittel der neuesten Generation erfolgen. Für die Energieerzeugung sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen; BHKW und die Nutzung von Photovoltaik vorzusehen, für die Energiebereitstellung die Verwendung von zertifiziertem Ökostrom bzw. die Nutzung von Geothermie und Solarthermie. Im Bauantragverfahren ist die Einhaltung dieser Regelungen des städtebaulichen Vertrages nachzuweisen.

Insgesamt wird der Ratsbeschluss zum Aktionsplan „Klimaschutz“ in vorliegender Bauleitplanung somit in vielfältiger Weise umgesetzt.

#### **4.6 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich bis auf den äußeren Erschließungsweg Wislader Weg vollständig im Eigentum der Freien Christlichen Jugendgemeinschaft (FCJG e.V.) Der Wislader Weg ist eine öffentliche Verkehrsfläche. Auf den Flächen der FCJG im Nordwesten des Plangebietes besteht gemäß Grundbuch eine Grunddienstbarkeit in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Telekom bis zu ihrem Sendemast.

### **5 Städtebauliches Konzept**

Die Planung sieht vor, das Gelände bzw. den Campus des Schulungszentrums der FCJG zu erweitern, um so der stetig wachsenden Nachfrage nach sozialen und kulturellen Handlungen, Ereignissen, Bereicherungen und Schulungen gerecht zu werden.

- Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen,
- Einbindung zusätzlicher Gebäude im zentralen Campus-Bereich,
- Maßnahmen zur Sicherung qualitativvoller Architektur und zur Einbindung bestehender Architektur,
- eine funktionelle Verkehrsanbindung an die Landstraße 530 -Altenaer Straße- sowie die Herstellung der erforderlichen Stellplätze.

Ein weiteres Expandieren des Campus über die mit dem vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Baurechte hinaus ist – auch für die Zukunft – nicht vorgesehen.



Abbildung 2 Städtebauliches Konzept zur möglichen Nutzung und Neubebauung des Plangebietes (o.M.)

Neben der Sanierung des Bestandes sieht die Planung den Neubau verschiedener für das Schulzentrum wichtiger Funktionsgebäude vor. Für den weiteren Schulbetrieb sind ein Medienhaus, eine Sporthalle, ein weiteres Seminargebäude mit Cafeteria geplant. Gruppieren werden die geplanten Gebäude um einen aufgrund der Funktionen der Gebäude „bewegten“ Hof, der den bestehenden „ruhigen“ Hof städtebaulich ergänzt.

Des Weiteren sieht die Planung vor, im westlichen Bereich des Geländes der FCJG einen „Gebetsberg“ zu schaffen. Als Entree zum Gebetsberg wird ein Gebetshaus errichtet. Die dahinter befindliche Wiese dient als Versammlungs- und Veranstaltungsfläche sowie als Gebetsstätte. Der Bereich bietet genügend Platz für Veranstaltungen wie z. B. die Gebetstreffen. Im hinteren Bereich des Gebetsberges sollen kleine abgeschiedene Gebetshöfen den Bewohnern und Besuchern Möglichkeiten darbieten, sich zurückziehen zu können, um beispielsweise separat und individuell zu meditieren. Das Gebetshaus sowie die Gebetshöfen geben dem Gebetsberg den äußeren Rahmen, innerhalb dessen die o. g. Gebetstreffen stattfinden.

Die geplante äußere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr sowie Rad- und Fußverkehr erfolgt über die Landstraße 530 -Altenaer Straße- und anschließend über den Wislader Weg mit direkter Anbindung an das Gelände und seiner inneren Erschließungsstraße. Mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird der Campus über die Haltestelle Noell (Stadtbuslinien 42 Noell – Niederschemm Wendestelle, 53 Dickenberg – GS-Vogelberg, 245 Hülscheiderbaum – Wehberg Wendestelle sowie die Regionalbuslinie LÜD Kulturhaus-Iserlohn – Letmathe Mitte) und die Haltestelle Abzweig Wislade (Stadtbuslinie 245 Dickenberg – Buckesfeld; hier jedoch nur über einen sehr eingeschränkten Verkehr an Schultagen) an der Landstraße 530 und somit in fußläufiger Entfernung erschlossen. Auf dem Campus selbst sowie am Gebetsberg werden Stellplätze in ausreichender Menge geplant und bestehende weitergenutzt, sodass die Fahrzeuge der Besucher des Schulungszentrums aufgefangen werden können.

## **6 Wesentliche Planinhalte**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur Erlangung einer langfristigen Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben auf dem Campus Wislade wird ein Planteilbereich mitsamt der Gebäude der schon bestehenden Anlagen für die Nutzung als Campus als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Schulungszentrum“ bzw. „Gebetshaus“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO festgesetzt. Der Planbereich soll den Charakter einer Gesamtanlage für den Schulbetrieb der FCJG – Fachschule für sozialmissionarische Dienste, Betreuungs- und Beherbergungsstätte, Schulungsstätte, Stätte für kulturelle Ereignisse der FCJG u.w.m. – beibehalten.

Gemäß § 11 BauNVO sind als Sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Als Sonstige Sondergebiete kommen daher insbesondere auch Hochschulgebiete oder artverwandte – wie hier vorliegend – in Betracht.

Aufgrund der verschiedenen Nutzungen und unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung ist das Sonstige Sondergebiet aufgeteilt in die Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4.

Das Sonstige Sondergebiet SO 4 nimmt dabei eine Sonderstellung auf dem Campus ein, da es dem Schulungszentrum zwar zu- und untergeordnet, aber nur bedingt Schulungszwecken dienlich ist. Es dient vielmehr als Stätte für kulturelle Ereignisse und sozialmissionarische Dienste sowie Gebetsgruppentreffen und -abende, als Versammlungs- und Veranstaltungsfläche sowie Gebetsstätte. Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes SO 4 wurde aus diesem Grunde anders benannt als die der übrigen Sonstigen Sondergebiete SO 1-3. Das SO 4 hat die Zweckbestimmung „Gebetshaus“.

**Sonstige Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3**

Zulässig in den Sonstigen Sondergebieten SO 1-3 sind Gebäude und Anlagen, die dem Schulbetrieb dienen sowie für Veranstaltungen, Vereinstreffen, Gottesdienste und sonstige Anlagen, die der Vereinsnutzung der FCJG zuzuordnen sind:

- Seminar- und Lehrgebäude,
- Mediengebäude (mit Bibliotheksfunktion, Funktionsgebäude für Printmedien, Film und Internet),
- zweckgebundene Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude,
- Mensa,
- Anlagen für soziale Zwecke, die der Hauptnutzung zugeordnet sind,
- Gebetsgebäude/-räume,
- Mehrzweck-Sporthalle,
- Nebengebäude für betriebstechnische Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Schulungszentrums und zur Materiallagerung.

Darüber hinaus sind zusätzlich folgende Gebäude und Anlagen zulässig:

- Wohngebäude für das Betriebspersonal und für die Betriebsbetreiber,
- Wohngebäude für Ausbilder und Auszubildende,
- Beherbergungseinrichtungen für Gäste, Besucher und andere Nutzer des Schulungszentrums mit maximal 80 Betten.

**Sonstiges Sondergebiet SO 4**

Zulässig in dem Sonstigen Sondergebiet SO 4 sind ausschließlich folgende Nutzungen:

- Veranstaltungen, Vereinstreffen, Gottesdienste (Festwiese) der FCJG,
- Gebetshaus.

**6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Um das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke zu definieren, werden für die Sonstigen Sondergebiete SO 1-3 die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen angegeben. Für das Sonstige Sondergebiet SO 4 wird insbesondere zur städtebaulichen Fixierung der Planung und aufgrund der besonderen Eigenart der Nutzung die Grundfläche sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung der SO 1-4 ergibt sich aus den im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausnutzungsziffern.

Für die Realisierung der Erweiterung des Campus wird eine Grundflächenzahl von 0,35 für SO 1, 0,4 für SO 2 sowie 0,5 für SO 3, gemäß § 17 BauNVO für das Plangebiet festgesetzt. Zudem wird für das SO 1 eine GFZ von 1,2, für das SO 2 eine GFZ von 1,6 und für das SO 3 eine GFZ von 1,8 festgesetzt. Die Festsetzung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen in den SO 1-3 wird in Bezug zum Bestand und den vorherr-

schen den topografischen Verhältnissen gesetzt. Sie sind den jeweiligen Baufenstern (BF 1-6) zugeordnet. Mit den Festsetzungen der Maße der baulichen Nutzung wird ein ausreichender Spielraum für die Planung gewährleistet.

Bezugnehmend auf die besondere Eigenart des Gebetsberges mitsamt seiner geplanten Bebauung wird für das SO 4 die Grundfläche mit 420 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Geschosigkeit wird im SO 4 mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die Bauweise der bestehenden Gebäude ist offen, sodass diese ebenfalls in dem Bebauungsplan als solche festgesetzt wird. Die Bauweise weiterer Bebauung wird ebenso als offene Bauweise festgesetzt. Somit wird durch eine aufgelockerte Bebauung der Charakter eines Campus gewahrt.

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der Bestandssituation. Sie ist so gewählt, dass beabsichtigte Bauvorhaben städtebaulich fixiert sind, aber eine flexible Ausnutzung und zukünftige flexible Sanierungen durch die mit der Baugrenze getroffene Festsetzung gewährleistet werden. Die Lage der Baugrenzen unterstützt die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, die Ausformung eines Campus.

### **6.4 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO**

Die erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen für die Bedarfsabdeckung des Schulbetriebes sind innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO 1- 3) zulässig. Nördlich des Gebetsberges sind 20 Stellplätze geplant.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind Nebenanlagen und Stellplätze zum Schutz der besonderen Eigenart der Flächen nicht zulässig.

Garagen sind innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1-3 zulässig, innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 aufgrund der besonderen Eigenart der Flächen nicht zulässig.

### **6.5 Grün- und Waldflächen**

Die Grünflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 (private Grünfläche 1 – pG 1) und angrenzend an das SO 4 (private Grünfläche 2 – pG 2) werden als private Grünflächen festgesetzt. Der Charakter eines ruhigen Schulhofes wird mit dem pG 1 in besonderem Maße hervorgehoben. Die Besonderheit des pG 2 ist, dass auf dieser Grünfläche eine Bebauung von bis zu 10 Gebetshütten zulässig ist. Diese Gebetshütten dienen zur separaten und individuellen Meditation. Sie werden nur zu diesen Zwecken genutzt und sind somit nur temporär und ohne dauerhaften Aufenthalt in Nutzung.

Als verbindende „grüne“ Elemente zwischen den Sonstigen Sondergebieten SO 3 und 4 werden die nichtbebauten Flächen zum einen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum anderen als Flächen

zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Diese Flächen verbinden optisch die einzelnen Sondergebietsflächen zu einer Einheit. Weiterhin dient die Grünfläche der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Der Baumbestand bleibt erhalten. Diese Festsetzung dient zudem der Auflockerung des Plangebiets. Die übrigen Freiräume werden als Wald festgesetzt, sodass eine bauliche Nutzung oder Umwandlung des bestehenden Waldes dort nicht erfolgen kann. Damit wird insbesondere dem Naturschutz und der Landschaftspflege Rechnung getragen.

(Zu den einzelnen Vermeidungs-/Verminderungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen siehe Kapitel Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.)

## **6.6 Verkehrliche Erschließung**

Der Anschluss des Plangebietes an das regionale und überregionale Straßennetz erfolgt über die private Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches (innere Erschließung) an den Wislader Weg (äußere Erschließung) und nachfolgend über die Landstraße 530 - Altenaer Straße-.

Das Ingenieurbüro Gevas Humberg & Partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH hat im Oktober 2010 zur verkehrlichen Erschließung des Campusgeländes Wislade gutachterlich Stellung genommen. Gemäß Stellungnahme ist das Campusgelände für den Normalwerktag ausreichend verkehrlich erschlossen. Der Verkehr eines Normalwerktag wird hinsichtlich der Verkehrsqualität am Knotenpunkt Altenaer Straße – Wislader Straße leistungsfähig abgewickelt. Die Zufahrt zum Gelände ist gemäß BauO NRW ausreichend bemessen, um die Zufahrt von Feuerwehrfahrzeugen zu gewährleisten. Zusätzlich kann auch ein Begegnungsfall auf der Zufahrt zum Gelände ohne Störung der freien Fahrt des Rettungsfahrzeuges durch die Einrichtung von Ausweichbuchten (siehe Planzeichnung: Ausweichbucht auf dem Flurstück 563 der Flur 93, Gemarkung Lüdenscheid-Land der Stadt Lüdenscheid) gewährleistet werden.

Müllfahrzeuge sowie Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes werden also den Campus Wislade über die o. g. Anbindung erreichen. Auf evtl. vorkommende Sichtverschattungen auf dem Wislader Weg aufgrund der Topografie und des angrenzenden Bewuchses wurde der Wislader Weg straßenplanerisch untersucht und mit der planerischen Aufweitung als zureichend festgestellt. Mit der Erweiterung des Campus Wislade wird keine höhere Frequentierung des Geländes mit Müll- und ähnlich großen Fahrzeugen vorbereitet. Die private Verkehrsfläche wurde so festgesetzt, dass Rettungsdienste insbesondere auch die Serpentincurven sehr gut überwinden können.

Auf dem Gelände sind im Planzustand ausreichend Stellplätze vorhanden. Die befestigten Stellplatzflächen innerhalb des Campus und die Stellplatzfläche nördlich des ehemaligen Sportplatzes außerhalb der Sonstigen Sondergebiete dienen zur Beherbergung der Besucherfahrzeuge für den Schulbetrieb, für verschiedene Veranstaltungen sowie für das Wohnen.

Aufgrund dessen, dass die nördliche Stellplatzanlage nur für Langzeitparken für Seminarteilnehmer (Seminare, die über mehrere Tage hinausgehen) genutzt wird und der deutlich überwiegende Teil der sonstigen Stellplätze im Bestands- bzw. auch im Erweiterungsgebiet liegt, wird ein reger und ständiger Verkehrsfluss zum Gebetsberg nicht hergestellt.

## 6.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Campus Wislade mit Strom, Telekommunikationseinrichtungen, Wasser, Abwasser und Löschwasser ist über vorhandene Leitungen im Plangebiet gewährleistet und wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Für den Brandgrundschutz wird über das Gebäude Wislader Weg 9 in einem Umkreis von ca. 300 m eine Löschwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt.

Die Wärmeversorgung wird durch eine betriebsinterne zentrale Wärmeerzeugungsanlage gewährleistet.

Das anfallende Schmutzwasser wird in den im Wislader Weg vorhandenen kommunalen Mischwasserkanal eingeleitet.

Die bestehenden Häuser Nr. 6, 7, 9 leiten mit entsprechender Erlaubnis das anfallende Regenwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal. Für das Haus Nr. 8 wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Lüdenscheid im Jahr 2000 eine Muldenversickerungsanlage für anfallendes Regenwasser konzipiert, genehmigt und umgesetzt. Die bestehenden Häuser haben somit eine zureichende Ableitung des anfallenden Regenwassers. Das anfallende Regenwasser der neu zu errichtenden Häuser soll ebenfalls über die belebte Bodenzone versickern. Da das Vorhaben, Erweiterung des Campus, ein Entwicklungsprozess und keine einmalige ganzheitliche Baumaßnahme sein wird, werden Konzepte zur Versickerung mit den jeweiligen Baugenehmigungsanträgen eingereicht werden.

Die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch ein Versickerungsgutachten nachgewiesen. Das Bodengutachten gibt den Grundwasserhorizont erst in einer Tiefe von über 10 m an, der generelle Durchlässigkeitswert beträgt  $k_f = 1 \times 10^{-5}$  m/s.

Auf dieser Basis wurden für die einzelnen Bauflächen erforderliche Versickerungsanlagen dimensioniert und beispielhaft im Plangebiet verortet.

Für die erforderlichen Versickerungsanlagen wurden sowohl offene Erdbecken als auch Versickerungsrigolen als Variante untersucht. Bei Rigolen ist zu beachten, dass eine zusätzliche Reinigungsstufe erforderlich wird, da hier ja die Reinigung über die Bodenpassage entfällt. Als Reinigungsstufe ist zum Beispiel die Vorschaltung eines Filterschachtes denkbar. Beide Varianten erbringen die erforderlichen Ergebnisse und sind auch in Kombination denkbar.

Die bestehenden Leitungen im Plangebiet sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Versorgung festgesetzt.

## **7 Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Bauleitplanung zu bearbeiten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die geplanten Gebäude werden im Umfeld der vorhandenen Bebauung des Campus errichtet. Dieses Umfeld wird hauptsächlich von Gärten mit Scherrasen geprägt, sodass auf diesen Flächen keine großen Beeinträchtigungen aus landschaftsökologischer Sicht zu erwarten sind. Außer den Gärten sind von dieser Planung angrenzende Fichtenforste betroffen, die keine große ökologische Wertigkeit aufweisen.

Das Gebetshaus wird auf dem ehemaligen Sportplatz errichtet. Der verdichtete Sportplatz ist aus landschaftsökologischer und landschaftsästhetischer Sicht erheblich vorbelastet. Aktuell ist die Fläche stellenweise vegetationsfrei oder wird von Trittrasengesellschaften besiedelt. Aus landschaftsästhetischer Sicht wird dieser Bereich durch die Funkanlage der Telekom vorbelastet. Im Südwesten und Nordwesten des ehemaligen Sportplatzes grenzen Fichtenwälder an. Der Osten wird von lichten Buchen-Eichenwäldern geprägt.

Die Brachflächen mit ihren nitrophilen Ruderalfluren zwischen dem ehemaligen Sportplatz und der Bundesautobahn 45 eignen sich hervorragend als Ausgleichsflächen. Hier können entsprechende Gehölze eingebracht werden, die später auch zu einer landschaftsästhetischen Einbindung der Gebetshalle beitragen.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe können im Plangebiet ausgeglichen werden, in dem naturferne Fichten- und Lärchenforste in naturnahe Laubwälder umgewandelt werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die vorliegende Planung keine seltenen Tiere, Pflanzen (Rote Liste) oder Vegetationsbestände (§ 62-Biotop etc.) betroffen sind. Das Plangebiet wird in erheblichem Maß durch die forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Nähe zur Bundesautobahn 45 beeinflusst. Die eigentlichen Baumaßnahmen sind im Bereich von anthropogen vorbelasteten Biotoptypen geplant.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung und weitere Regelungen zur Grünordnung und zum Artenschutz sind im Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan detailliert ausformuliert.

Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan die Maßnahmen M5 – M7 festgesetzt.

- M5 – Erhalt vorhandener Einzelbäume: Die erfassten Einzelbäume innerhalb der Sondergebiete, sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
- M6 – Erhalt von Feldgehölzen: Die den ehemaligen Sportplatz umgebenden Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
- M7 – Erhalt von Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen: Das extensiv genutzte Grünland und die damit verzahnten Feldgehölze sind im derzeitigen Zustand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan die Maßnahmen A1 – A3 festgesetzt.

- A1 – Anpflanzung von Einzelbäumen: Zur Anreicherung des inneren Geländes mit hochwertigen Biotopstrukturen und zur Einbindung in die Landschaft werden innerhalb des SO 3 drei großkronige Laubbäume gemäß Artenliste gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Baumstandorte können in Abhängigkeit von der künftigen Wegeführung geringfügig verschoben werden.
- A2 – Anpflanzung von Heckenstrukturen: Nördlich des SO 3 sind zur Einbindung der Bauwerke in die Landschaft Heckenstrukturen aus standortheimischen Gehölzarten gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- A3 – Entwicklung von standortheimischem Laubwald: Zur Umstockung des Fichtenbestandes in einen standortheimischen Laubwald erfolgt die restlose Entnahme der Nadelhölzer. Die Pflanzung von Laubhölzern gemäß Artenliste wird in Abstimmung mit dem Forstamt durchgeführt. Die Maßnahme ist entsprechend den Sondergebietsflächen SO 1-4 zugeordnet. Näheres wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Artenlisten für Anpflanzungen im Plangebiet (Auswahlliste):***Einzelbäume*

Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

*Grünanlagen und Anpflanzung von Heckenstrukturen*

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ilex aquifolium	Hülse
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa nitida	Glanz-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

*Entwicklung von Laubwald*

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus glabra	Bergulme

**8 Denkmalschutz**

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es können aber bei Bodeneingriffen Bodendenkmale (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 Bodendenkmalen ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## 9 Kosten

Für die Stadt Lüdenscheid entstehen Verwaltungskosten. Alle sonstigen mit der Aufstellung und Umsetzung der Planung verbundenen Kosten übernimmt der Auftraggeber.

## 10 Umweltprüfung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Bericht ist gemäß § 2a Abs. 3 BauGB der Begründung zur Bauleitplanung beigelegt.

Während der Umweltprüfung wurden die Umweltsituation analysiert, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bewertet und die geplanten Maßnahmen zum Schutz der Umwelt ermittelt und im Umweltbericht textlich zusammengefasst.

## 11 Flächenbilanz

Der Planzeichnung sind für den Geltungsbereich folgende Flächenwerte zu entnehmen:

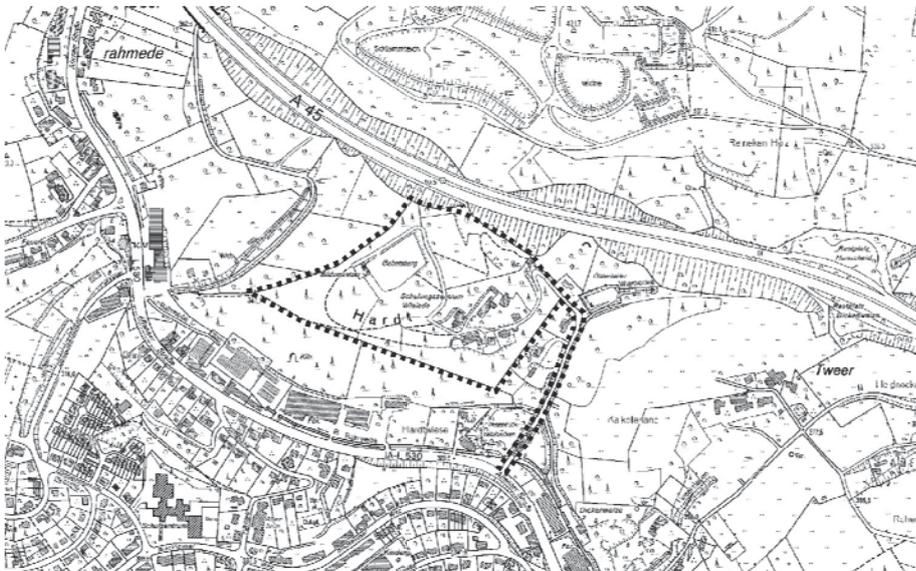
· Geltungsbereich	74.073 m <sup>2</sup>
· Sondergebietsflächen	15.995 m <sup>2</sup>
· Private Grünflächen	1.578 m <sup>2</sup>
· Waldflächen	38.285 m <sup>2</sup>
· Maßnahmenflächen (M6, M7, A2)	12.311 m <sup>2</sup>
· Öffentliche Verkehrsfläche	2.175 m <sup>2</sup>
· Private Verkehrsfläche	3.345 m <sup>2</sup>
· Versorgungsfläche Telekommunikation	384 m <sup>2</sup>

*gez. Bramey*

Bramey.Partner Architekten AG  
Schalksmühle, September 2020



**Umweltbericht mit  
integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan  
zum Bebauungsplan  
Nr.825 „Wislade“ der Stadt Lüdenscheid**



Verfasser

**Bramey.Partner Architekten AG**  
Mühlenweg 28  
58579 Schalksmühle  
Tel. 02355 / 9283 - 0  
Fax 02355 / 9283 - 40  
info@brameygroup.de  
www.brameygroup.de/architekten

*im Auftrag:*  
25.01.2021, gez. *Andreas Stern*

Auftraggeber

**FCJG e.V.**  
Wislader Weg 9  
58513 Lüdenscheid  
Tel. 02351 / 3580 – 39  
info@fcjg.de www.fcjg.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes .....	4
1.3	Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes .....	5
1.4	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan .....	6
<b>2</b>	<b>Schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung .....</b>	<b>7</b>
2.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	7
2.1.1	Pflanzen .....	9
2.1.2	Tiere .....	13
2.2	Schutzgut Fläche .....	14
2.3	Schutzgut Boden .....	14
2.4	Schutzgut Wasser .....	16
2.5	Schutzgut Klima / Luft .....	17
2.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	18
2.7	Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit .....	19
2.7.1	Wohnen und Arbeiten .....	21
2.7.2	Erholung .....	22
2.8	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	22
2.9	Wechselwirkungen zwischen den untersuchten Schutzgütern .....	23
2.10	Energetische Aspekte und Klimawandel .....	23
2.10.1	Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel .....	23
2.10.2	Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	24
2.10.3	Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel .....	24
<b>3</b>	<b>Einschätzung des Raumwiderstandes gegenüber dem geplanten Vorhaben .....</b>	<b>26</b>
<b>4</b>	<b>Konfliktanalyse und Entwicklung von Möglichkeiten zur Eingriffsminderung .....</b>	<b>27</b>
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	27
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planungsfall) .....	27
4.2.1	Variantendiskussion .....	29
4.2.2	Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	29
4.2.3	Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für die Schutzgüter Fläche und Boden .....	29
4.2.4	Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Wasser .....	29
4.2.5	Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Klima / Luft .....	30
4.2.6	Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Landschaftsbild .....	31
4.2.7	Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit .....	31
4.2.8	Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	32
4.2.9	Kumulationswirkungen .....	32
4.3	Schutzgutbezogene Anforderungen zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft .....	32
4.3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	32

4.3.2	Schutzgut Boden .....	32
4.3.3	Schutzgut Wasser .....	33
4.3.4	Schutzgut Landschaftsbild .....	33
<b>4.4</b>	<b>Prognose der verbleibenden Umweltauswirkungen .....</b>	<b>33</b>
<b>4.5</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betrachtung .....</b>	<b>34</b>
4.5.1	Inhalte und methodisches Vorgehen .....	34
4.5.2	Ermittlung der untersuchungsrelevanten Arten .....	35
4.5.3	Darstellung und Bewertung der Störungs- und Schädigungstatbestände .....	38
4.5.4	Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände .....	40
<b>4.6</b>	<b>Erheblichkeit und Nachhaltigkeit von Landschaftsbild-beinträchtigungen .....</b>	<b>41</b>
<b>5</b>	<b>Möglichkeiten der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft .....</b>	<b>42</b>
<b>5.1</b>	<b>Minderungs-, Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen .....</b>	<b>42</b>
5.1.1	Minderungsmaßnahmen .....	42
5.1.2	Gestaltungsmaßnahmen .....	44
5.1.3	Kompensation .....	44
5.1.4	Ausgleichsmaßnahmen .....	45
<b>5.2</b>	<b>Beurteilung von Eingriff und Ausgleich .....</b>	<b>45</b>
5.2.1	Kompensation der Biotopverluste .....	45
5.2.2	Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes .....	46
5.2.3	Kompensation von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden .....	46
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt (Monitoring) .....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>Erklärung zum Umweltbericht .....</b>	<b>48</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>49</b>
<b>9</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>52</b>
<b>10</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>55</b>

# 1 Anlass und Aufgabenstellung

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Die FCJG Freie Christliche Jugendgemeinschaft e.V. betreibt auf dem Campus Wislade seit 1986 u.a. ihre Fachschule mit Internat für sozialmissionarische Dienste. Schwerpunkte ihrer Tätigkeiten sind u.a. ein- bis dreijährige Kurse mit dem Ziel, junge Menschen in den Bereichen Drogenrehabilitation, Obdachlosenbetreuung sowie auch in christlicher Jugend- und Sozialarbeit auszubilden. Darüber hinaus werden Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen, Gebetsgruppentreffen und -abende u.v.m. aktiv und regelmäßig durchgeführt.

Der überwiegend alte Gebäudebestand entspricht nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäße Schulungsarbeit und entsprechende Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter mit ihren Familien. Neben einer erforderlichen Sanierung von Teilbereichen ist eine räumliche Ausdehnung des Baubestandes notwendig. Darüber hinaus sind für den weiteren Schulbetrieb ein Medienhaus und eine Sporthalle geplant. Ein neues Seminargebäude mit Cafeteria soll den vermehrt durchgeführten Kurzschulungen Rechnung tragen.

Derzeit befindet sich der Campus Wislade im Außenbereich der Stadt Lüdenscheid. Nach den in den vergangenen Jahren bereits getätigten baulichen Erweiterungen ist eine künftige bauliche Entwicklung gemäß §35 BauGB nicht bzw. nur sehr begrenzt zulässig. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr.825 „Wislade“ am 18. Mai 2011 gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem der Campus als sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO festgesetzt wird, soll für die FCJG langfristige Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben gewährleistet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid, rechtskräftig seit dem 19.12.2012, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungseinrichtung“ und als Waldfläche dargestellt.

Der Umweltbericht zu dem o.g. Bebauungsplan 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 (§§ 14ff und 44ff Bundesnaturschutzgesetz) erarbeitet.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet befindet sich im planerischen Außenbereich rund 200m nördlich der Ortslage Gevelndorf im Stadtgebiet Lüdenscheid. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanumgriffes beträgt ca. 7,4ha, welche sich v.a. aus den vorhandenen Gebäuden, befestigten Flächen sowie aus Wald und Grünflächen zusammensetzt. Die übrigen Flächen bilden der Erschließungsweg innerhalb des Geländes sowie die Zufahrtsstraße Wislader Weg.

Die Erschließung des Plangebiets ist über den Wislader Weg mit unmittelbarem Anschluss an die Landstraße L530 -Altenaer Straße- geregelt.

Das Plangebiet wird zu drei Seiten von Straßen begrenzt: nach Süden und Osten hin durch den Wislader Weg, und nach Norden durch die Autobahn BAB A45. In westlicher Richtung schließen sich weitere Waldflächen an.

Die wesentlichen Wirkungen erstrecken sich nicht deutlich über den direkten Vorhabensort hinaus, sodass die Bestandserfassung und -darstellung der Biotop- und Nutzungstypen in einem Umkreis von max. 100m – 150m um den Vorhabensort als ausreichend erachtet wird.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsraumes

### 1.3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes

Großräumig erstreckt sich das potenzielle Eingriffsgebiet über Teile der naturräumlichen Haupteinheit 33 „Bergisch-Sauerländisches Gebirge“. Naturräumlich ist das Gebiet den Halver-Lüdenscheider Hochflächen zuzuordnen. Es handelt sich um sehr wind- und regenreiche, von zahllosen Waldparzellen übersäte, wellig-hügelige Hochflächen. Das flache Kerngebiet um Lüdenscheid bricht zwischen den stark geböschten Tälern von Rahmede und Verse schroff zum tief eingeschnittenen Werdohler Lennetal ab.

Das Planungsgebiet liegt auf dem Oberhang eines steil eingeschnittenen Seitentals des Rahmedetals. Die Hochfläche wird geprägt durch einen Wechsel zwischen Hochwald, Schlagflur und Grünland, sowie durch die Bundesautobahn A45. Die steileren Hanglagen sind flächig mit Wald, überwiegend Nadelwäldern bestockt. Das Plangebiet selbst wird geprägt durch die vorhandene 1- bis 3-geschossige Bebauung des Schulungszentrums und die umgebenden Waldflächen sowie den Gebetsberg und einen nicht mehr genutzten Sportplatz. Es fällt von Nordwesten (höchster Punkt: ehemaliger Sportplatz 387m NHN) nach Südosten in eine ausgeprägte Senke (tiefster Punkt Kreuzung Wislader Weg / Altenaer Straße ca. 325m NHN).



Abbildung 2: Luftbild des Untersuchungsraumes (Quelle: TIM-online)

#### **1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan**

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

Die Eingriffsregelung in den Naturhaushalt und in die Landschaft im Sinne des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 30 ff des Landesnaturschutzgesetzes NW (LNatSchG NW) wurde beachtet und angewendet.

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

## 2 Schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung

### 2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Ziele des Umweltschutzes

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 14 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, als „Eingriff“ in Natur und Landschaft anzusehen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden, so dass das Vorhaben als Eingriff im Sinne der genannten Gesetze zu werten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (§ 13 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)), nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Der Gesetzgeber benennt damit die Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen vorrangig vor dem Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen. Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Zweck, die durch den Eingriff beeinträchtigte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wieder herzustellen. Sie stehen somit in unmittelbarem funktionalem und räumlichem Bezug zu den erfolgenden Beeinträchtigungen.

Die vom Gesetzgeber in § 17 (4) BNatSchG geforderte Darstellung der zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Kompensation in sonstiger Weise nach § 15 BNatSchG erforderlichen Maßnahmen im Fachplan oder einem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Fachplan erfolgt in der vorliegenden Unterlage.

Nach § 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 (2) BNatSchG). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern (§ 15 (4) BNatSchG).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen vorgehen (§ 15 (5) BNatSchG).

Die Einhaltung der Vorgaben der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kap. 4.5) geprüft. Dort werden alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie bezüglich der projektbedingten Auswirkungen betrachtet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Nr.3 „Lüdenscheid“ aus dem Jahr 1994 mit seiner ersten Änderung von 2005 erfasst. Demnach liegt das Plangebiet inmitten des sich mehr nach Osten erstreckenden Landschaftsschutzgebiets Typ A (Kennung: LPL 3\_2.2.1, Fläche: ca. 3.172ha) mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" (Kennung: LPL3\_1.1, Fläche: ca. 644ha). Die Erhaltung des wesentlichen Charakters der Landschaft sichert ihre Hauptfunktion hinsichtlich Erholung, Wasserwirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft unter Berücksichtigung ökologisch bedeutsamer Strukturen im Plangebiet.



Abbildung 5: Schrägansicht des Campusgeländes

In naher Entfernung sind im Landschaftsplan südlich des Plangebiets zwei Flächen als ein Naturdenkmal mit der Kennung LPL3\_2.3.19 (2 Bergahorne) dargestellt. Die Festsetzung als Naturdenkmal erfolgt zur Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen, die aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit das Landschaftsbild und – soweit sie im Bereich von Ortslagen stehen – das Ortsbild im besonderen Maße beleben, gliedern oder prägen.

Südlich des Plangebiets, links- und rechtsseitig des Wislader Weges, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich, sind 2 Teilflächen der Brachfläche im Tal der Rahmede östlich Hardtwiese mit der Zweckbestimmung „natürliche Entwicklung“ festgesetzt (Kennung: LPL3\_3.3, Fläche: ca. 0,7ha).

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen innerhalb der „Waldbereiche östlich der Altenaer Straße“ (Kennung: LPL3\_4.24, Fläche: ca. 189ha) und fallen somit unter besondere Festsetzung für die forstliche Nutzung „Untersagung einer bestimmten Form der

Endnutzung“. Diese Waldfläche ist insbesondere für den Immissionsschutz (Nachbarschaft von Wohnnutzungen und der Bundesautobahn A45) wichtig.

Naturschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht betroffen. Ebenso sind keine gesetzlich geschützten Biotoptypen vorhanden.

### 2.1.1 Pflanzen

#### Bestand

Die im Untersuchungsraum im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten Biotoptypen werden anhand der Parameter Repräsentanz, Wiederherstellbarkeit und Schutzwürdigkeit hinsichtlich ihrer biozönotischen Bedeutung zusammengefasst. Die im Untersuchungsraum kartierten Biotoptypen werden analog der im Landschaftspflegerischen Begleitplan verwendeten Biotopwertliste des Numerischen Bewertungsverfahrens für die Bauleitplanung in NRW aufgelistet.

- sehr hoch (9-10 Punkte): naturnahe bodenständige Wälder, naturnahe Bachläufe oder Flächen, die nach §30 BNatschG oder §42 LNatSchG NRW geschützt sind.
- hoch (6-8 Punkte): Wald, Feldgehölze, linienhafte Gehölzstrukturen, ältere Einzelbäume und relativ naturnahe Bachabschnitte.
- mittel (3-5 Punkte): Grünland auf grundwasserbeeinflussten und flach gründigen Böden, unterbrochene Gehölzstrukturen (z.B. entlang von Straßen aufgrund der hohen Vorbelastung), naturferne Fließgewässer.
- gering (0-2 Punkte): Ackerflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen.

Im engeren Planungsraum waren zum bewerteten Zeitpunkt versiegelte und wassergebundene Flächen mit geringer Bedeutung, Grünflächen, Nadelwälder, Gras- und Ruderalfluren sowie Gebüsche mit mittlerer Bedeutung und Laubwälder und Feldgehölze mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt vorhanden.

Die prozentuale Verteilung der Biotoptypengruppen auf den insgesamt ca. 7,4ha großen Geltungsbereich stellt sich wie folgt dar:

- |  |       |
|--|-------|
| • Versiegelte und teilversiegelte Flächen: | 13,8% |
| • Grünflächen:                             | 18,0% |
| • Nadelwald:                               | 31,7% |
| • Gras- und Ruderalfluren:                 | 6,4%  |
| • Gehölzstrukturen:                        | 9,5%  |
| • Laubwald:                                | 20,6% |

Bewertung

Nach dem Biotopschlüssel des Numerischen Verfahrens, der auch den Biotopwert (= Gesamtwert, der die Ersetzbarkeit bzw. Herstellbarkeit von gut / sehr gut = 10 bis äußerst gering = 1 wiedergibt) des jeweiligen Biotoptyps enthält, werden im Maßstab 1 : 1.000 folgende Biotoptypen im Plangebiet unterschieden:

Nr. der Kartierungseinheit	Biotoptyp	GW**	§30 BNatschG	nicht ausgleichbar
<b>Wald, Waldränder, Feldgehölze, Gebüsche, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume</b>				
13, 17	Gebüsch · Kompensationspflanzung am Rand des Gebetsbergs, ca. 5-jährige Rasterpflanzung, vorwiegend aus Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ) · sukzessiver Gehölzaufwuchs nördlich des Schulungszentrums, Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ) und Jungwuchs der angrenzenden Waldbaumarten	6		
5, 9, 24	Feldgehölze · Umpflanzung des ehemaligen Sportplatzes; Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Birke ( <i>Betula spec.</i> ), BHD 20-30cm, vereinzelt Altholz · Gehölzgruppen im Nordteil des Gebetsbergs; Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), Weide ( <i>Salix spec.</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ), BHD 10-30cm, vereinzelt Altholz, häufig Astbruch · Straßenbegleitende Gehölze am unteren Wislader Weg; Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> ), Weide ( <i>Salix spec.</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), BHD 10-30cm	6-7		(X)
16, 23	Waldränder · nordwestlich des Schulungszentrums, dem flächigen Wald vorgelagert; Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Birke ( <i>Betula spec.</i> ), Fichte ( <i>Picea abies</i> ) Weide ( <i>Salix spec.</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ), BHD 10-40cm · Übergang zur Bepflanzung der Autobahnböschung; Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ), BHD 10-40cm	7		(X)
19-22	Einzelbäume · innerhalb bzw. im Umfeld des Schulungszentrums 3 Stieleichen ( <i>Quercus robur</i> ) (20-22), Altholz, Krone ausgelichtet, 1 Kastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) (19), mittleres Baumholz · doppelreihige Baumreihe aus 12 Winterlinden ( <i>Tilia cordata</i> ), BHD 10-15cm, Kompensationspflanzung	6-7		X
2, 18	Laubwald · südlich des ehemaligen Sportplatzes; Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ), Birke ( <i>Betula spec.</i> ), BHD 20-30cm, vereinzelt Altholz, durchgewachsener Niederwald, kaum Unterwuchs · beiderseits der Zufahrt; Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), ca. 30% Fichte ( <i>Picea abies</i> ), Strauchschicht Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ), BHD 10-40cm; geringe Bestandstiefe, ausgelichtet	7	(X)	X

Nr. der Kartierungseinheit	Biotoptyp	GW**	§30 BNatschG	nicht ausgleichbar
1, 3, 7, 14	Nadelwald · Flächen 1, 3, Fichte ( <i>Picea abies</i> ), Reinbestand, kein Unterwuchs · nordwestlich des Schulungszentrums; Fichte ( <i>Picea abies</i> ), Lärche ( <i>Larix spec.</i> ) BHD 20-30cm mit Naturverjüngung · nördlich des Sportplatzes; Fichte ( <i>Picea abies</i> ), BHD 20-30cm, mit Naturverjüngung, Restbestand nach Kyrill-Schaden, darunter Lager- und Holzplatz	4		(X)
<b>Wirtschaftsgrünland, Rasen, Übergangsbiotope</b>				
4	Trittrassen · ehemaliger Sportplatz; teilweise geschottert und vegetationsfrei, ansonsten Trittrassengesellschaften ( <i>Lolio-Plantaginetum</i> , <i>Poa-annua</i> -Gesellschaft)	2		
11	Artenreiche Mähwiese · Steilbereich des Gebetsberges; frisches ein-zweischüriges Grasland mit truppweisem Staudenaufwuchs	5		
<b>Säume, Ruderal- und Staudenfluren</b>				
	Windwurflläche · nördlich des Sportplatzes; Jungwuchs von Fichte ( <i>Picea abies</i> ) und Birke ( <i>Betula spec.</i> ), randlich Lager- und Holzplatz	4		
10	Ruderal- und Hochstaudenflur · nördlich des Sportplatzes; grasreiche nitrophile Hochstaudenflur mit Brennnessel, auf Anschüttung, Lagerplatz	3		
<b>Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen</b>				
4	Ziergarten und Grünanlagen mit geringem bzw. jungem oder niedrigwüchsigem Gehölzbestand · Rasenfläche entlang des Gebetswegs, <i>Poa-annua</i> -Gesellschaft, kurz gemäht, einzelne Laub- und Nadelgehölze · Grünflächen um die Gebäude des Schulungszentrums, umgebende Hecken aus Laubgehölzen, einzelne Ziergehölze und Blumenrabatten, sonst Rasen, meist Nutzung als Spielflächen oder Aufenthaltsbereich	3		
<b>Siedlungs- und Industriegebäude, Verkehrswege und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen</b>				
	Gebäude, Fahrstraße, Weg, Platz u. a.	0		
	unbefestigt oder geschottert	1		

Tabelle 1: Biotoptypen (\*\* Gesamtwert, der die Ersetzbarkeit bzw. Herstellbarkeit von gut / sehr gut = 1 bis äußerst gering = 10 wiedergibt; (X) Einstufung als gesetzlich geschützter Biotop (§30 BNatschG oder nicht ausgleichbar) ist im Einzelfall zu entscheiden; X nicht ausgleichbare Biotoptypen)



Abbildung 4: ehemaliger Sportplatz



Abbildung 6: Unterer Teil des Gebetsberges



Abbildung 7: Geplanter Erweiterungsbereich des Schulungszentrums

### 2.1.2 Tiere

#### Bestand

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine vorhandenen Daten über die faunistische Ausstattung vor. Jahreszeitlich bedingt wurden keine eigenen faunistischen Erhebungen, sondern lediglich Referenzbegehungen im Mai 2019 durchgeführt. Hierzu wurden der Geltungsbereich des Bebauungsplans und die Randbereiche inspiziert (auch unter Zuhilfenahme eines Fernglases) und das Gelände – soweit betretbar – abgelaufen. Die Geländestrukturen wurden systematisch erhoben und auf ihre Bedeutung für Vögel, Fledermäuse und ggf. andere Tierarten untersucht. Aus den Ergebnissen können Angaben zur potenziellen Habitateignung der festgestellten Biotoptypen abgeleitet werden. Das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ gibt potenziell vorkommende Arten auf der Basis von Messtischblättern und der vorgefundenen Lebensraumtypen aus.

Die potenziell vorkommenden Arten sind dem Kap. 4.5 zu entnehmen.

#### Bewertung

Aufgrund des relativ groben Maßstabs der MTBs sind im Untersuchungsraum nicht alle Biotoptypen für die Ansprüche aller aufgelisteten Tierarten geeignet. Hinzu kommen periodische Störungen im Sommerhalbjahr durch Veranstaltungen und Seminarteilnehmer. Auf Grund des Fehlens geeigneter Höhlenbäume oder unzugänglicher frostfreier Gebäudeteile sind Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen im näheren Umfeld der geplanten Baumaßnahmen auszuschließen. Denkbar sind temporäre Einzelquartiere übertagender Fledermäuse in kleineren Höhlungen oder hinter abgeplatzter Rinde der größeren Bäume. Im Nahbereich der geplanten Erweiterungsflächen der Bebauung stellen die Gehölzstrukturen ausschließlich Bruthabitate für wenig störungsempfindliche Gehölz, Höhlen- und

Halbhöhlenbrüter dar. Unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen ist das Vorkommen von Baumpieper, Bluthänfling, Neuntöter, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger und Girlitz.

## 2.2 Schutzgut Fläche

### Ziele des Umweltschutzes

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden – eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden. Mit dem Flächenverbrauch ist daher neben der reinen Versiegelung die gesamthafte Neubeanspruchung von Flächen im Rahmen eines Projektes gemeint.

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.

Der Bebauungsplan ermöglicht nach Ausnutzung aller festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der insgesamt 17.510m<sup>2</sup> umfassenden Sondergebietsflächen, 3.720m<sup>2</sup> Verkehrsflächen und 880m<sup>2</sup> Parkflächen eine Bebauung bzw. Neuversiegelung im Umfang von 6.190m<sup>2</sup>. Diese liegen in der unmittelbaren Umgebung bereits bebauter bzw. versiegelter Flächen. Somit können bestehende Infrastruktureinrichtungen genutzt werden. Weitere Flächenbeanspruchungen für Infrastruktur werden somit minimiert. Isolierte Neuausweisungen von Bebauung sind nicht vorgesehen.

Bei den genannten Flächengrößen handelt es sich um die maximal mögliche Ausnutzung der Festsetzungen. Die tatsächliche Flächenbeanspruchung wird deutlich darunter liegen.

## 2.3 Schutzgut Boden

### Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Ziele des Bodenschutzes finden sich u.a. in §1a Baugesetzbuch, dem Bundesbodenschutzgesetz, der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, dem Landesbodenschutzgesetz und dem Kreislaufwirtschaftsgesetz.

### Bestand

Der Untergrund des Untersuchungsgebietes wird aus Unterhonseler Schichten mit örtlichen Korallenkalken gebildet. Sie haben je nach Hangneigung flach- bis mittelgründige, ziemlich schwere steinige Böden mit nur schwach entwickelten Braunerden meist geringer Basensättigung.

In der digitalen Bodenkarte BK50 ist die Bodeneinheit L4813\_B32g angegeben. Hier handelt es sich um stellenweise podsolige Braunerden, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, gebildet aus schluffigem Lehm aus Hochflächenlehm und Solifluktionsbildung des Jungpleistozän bis Holozän. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wird in der digitalen Bodenkarte nicht bewertet. Die Bodenwertzahlen liegen bei Werten zwischen 20 und 45 und damit im geringwertigen Bereich.

Ein großer Teil des Untersuchungsgebiets ist durch die Errichtung des Schulungszentrums mit Gebäuden und Hofflächen sowie den Wislader Weg flächig überprägt. Eine Schutzwürdigkeit der Böden im Bereich der Bebauung wird daher verneint. Das angrenzende Grünland ist nur gering beeinflusst geblieben, jedoch ist wegen der vorangegangenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen, dass auch hier eine anthropogene Überformung und Vereinheitlichung insbesondere der Standortfaktoren Wasser und Nährstoffe stattgefunden hat.

Das Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung (FIS StoBo) macht für das Plangebiet keine Angaben.

### Bewertung

Die nachfolgende Bewertung und Ableitung funktional bedeutsamer Bereiche erfolgte anhand folgender Bodenfunktionen:

- Standort für natürliche Vegetation,
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Filter und Puffer für Schadstoffe,
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde.

### Standort für die natürliche Vegetation

Kriterium zur Bewertung der Böden als Standort für die natürliche Vegetation, also ihrer biotischen Lebensraumfunktion ist die regionale Seltenheit der Böden und ihrer Standortfaktoren.

Als bedeutendste, die Lebensraumfunktion eines Bodens beeinflussende Standortfaktoren werden der Bodenwasserhaushalt sowie der Nährstoffhaushalt eines Bodens herangezogen und beurteilt. Regional selten sind in der Regel Bodentypen, die sich durch ein besonders hohes (z.B. Moorböden und andere vernässte Standorte) oder geringes (z.B. Podsole, gering entwickelte oder skelettreiche Rohböden) Wasserdargebot sowie durch einen besonders geringen Nährstoffgehalt (z.B. Podsole, Rohböden) auszeichnen und dementsprechend in den Bodenschätzungskarten als geringwertig eingestuft wurden.

Im vorliegenden Fall sind die grundwasserbeeinflussten Gleye der Tallage zwar grundsätzlich von hoher Bedeutung für die Teilfunktion Standort für die natürliche Vegetation, jedoch sind diese durch den Straßenkörper des Wislader Weges, den Ausbau bzw. die Verrohrung der Wismecke und die Anlage der Regenrückhaltebecken vollständig überprägt.

Für die weiteren unversiegelten Flächen wurde die Art der landwirtschaftlichen Nutzung als Indikator der Fruchtbarkeit und – im Umkehrschluss – der Standorteignung für natürliche Vegetation herangezogen. So besitzen die forstlich genutzten Böden eine geringe-mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und gleichzeitig eine mittlere-hohe Standorteignung für die natürliche Vegetation.

### Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Filter- und Pufferfunktion ist das Maß für die Fähigkeit eines Bodens, bestimmte Schadstoffe aufzunehmen, teilweise zu verändern oder abzubauen, ihre Ausbreitung zu hemmen, zu verzögern oder zu fördern. Bestimmendes Element für die Ausprägung dieser Bodenfunktion ist die Mobilität von Schadstoffen in Böden.

Im Untersuchungsraum überwiegen Böden mit einer mittleren Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe.

### Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Neben der Funktion als ein natürliches Reinigungssystem in Bezug auf eingetragene Stoffe besitzt der Boden eine Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Da ein großer Teil der Niederschläge flächenhaft vom Boden aufgenommen und damit erst mehr oder weniger zeitverzögert den Oberflächengewässern zugeführt wird, ist der Boden maßgeblich an einer Regulation der Abflussverhältnisse in den Vorflutern beteiligt.

Die unversiegelten Böden des Plangebietes haben flächendeckend einen hohen Erfüllungsgrad der Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

### Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Der Boden ist das Resultat einer kontinuierlichen, in der Regel mehrere tausend bis zehntausend Jahre andauernden natürlichen Entwicklung, die oftmals von einer Jahrhunderte währenden anthropogenen Nutzungsgeschichte überlagert wird. Mit dieser Eigenschaft als nicht regenerierbarer Naturkörper besitzen seltene, in ihrer Ausprägung besondere Böden eine Bedeutung als schützenswerte landschaftsgeschichtliche Urkunde.

Bestimmende Elemente für den Wert sind die Seltenheit, die wissenschaftliche Bedeutung für geologische, mineralogische und paläontologische Forschung sowie die Ausprägung und Eigenart der abgelaufenen und ablaufenden pedogenetischen und geogenetischen Prozesse, der daraus resultierenden Erscheinungsformen in den Böden und deren Aussagekraft für die Naturgeschichte.

Böden mit einer besonderen Bedeutung als landes- und naturgeschichtliche Urkunde sind im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen. Zeugnisse spezieller Bewirtschaftungsformen und im Boden konservierte Siedlungs- und Kulturreste, die im Sinne der Denkmalpflege, der Landeskunde und der archäologischen Forschung schützenswert sind, bestimmen den Wert eines Bodens als kulturgeschichtliche Urkunde. Über ein Vorhandensein solcher Elemente im Untersuchungsraum bestehen keine Hinweise.

Das Biotopentwicklungspotenzial der land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden wird als mittel-hoch, das der überformten Böden als gering eingestuft.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Ziele für das Schutzgut Wasser leiten sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz und Bundesnaturschutzgesetz ab. Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Lüdenscheid machen für das Bebauungsplangebiet keine Vorgaben hinsichtlich des Schutzguts Wasser. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind im Untersuchungsraum nicht festgesetzt.

### Bestand

Quellaustritte und Oberflächengewässer wurden im Plangebiet selbst nicht angetroffen. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die Wismecke, die, von einer Verrohrung unter dem Dammkörper der Autobahn kommend, einen als Ölabscheider fungierenden Stauteich im Hauptschluss durchfließt und anschließend nach einem meist verrohrten Verlauf entlang des Wislader Wegs in die Rahmede mündet. Westlich des Wislader Wegs befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein Regenrückhaltebecken. Dieser Bereich ist als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

An der Grundstückszufahrt befindet sich unterhalb des Schulungszentrums eine Brunnenanlage. Über eine weitere Grundwassernutzung und die Grundwasserverhältnisse im Einzelnen liegen keine Informationen vor.

### Bewertung

Grundsätzlich stellen die bindigen, schluffigen und tonigen sowie die kiesigen Lockergesteinsschichten im Untersuchungsraum einen Porenwasserleiter dar, bei dem der Wasserdurchfluss im nutzbaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt.

Als hoch empfindlich gegenüber künftigen Baumaßnahmen werden wegen der dortigen naturnahen geologischen Verhältnisse alle Waldflächen bewertet. Aufgrund der anthropogenen Vornutzung der Böden ist für die unversiegelten Flächen eine mittlere, für die bereits versiegelten eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung gegeben.

## **2.5 Schutzgut Klima / Luft**

### Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes hinsichtlich des Schutzguts Klima/Luft sind im Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, und in Durchführungsverordnungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz (z.B. 22., 39. BImSchVO) formuliert.

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

Die Stadt Lüdenscheid hat am 30.09.2019 das Aktionsprogramm Klimaschutz beschlossen. Darin werden auch für die Bauleitplanung relevante Vorgaben gemacht, z. B. zu Energiegewinnung, Passivhaus-Standard, Oberflächenbefestigung und Bepflanzung.

Konkrete planerische Ausweisungen in Luftreinhalteplänen, oder Festsetzungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans liegen nicht vor.

### Bestand

Der Untersuchungsraum weist ein wind- und regenreiches Höhenklima mit 1.150mm Jahresniederschlag auf. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei 0,6° im Januar und 16,3° im Juli.

### Bewertung

Siedlungsnaher Frei- und Waldflächen wirken als lufthygienische Ausgleichsräume. Sie sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen. Der Vorhabenbereich selbst weist keine maßgebliche Funktion als Klimatop auf bzw. beeinflusst das Lokalklima nicht in besonderem Maße.

## 2.6 Schutzgut Landschaftsbild

### Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild sind im Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz NRW), Denkmalschutzgesetz formuliert. Schutzgutbezogene Festsetzungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans liegen nicht vor.

### Bestand

Die Untersuchung des Landschaftsbildes erfolgt zum Einen großräumig im visuell erlebbaren Raum um das Plangebiet und zum Anderen für den unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst. Der Wert des Landschaftsbildes, als stark subjektiv geprägtes Prüfkriterium, lässt sich nur schwer fassen. Als objektivierbare Merkmale gelten jedoch die spezifischen Ausstattungselemente des Raumes. Diese können natürlichen oder künstlichen Ursprungs sein und eine positive wie negative Bedeutung besitzen. Von Bedeutung sind dabei diejenigen Elemente, die das Bild der Landschaft maßgeblich prägen. Dies sind hier insbesondere raumgliedernde Elemente wie Gehölzstrukturen, markante Geländeformen und freie Flächen.

Großräumig erstreckt sich das potenzielle Eingriffsgebiet über Teile der naturräumlichen Haupteinheit 33 „Bergisch-Sauerländisches Gebirge“. Naturräumlich ist das Gebiet den Halver-Lüdenscheider Hochflächen zuzuordnen. Es handelt sich um sehr wind- und regenreiche, von zahllosen Waldparzellen übersäte, wellig-hügelige Hochflächen vor dem Nordfuß des Ebbegebirges in 400-450m Höhe auf Tonschiefern und Sandsteinen des Givet. Das flache Kerngebiet um Lüdenscheid bricht zwischen den stark geböschten Tälern von Rahmede und Verse schroff zum tief eingeschnittenen Werdohler Lennetal ab.



Abbildung 8: Fernwirkung des Schulungszentrums

Das Planungsgebiet liegt auf dem Oberhang eines steil eingeschnittenen Seitental des Rahmedetals. Die kuppige Hochfläche wird geprägt durch einen Wechsel zwischen Hochwald, Schlagflur und Grünland, sowie durch das linienhafte Element der Autobahn A45 mit begrünten

Böschungen. Die steileren Hanglagen sind flächig mit Wald, überwiegend Nadelwäldern bestockt. Das Plangebiet selbst wird geprägt durch die vorhandene 1- bis 3-geschossige Bebauung des Schulungszentrums, die visuell in die umgebenden Waldflächen eingebunden ist und die angrenzenden Waldkanten. Aufgrund der bewegten Topografie und der Sichtverschattung durch die genannten Wälder bleibt der visuelle Wahrnehmungsraum im wesentlichen auf das Plangebiet beschränkt, die Bebauung ist von außen nur aus wenigen Winkeln einsehbar. Die Landschaft ist darüber hinaus vielfältig mit gliedernden und belebenden Elementen in Form von Gehölz- und Baumgruppen ausgestattet.

Aus landschaftsästhetischer Sicht ist der obere Bereich des Plangebiets in gewissem Maße durch die Funkanlage der Telekom vorbelastet. Stark beeinträchtigt wird der Untersuchungsraum durch die von der Autobahn ausgehende Verlärmung, Schadstoffemissionen sowie bei unbelaubtem Zustand der Eingrünung durch visuelle Störungen.

### Bewertung

Leitbild für die landschaftsästhetische Bewertung des Untersuchungsgebietes ist dem gegenüber ein Landschaftskomplex aus Grünland, Waldstücken und Feldgehölzen auf den Höhen und Wäldern in den Tälern und auf den Hängen. Ausgehend von diesem Leitbild wird der landschaftsästhetische Eigenwert (ausgedrückt durch die Parameter Naturnähe, Vielfalt und Eigenart) des von dem Untersuchungsgebiet erfassten Teils der Landschaftseinheit als mittel-hoch eingestuft. Die großräumige Ausweisung von Gebieten mit unterschiedlicher Empfindlichkeit ist nicht zweckdienlich, da Bebauungspläne naturgemäß standortgebunden sind, also keine Veränderung innerhalb möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch eine Veränderung der Lage des Eingriffsobjektes möglich ist.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber Eingriffen ergibt sich aus der Interaktion seines ästhetischen Eigenwertes (bewertet unter Berücksichtigung des o.g. Leitbildes), seiner Schutzwürdigkeit (unter Berücksichtigung bestehender Schutzausweisungen wie LSG) und seiner visuellen Verletzlichkeit (Berücksichtigung der Ausstattung mit sichtverstellenden Elementen wie Wäldern, Hecken, Reliefstrukturen). Für den Bereich des von der geplanten Maßnahme betroffenen Landschaftsraums wird die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes insgesamt als mittel eingestuft.

Restriktionsflächen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild stellen die großflächigen Wälder im Plangebiet dar.

## **2.7 Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit**

### Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes hinsichtlich des Schutzguts Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit sind der DIN 4109 und 18005, dem Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, der Technischen Anleitung Lärm, dem Freizeitlärmerrlass, dem Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), und der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zu entnehmen. Schutzgutbezogene Festsetzungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans liegen nicht vor.

### Störfallrisiken gem. § 8 UVPG

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie, angemessene Abstände

zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicherzustellen. Artikel 15 Absatz 1 der Seveso-III-Richtlinie schreibt vor, dass in den Planungs- und Zulassungsverfahren über die Ansiedlung neuer Störfallbetriebe, wesentliche Änderungen solcher Betriebe oder neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben, durch die das Risiko eines schweren Unfalls vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden können, immer dann, wenn der Erfordernis eines angemessenen Sicherheitsabstandes Rechnung getragen werden muss, eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

Hinsichtlich der UVP-Pflicht ist zunächst für Vorhaben, die sich innerhalb des „Achtungsabstandes“ nach KAS-18 zu Störfallbetrieben befinden, zu klären, ob vorhabensbedingt

- im benachbarten Störfallbetrieb ein Störfall eintreten kann bzw. sich die Wahrscheinlichkeit eines Störfalls erhöht oder
- in der geplanten Bebauung als Schutzobjekt sich die Folgen eines Störfalls verschlimmern können.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt das Vorhaben außerhalb des Achtungsabstands nach KAS 18 von bestehenden Störfallbetrieben. Eine weitere Prüfung hinsichtlich der Störfallrisiken ist somit entbehrlich.

#### Bestand

Das Schutzgut 'Mensch' bezieht sich auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, soweit dies von spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Innerhalb der Umweltprüfung werden dabei ausschließlich diejenigen Daseinsgrundfunktionen betrachtet, die räumlich wirksam sind und gesundheitsrelevante Aspekte beinhalten.

Das Schutzgut 'Mensch' wird daher über die Teilfunktionen 'Wohnen und Arbeiten' und 'Erholen', die getrennt voneinander erfasst und beurteilt werden, bearbeitet. Weitere Beeinträchtigungen, die über die Versorgungsfunktion, d.h. über die Ernährung auf den Menschen einwirken, sind indirekte Beeinträchtigungen, die bei den jeweiligen Schutzgütern betrachtet werden (z.B. Trinkwasserversorgung, Bodenfruchtbarkeit).

Die FCJG betreibt auf dem Schulungszentrum „Campus Wislade“ u.a. ihre Fachschule mit Internat für sozialmissionarische Dienste. Schwerpunkte ihrer Tätigkeiten sind u.a. ein- bis dreijährige Kurse mit dem Ziel, junge Menschen in den Bereichen Drogenrehabilitation, Obdachlosenbetreuung sowie auch christliche Jugend- und Sozialarbeit auszubilden. Darüber hinaus werden Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen, Gebetsgruppentreffen und -abende u.w.m. aktiv und regelmäßig durchgeführt. In mehreren Gebäuden befinden sich Dienstwohnungen für Mitarbeiter.

Entlang des Wislader Weges befinden sich vier Einfamilienhäuser, die nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wurden.

Die umgebenden Waldflächen werden forstwirtschaftlich genutzt, eine landwirtschaftliche Nutzung besteht im Plangebiet nicht.

Der Wislader Weg als Sackgasse führt nur geringen Anliegerverkehr zum Schulungszentrum und den unterhalb gelegenen Wohnhäusern in das Plangebiet. Nur an Veranstaltungstagen erhöht sich das Verkehrsaufkommen deutlich. Durch unregelmäßiges Parken kommt es dann in

Verbindung mit dem geringen Ausbauquerschnitt des Wislader Weges zu Verkehrsbehinderungen.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Privatgärten frei zugänglich. Es befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung.

Wegen der Nähe zur Autobahn BAB A45 weist der Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits eine starke Vorbelastung durch Lärmimmissionen auf.



Abbildung 9: Bebauungsstruktur

### 2.7.1 Wohnen und Arbeiten

#### Bewertung

Die Bewertung der Teilfunktion 'Wohnen und Arbeiten' erfolgt anhand folgender Erfassungskriterien:

- Bauflächen und Arbeitsstätten (Art, Nutzungsintensität)

Die Bauflächen werden möglichst anhand des Kriteriums 'Art der baulichen Nutzung' gemäß Baunutzungsverordnung in ihrer Bedeutung beurteilt. Die Bedeutungseinstufung kann dabei analog zu den diesen Baunutzungskategorien zugeordneten Lärmschutzgrenz- oder -orientierungswerten erfolgen. Vorbelastungen werden bei der Bewertung der wohnbaulich genutzten Bereiche nicht berücksichtigt, da das Wohnen einen Wert an sich darstellt.

- siedlungsnaher Freiräume

Ein siedlungsnaher Freiraum, der eine hohe Bedeutung für die Feierabend- und Naherholung besitzt, wird anhand der Siedlungs- sowie der Nutzungsstruktur abgegrenzt (500m-Zone). Bei der Bewertung wird nach Räumen mit und ohne Erschließung unterschieden.

- zwischen- und innerörtliche Funktionsbeziehungen

Hier geht es in erster Linie um zwischen- und innerörtliche Wegebeziehungen sowie um Wegebeziehungen zwischen wohnbaulich genutzten Bereichen und siedlungsnahen Erholungsräumen.

Die Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion, d.h. der Bauflächen, der siedlungsnahen Freiräume sowie der inner- und zwischenörtlichen Funktionsbeziehungen richtet sich grundsätzlich nach der jeweiligen Art und Intensität der Nutzung.

Das Schulungszentrum hat wegen seiner Funktion als Arbeitsstätte und wegen des Ausbildungsbetriebs eine mittlere Bedeutung, die Freiflächen weisen als siedlungsnaher Freiräume ebenfalls eine mittlere Bedeutung für die Teilfunktion 'Wohnen und Arbeiten' auf. Zwischen- und innerörtliche Funktionsbeziehungen bestehen nicht.

## 2.7.2 Erholung

### Bewertung

Die Funktion einer Landschaft für die landschaftsbezogene Erholung ergibt sich aus der Möglichkeit, Natur zu erleben. Maßgebend hierfür ist die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft. Zur Ermittlung der landschaftsbezogenen Erholungseignung der bereits beim Schutzgut Landschaftsbild behandelten Erlebnisräume werden folgende Bewertungsfaktoren herangezogen:

- der landschaftsästhetische Eigenwert des Landschaftsraums, der auch die Ruhe und Geruchsarmut einbezieht, als Maßstab seiner naturräumlichen Eignung für die landschaftsbezogene Erholung,
- die erholungsrelevante Infrastruktur, z.B. Rad- und Wanderwege, aber auch kulturhistorische Elemente wie, Bildstöcke etc.,
- die Siedlungsnähe und Erreichbarkeit, als Parameter für die Nutzbarkeit einer Landschaft zur Naherholung.

Die Bewertung führt zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet der Bereich des Schulungszentrums wegen der dort stattfindenden (Freizeit-)Veranstaltungen für die Naherholung eine hohe Bedeutung aufweist. Die Bedeutung der umgebenden Freiflächen ist wegen des landschaftsästhetischen Eigenwerts des Erlebnisraums und der Vorbelastung durch Lärmimmissionen als mittel zu bezeichnen.

## 2.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Erfahrbarkeit der historischen Entwicklung einer Landschaft kann durch technische Bauwerke und großmaßstäbliche Überprägung der natürlichen Gestalt erheblich gemindert werden. Empfindlich hierfür sind Bereiche, in denen noch Spuren der historischen Entwicklung nachvollziehbar sind. Solche sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, sodass die Empfindlichkeit des Raumes als gering zu bezeichnen ist.

## 2.9 Wechselwirkungen zwischen den untersuchten Schutzgütern

Zwischen den in der Umweltprüfung untersuchten Schutzgütern bestehen folgende Wechselwirkungen:

Schutzgut Boden: Verlust der Vorhabensfläche als Standort für Tiere und Pflanzen, Veränderung des Biotopotenzials von Grünlandfläche zu versiegelter/überbauter Fläche. Die versiegelten und überbauten Flächen führen zudem zu einem Verlust der Filterfunktion des Bodens für den Grundwasserkörper sowie zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

- Schutzgut Wasser: Vorhabensbedingte direkte Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.
- Schutzgut Klima / Luft: Vorhabensbedingte Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es besteht grundsätzlich eine direkte Abhängigkeit der Tierwelt von den Standorteigenschaften und damit von der jeweiligen Vegetation des Standortes, z.B. Acker – Feldlerche.

Schutzgut Landschaft und Mensch / Erholung: Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen der vorhabensbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung im Schutzgut Mensch / Erholung. Die Geländemodellierung und Neubebauung als Folge des Bebauungsplans führt ohne geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu einer Beeinträchtigung des ästhetischen Eigenwertes der Landschaft.

## 2.10 Energetische Aspekte und Klimawandel

### 2.10.1 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel

Der Ratsbeschluss vom 30.09.2019 zum Aktionsprogramm Klimaschutz wird im Bebauungsplan durch Festsetzungen einerseits sowie durch Regelungen in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag andererseits umgesetzt.

Stellplatzoberflächen auf den zukünftigen privaten Baugrundstücken sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen. Somit kann ein Teil des Niederschlagswassers an Ort und Stelle versickern. Mit diesen Festsetzungen wird das anfallende Niederschlagswasser über die Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Flachdächer von Neubauten sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Somit kann das Niederschlagswasser durch die Dachbegrünung zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht werden, was zu einer kleinklimatischen Kühlung beiträgt. Photovoltaik-Anlagen können zusätzlich innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufgeständert errichtet werden.

Auf den nicht für bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Flächen ist der Investor verpflichtet, zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind mit überwiegend einheimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen. Die vertragsgemäße Bepflanzung ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Somit ist die Anlage von Schottergärten oder mit Steinen durchsetzten Flächen

hier unzulässig. Damit wird sowohl ein Beitrag zur Artenvielfalt und zur Verbesserung des Mikroklimas und somit letztlich auch zum Klimaschutz geleistet, als auch die Gestaltqualität der Freiflächen verbessert.

Darüber hinaus verpflichten sich die zukünftigen Bauherren, sich über die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen zu informieren. Die künftigen Bauherren müssen eine diesbezügliche Beratung in geeigneter Form nachweisen.

Die FCJG verpflichtet sich zudem, auf dem Baugrundstück eine Brauchwasseranlage zur Versorgung der Gartenbewässerung anzulegen. Die Zisterne der Brauchwasseranlage hat 5 m<sup>3</sup> Volumen sowie eine automatische Einspeisung aus dem Trinkwassernetz für den Fall des Trockenfallens zu enthalten.

Im Hinblick auf die Erzeugung und Versorgung der zu errichtenden Gebäude mit Strom und Wärme wird die FCJG ein Energiekonzept erarbeiten oder erarbeiten lassen. Im Energiekonzept wird schriftlich und zeichnerisch dargelegt, wie sich Erzeugung und Versorgung der zu errichtenden Gebäude mit Strom und Wärme zukünftig darstellen werden. Ziel des Energiekonzeptes ist es, den Primärenergiebedarf der Gebäude so weit wie möglich zu minimieren. Bei den zu errichtenden Gebäuden ist außer dem Bedarf für Wärme auch der Energiebedarf für Beleuchtung, Kühlung und Belüftung zu senken. Die hierfür notwendige Ausgestaltung von Gebäudehülle, Gebäude- und Elektrotechnik, Energiebereitstellung ist detailliert darzulegen und muss nach aktuellen Standards und unter Verwendung hochwertiger Bauteilqualitäten und der Nutzung z. B. effizienter Leuchtmittel der neuesten Generation erfolgen. Für die Energieerzeugung sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen; BHKW und die Nutzung von Photovoltaik vorzusehen, für die Energiebereitstellung die Verwendung von zertifiziertem Ökostrom bzw. die Nutzung von Geothermie und Solarthermie. Im Bauantragverfahren ist die Einhaltung dieser Regelungen des städtebaulichen Vertrages nachzuweisen.

Die vereinbarten Regelungen werden in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Im nachgeschalteten Bauantragverfahren ist deren Einhaltung durch den Bauherren oder den Architekten nachzuweisen.

### **2.10.2 Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Besondere Anfälligkeiten des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar.

Das Vorhaben liegt nicht in einem Bereich, der aktuell oder klimawandelbedingt zukünftig verstärkt von Hangrutschungen, von Überschwemmungen, von Stürmen oder Sturmfolgen sowie von Hitzewellen betroffen ist.

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

Von den geplanten Maßnahmen gehen auf den weiteren Landschaftsraum bezogen keine klimatisch relevanten Emissionen aus. Auch ein spürbarer Eingriff in das Windgeschehen oder den Kaltluftabfluss im Großraum des Untersuchungsgebietes ist nicht zu erwarten. Gleichwohl sind lokale Auswirkungen wie höhere Temperaturschwankungen über versiegelten Flächen, Bildung von Windschneisen zwischen Gebäuden oder kleinere Kaltluftseen zu erwarten. Die Aufstellung des Bebauungsplans zur kleinflächigen Erweiterung von Einzelhausbebauung hat aber insgesamt keine signifikanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft. Aus den

Werten und Funktionen des Schutzgutes Klima / Luft ergeben sich keine Restriktionen für das Vorhaben.

Durch die Bebauung kommt es in jedem Fall zu einem erhöhten Ausstoß von Treibhausgasen im Plangebiet sowie an anderer Stelle durch Abbau von Ressourcen und Herstellung von Bauprodukten. Daher wird im o.g. städtebaulichen Vertrag festgelegt, schon in der Planung/Ausschreibung auf die Verwendung nachhaltiger Baustoffe zu achten. Durch den hocheffizienten Baustandard wird dem Ausstoß von Treibhausgasen ebenfalls Rechnung getragen, dauerhaft Energie eingespart und die Nutzung nicht-fossiler Energie unterstützt.

### **3      Einschätzung des Raumwiderstandes gegenüber dem geplanten Vorhaben**

Als Konfliktschwerpunkte im Sinne der unter Punkt 2 beschriebenen Methodik sind innerhalb des Plangebietes die Waldbestände mit hoher Bedeutung für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Tiere und Pflanzen“ zu nennen.

Einen weiteren Konfliktschwerpunkt stellt der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild mit mittlerer-hoher Bedeutung dar. Der Konflikt wäre durch die Anlage sichtverschattender Elemente um das Eingriffsobjekt minimierbar.

Es ergeben sich keine Restriktionen für das Vorhaben.

## **4 Konfliktanalyse und Entwicklung von Möglichkeiten zur Eingriffsminderung**

### **4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Das Schulungszentrum würde im derzeitigen Umfang weiter betrieben werden. Die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs würden in forstlicher Nutzung verbleiben. Der überwiegend alte Gebäudebestand entspricht allerdings nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäße Schulungsarbeit und entsprechende Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter mit ihren Familien. Neben einer erforderlichen Sanierung von Teilbereichen ist eine räumliche Ausdehnung des Baubestandes notwendig.

Ohne Erweiterungspotenzial würde das Schulungszentrum langfristig seine Tragfähigkeit verlieren, sodass nach einem Alternativstandort gesucht werden müsste. Eine gänzliche Verlagerung auf andere, städtebaulich und landschaftlich weniger geeignete Flächen, würde eine Zersiedelung nach sich ziehen, der Flächenverlust würde sich, bedingt durch verlängerte Erschließungswege ggf. noch erhöhen.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaft sowie Mensch / Erholung würden sich keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Zustand ergeben.

### **4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planungsfall)**

Die FCJG plant die Erweiterung des Campus Wislade, um so der stetig wachsenden Nachfrage nach sozialen und kulturellen Handlungen, Ereignissen und Bereicherungen gerecht zu werden.

Zunächst ist die Sanierung von Teilbereichen des alten Baubestands vorgesehen. Als bauliche Erweiterung für den weiteren Schulbetrieb sind ein Medienhaus und eine Sporthalle geplant. Ein neues Seminargebäude mit Cafeteria soll den vermehrt durchgeführten Kurzschulungen Rechnung tragen. Die bauliche Erweiterung wird sich in nördlicher Richtung hangaufwärts an den Bestand anschließen. Gruppieren werden die geplanten Gebäude um einen aufgrund der Funktionen der Gebäude „bewegten“ Hof, der den bestehenden „ruhigen“ Hof städtebaulich ergänzt.

Des Weiteren sieht die Planung vor, im westlichen Bereich des Geländes der FCJG einen „Gebetsberg“ zu schaffen. Als Entree zum Gebetsberg wird ein Gebetshaus errichtet. Die dahinter befindliche Wiese dient als Versammlungs- und Veranstaltungsfläche sowie Gebetsstätte. Der Bereich bietet genügend Platz für Veranstaltungen wie z.B. die Gebetstreffen. Im hinteren Bereich des Gebetsberges sollen kleine abgeschiedene Gebetshütten den Bewohnern und Besuchern Möglichkeiten darbieten, sich zurückziehen zu können, um beispielsweise separat und individuell zu meditieren. Das Gebetshaus sowie die Gebetshütte geben dem Gebetsberg den äußeren Rahmen, innerhalb dessen die o.g. Gebetstreffen stattfinden sollen.

Die Bauweise der bestehenden Gebäude ist offen, sodass diese ebenfalls im Bebauungsplan als solche festgesetzt wird. Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der Bestandssituation. Sie ist so gewählt, dass beabsichtigte Bauvorhaben städtebaulich fixiert sind, aber eine flexible Ausnutzung und zukünftige flexiblere Sanierung gewährleistet werden. Die maximale Höhe der Oberkanten der baulichen Anlagen wird mit 15m festgesetzt.

Die äußere Erschließung erfolgt wie bisher über die Landstraße L530 -Altenaer Straße- und anschließend über den Wislader Weg mit direkter Anbindung an das Gelände und seine innere Erschließungsstraße. Das Ingenieurbüro Gevas Humberg & Partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH hat im Oktober 2010 zur verkehrlichen Erschließung des Campusgelände Wislade gutachterlich Stellung genommen. Gemäß Stellungnahme ist das Campusgelände für den Normalwerktag ausreichend verkehrlich erschlossen. Der Verkehr eines Normalwerktages wird hinsichtlich der Verkehrsqualität am Knotenpunkt Altenaer Straße – Wislader Straße leistungsfähig abgewickelt. Die Zufahrt zum Gelände ist laut BauO NRW ausreichend bemessen, um die Zufahrt von Feuerwehrfahrzeugen zu gewährleisten. Zusätzlich kann auch ein Begegnungsfall auf der Zufahrt zum Gelände ohne Störung der freien Fahrt des Rettungsfahrzeugs durch die Einrichtung von Ausweichbuchten gewährleistet werden.

Mit dem ÖPNV wird der Campus über die Landstraße L530 -Altenaer Straße- erschlossen. Auf dem Campus sowie hinter dem Gebetsberg werden Stellplätze in ausreichender Menge geplant und bestehende weitergenutzt, sodass die Fahrzeuge der Besucher des Schulungszentrums aufgefangen werden können.

Die Bramey.Bünermann Ingenieure (BBI) sind im weiteren Verfahren beauftragt worden, auf Basis der vorgenannten verkehrlichen Untersuchung aus dem Jahr 2010 die in dieser Untersuchung festgestellten Ergebnisse und aufgezeigten Maßnahmen mit der heutigen Situation im Jahr 2016 abzugleichen.

Neben dem Grundleistungsfähigkeitsnachweis, der bereits die Verkehrserzeugung der Nutzungen des Planfalls berücksichtigt, wurden drei zusätzliche Leistungsfähigkeitsnachweise zur Beurteilung der Verkehrsqualität durchgeführt. Diese zusätzlichen Nachweise bilden die verkehrlichen Situationen bei Tagesseminaren, Sonder- und Großveranstaltungen ab.

Alle Nachweise wurden nach dem aktuellen HBS 2015 geführt. Der Grundleistungsfähigkeitsnachweis und der Nachweis für Tagesseminarveranstaltungen beinhalten eine Erhöhung der Verkehrsbelastung von 8 % für den Normalwerktag, bei den Wochenendveranstaltungen wurde die ursprüngliche Verkehrsbelastung für den Normalwerktag ohne Erhöhung angesetzt. Da von dem ungünstigsten Fall ausgegangen wird, dass sämtlicher Verkehr in der betrachteten nachmittäglichen Spitzenstunde zu- und abfließt, liegen die Berechnungen „auf der sicheren Seite“. Es wird die Qualitätsstufe C für die Grundleistungsfähigkeit und die Qualitätsstufe D jeweils für die zusätzlichen Nachweise ermittelt, so dass der Verkehrsablauf am Knotenpunkt Altenaer Straße / Wislader Weg bei den betrachteten Lastannahmen leistungsfähig abgewickelt wird.

Ansonsten wird auf die entsprechenden organisatorischen Maßnahmen sowie die Lagen möglicher Ausweichbuchten gemäß der Stellungnahme aus dem Jahr 2010 verwiesen.

Derzeit befindet sich der Campus Wislade im Außenbereich der Stadt Lüdenscheid. Nach den in den vergangenen Jahren bereits getätigten baulichen Erweiterungen ist eine künftige bauliche Entwicklung gemäß §35 BauGB nicht bzw. nur sehr begrenzt zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ der Stadt Lüdenscheid, mit dem der Campus als sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO festgesetzt wird, soll für die FCJG langfristige Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben gewährleistet werden.

Auf Grundlage eines Konzeptes über die Neubebauung in mehreren Bauabschnitten wurde die Ausdehnung der Sondergebietsflächen SO1 bis SO4 festgelegt. Damit wird der ab dann

städtebaulich unveränderliche äußere Rahmen des Campus festgelegt. Ein weiteres Expandieren ist hiernach nicht mehr möglich.

#### **4.2.1 Variantendiskussion**

Bei dem betrachteten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Standorts, sodass die räumliche Lage vorgegeben ist. Wegen der erforderlichen baulichen Verbindung zu den bestehenden Schulungs- und Betriebsgebäuden und der ungünstigen Topographie des Geländes sind für die bauliche Erweiterung keine grundsätzlich anderen Alternativen denkbar. Eine Verlagerung der gesamten Neubebauung auf die Hochfläche würde eine Zersiedelung nach sich ziehen, der Flächenverlust würde sich, bedingt durch verlängerte Erschließungswege ggf. noch erhöhen.

#### **4.2.2 Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Konflikte für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehen durch den flächigen Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Überprägung. Der Konfliktschwerpunkt liegt im Verlust von Gehölzstrukturen mittlerer-hoher Bedeutung für das Schutzgut.

Als Kompensation des geplanten Eingriffs ist die Biotopanreicherung und -vernetzung des Landschaftsraums durch Anlage von Gehölzstrukturen sinnvoll, aber auch die Umbestockung von Fichtenforsten in bodenständige Laubwälder zur Erhöhung des Artenspektrums.

#### **4.2.3 Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für die Schutzgüter Fläche und Boden**

Schwerwiegende Auswirkungen für die Schutzgüter Fläche und Boden entstehen durch den baubedingten und anlagebedingten Verlust des Bodens durch Versiegelung. Betroffen hiervon sind überwiegend Böden mit mittlerer landwirtschaftlicher Nutzungseignung und geringem Biotopentwicklungspotenzial. Ein Ausgleich des Eingriffs ist gegeben, wenn in dem gleichen Raum Flächen in der gleichen Größenordnung entsiegelt werden. Ist ein Ausgleich in dieser Form nicht möglich, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die nach Art und Umfang geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen wieder herzustellen (z.B. Extensivierung bisher intensiv genutzter Flächen).

#### **4.2.4 Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Wasser**

Konfliktschwerpunkt für das Schutzgut Wasser ist die mit der dauerhaften Versiegelung von Boden verbundene Verhinderung des Versickerns der Niederschläge.

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden. Einziges Gewässer ist die Wismecke, welche im Zuge des Autobahnbaus weitgehend verrohrt wurde und vermutlich außerhalb des betrachteten Bereichs verläuft.

Wie beim Schutzgut Boden ist für das Schutzgut Wasser ein Ausgleich des Eingriffs gegeben, wenn in dem gleichen Raum Flächen in entsprechender Größenordnung entsiegelt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch den bis in das Gebiet hinein verlaufenden öffentlichen Abwasserkanal gewährleistet.

Da das bestehende Entwässerungssystem im Plangebiet nicht ausreichend dimensioniert ist, um alle anfallenden Niederschlagswassermengen aufzunehmen und abzutransportieren, muss

eine Niederschlagswasserbeseitigung vor Ort erfolgen. Das heißt, das Regenwasser muss entweder vor Ort versickert, oder einem ortsnahen Gewässer zugeführt werden.

Die Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten erfolgte durch Bramey.Bünermann Ingenieure (BBI) im Rahmen einer Vorplanung. Zur Ermittlung der Durchlässigkeitsbeiwerte und geologischen Rahmenbedingungen wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben, welches durch die Ingeo-Consult GBR in Dortmund erstellt wurde. Im Ergebnis sind die Versickerungswerte grundsätzlich sehr günstig und daher ist eine Versickerung von anfallenden Niederschlagswassermengen auf dem Gelände möglich, auch wenn teilweise ein umfangreicher Bodenaustausch (Beseitigung vorhandener Auffüllungen im Versickerungsbereich) erfolgen muss.

Die im o.g. Gutachten vorgelegte Darstellung der Versickerungsanlagen in Lageplan und Schnitten hat nur Vorplanungscharakter. Aufgabe war nicht, eine konkrete Entwässerungsplanung zu erstellen, sondern lediglich den Nachweis zu führen, dass eine Versickerung möglich ist.

Im Zuge einer späteren Objektplanung muss eine solche Versickerungsanlage detailliert durchgeplant werden, getroffene Annahmen sind gegebenenfalls anzupassen. Diese Detailschärfe kann im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht erbracht werden und erfolgt im weiteren Verfahren mit dem Bauantrag.

Im Zuge der späteren Genehmigungsplanung muss die Errichtung der Versickerungsanlagen mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und beantragt werden. Sofern im Ergebnis der konkreten Objektplanung Rigolen zum Einsatz kommen, muss dafür ein Einleitungsantrag gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erstellt und eingereicht werden.

Der Schutz der Unterlieger, vor allem durch die über die Straße abgeleiteten Niederschlagswassermengen sowie die Versickerungen sind in einem Gesamtkonzept im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

#### **4.2.5 Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Klima / Luft**

Mit den geplanten Maßnahmen ergeben sich keine ortsbezogenen Konflikte für das Schutzgut Klima / Luft. Verglichen mit den Emissionen aus der Verkehrsbelastung der L 530 und der BAB A45 wird der Ziel- und Quellverkehr am Campus Wislade zu keiner relevanten Änderung der Immissionswerte führen.

Zur Minimierung von allgemeinen Auswirkungen von Neubebauung ist die Anwendung des Lüdenscheider Aktionsprogramm Klimaschutz vertraglich festgelegt.

Um einen Beitrag zu den städtischen Klimaschutzzielen zu leisten, sind die im Planungsgebiet vorgesehenen Gebäude in hocheffizienter Bauweise (Passivhausstandard oder Ähnliches) zu errichten und mit der dafür notwendigen Haustechnik zu versehen. Ziel eines Passivhausstandards ist es, den Primärenergiebedarf der Gebäude so weit wie möglich zu minimieren. Die hierfür notwendige Ausgestaltung von Gebäudehülle, Gebäude- und Elektrotechnik sowie Energiebereitstellung muss nach aktuellen Standards und unter Verwendung hochwertiger Bauteilqualitäten erfolgen.

Für die Energieerzeugung und die Versorgung der zu errichtenden Gebäude mit Wärme sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen und die Nutzung von Photovoltaik

vorzusehen, für die Energiebereitstellung die Verwendung von zertifiziertem Ökostrom bzw. die Nutzung von Geothermie und Solarthermie.

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

In nachfolgenden Bauantragverfahren ist die Anwendung der o.g. Vorgaben durch den Bauherren oder den Architekten nachzuweisen.

#### **4.2.6 Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Landschaftsbild**

Eine Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild mittlerer Empfindlichkeit kann durch Anreicherung bisher intensiv genutzter (ausgeräumter) Gebiete mit Landschaftselementen entsprechend den Zielvorstellungen der Leitbilder für die Innersauerländer Senken erreicht werden. Mögliche landschaftspflegerische Maßnahmen sind die Anpflanzung von Baumgruppen und Feldgehölzen sowie die Extensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung mit monotonen Fichtenbeständen zu Gunsten landschaftstypischer abwechslungsreicher Laubwälder. Mit solchen Maßnahmen wird der ästhetische Eigenwert der Landschaft erhöht. Gehölze tragen gleichzeitig als vertikale Strukturelemente zur Verringerung der visuellen Verletzlichkeit bei und wirken somit unmittelbar mindernd auf den Eingriff in das Landschaftsbild.

#### **4.2.7 Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit**

Mit der Realisierung der geplanten Erweiterung des Campus Wislade sind keine wesentlichen Änderungen der Bedeutung des Plangebiets für die Teilfunktion Wohnen / Arbeit verbunden, die Teilfunktion Erholung wird durch den verbesserten Freizeitwert eher aufgewertet.

In einer Geräusch-Immissionsprognose vom 09.09.2019 hat das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz/Erbau-Röschel/Horstmann aus Dortmund die zu erwartenden Immissionen in Bezug auf den Bebauungsplan "Wislade" ermittelt und beurteilt. Das Gutachten behandelt folgende zwei Aufgabenstellungen:

1. Untersuchung des auf das Plangebiet durch die Autobahn A45 und die Altenaer Straße - L530 einwirkenden Verkehrslärms mit Angabe von Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm
2. Untersuchung des durch die Nutzungen im Plangebiet im Bereich der am Wislader Weg vorhandenen Wohnhäuser zu erwartenden Verkehrslärms

Die Untersuchungen haben ergeben, dass an den Baugrenzen der Sondergebiete innerhalb des Plangebietes die Schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) für Mischgebiete (MI) nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" überschritten werden. Auf Grund der Überschreitungen wurden für das Plangebiet Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" berechnet und angegeben.

Weiter haben die Untersuchungen ergeben, dass im Bereich der am Wislader Weg vorhandenen Wohnhäuser die SOW für Mischgebiete (MI) im Tageszeitraum von den Verkehrslärmpegeln eingehalten werden. Im Nachtzeitraum hingegen werden die SOW im Bereich der am Wislader Weg vorhandenen Wohnhäuser von den Verkehrslärmpegeln überschritten. Für die Beurteilung im Rahmen dieses Planverfahrens können diese Überschreitungen aber als nicht maßgeblich eingestuft werden.

#### **4.2.8 Konfliktschwerpunkte und Kompensierbarkeit für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen oder historische Gebäude werden durch die geplante Bebauung nicht berührt.

#### **4.2.9 Kumulationswirkungen**

Im Umweltbericht ist auch zu untersuchen, ob das Vorhaben im Zusammenwirken mit weiteren Projekten, die ebenfalls im Wirkraum des Vorhabens geplant oder in Bau sind, zu einer Summation der Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter führen kann.

Im Wirkraum der aus dem Bebauungsplan abzuleitenden Maßnahmen sind auf der Grundlage vorliegender Daten derzeit keine weiteren Baumaßnahmen bekannt, die die im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Vorhaben zu Auswirkungen auf die Schutzgüter führen könnten. Somit sind keine Summationswirkungen zu erwarten.

#### **4.3 Schutzgutbezogene Anforderungen zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft**

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen sind zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

##### **4.3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere können generell durch den Schutz von Biotopen insbesondere während der Bauphase vor Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb gemindert werden. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen.

Zur Vermeidung anlagebedingter Beeinträchtigungen zählen die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu vorhandenem Gehölzbestand wie ggf. auch die Anlage von Gehölzpflanzungen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen.

##### **4.3.2 Schutzgut Boden**

- Reduzierung der Bodenbewegung durch möglichst weitgehenden Massenausgleich bei der Geländeherstellung und Bauwerksgründung,
- Verringerung der Beeinträchtigung im Baustellenbereich durch Reduzierung der Arbeitsbreiten auf das erforderliche Mindestmaß,
- Oberbodenbewegung nur bei trockenen Witterungsverhältnissen zur Erhaltung des natürlichen Bodengefüges,
- Einbau von ausschließlich unbelastetem und geogenem Bodenmaterial,
- vorschriftsmäßige Betankung und Wartung der Baufahrzeuge zur Verhinderung von Öl- und Treibstoffverlusten,
- Verminderung der Bodenerosion durch möglichst frühzeitiges Ansäen oder Bepflanzen offener Bodenflächen, ausgenommen felsige Standorte,
- Ausschöpfen aller baulichen und technischen Möglichkeiten zur Verhinderung betriebsbedingter, bodenbelastender Einflüsse,
- Minimierung der Bodenversiegelung.

### 4.3.3 Schutzgut Wasser

- Vorbeugende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zur Verhinderung der Beeinträchtigung der Gewässergüte im Bereich von Grundwasserleitern,
- soweit möglich, offenporige und begrünungsfähige Befestigung der Zufahrten.

### 4.3.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die negativen Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf das Landschaftsbild können durch Anreicherung der Landschaft mit vertikalen Landschaftselementen (Gehölzpflanzungen) gemindert werden.

Die aufgeführten Maßnahmen beziehen sich auf bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, wobei die den einzelnen Schutzgütern zugeordneten Maßnahmen z.T. auch auf andere Schutzgüter übertragbar sind.

## 4.4 Prognose der verbleibenden Umweltauswirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ mit dem Ziel der Ausweisung von neuen überbaubaren Flächen stellt nach den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Bei einer Berücksichtigung der genannten Optimierungsmöglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung der Eingriffsintensität ist eine Minimierung des Eingriffs gegeben. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind, soweit möglich, auszugleichen. Ausgleichsmaßnahmen sind so zu wählen, dass die zerstörten und beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im betroffenen Naturraum wieder hergestellt werden können. Ist dieses nicht möglich, sind geeignete Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Auch bei einer Durchführung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind mit dem Vorhaben Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden, die nicht ausgleichbar sind. So können z.B. der Verlust von Böden durch Versiegelung und Überbauung nicht ausgeglichen werden. Wird der Eingriff nach Abwägung aller Belange dennoch für zulässig erklärt, muss für die nicht ausgleichbaren Eingriffe Ersatz geschaffen werden. Form und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im integrierten Landschaftspflegerischen Begleitplan (Kap. 6) festgelegt.

Der Bebauungsplan ermöglicht nach Ausnutzung aller festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der insgesamt 17.510m<sup>2</sup> umfassenden Sondergebietsflächen, 3.720m<sup>2</sup> Verkehrsflächen und 880m<sup>2</sup> Parkflächen eine Bebauung bzw. Neuversiegelung im Umfang von 6.190m<sup>2</sup>.

Dazu werden 1.280m<sup>2</sup> Fichtenwald, 2.450m<sup>2</sup> Waldränder und Feldgehölze, 410m<sup>2</sup> Ruderalflur, 1.050m<sup>2</sup> Trittrassen und 1.000m<sup>2</sup> strukturarme Grünflächen in Anspruch genommen.

Der Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen durch die Umsetzung des Bebauungsplans lässt sich gemäß der Tabelle 3 im Anhang mit Biotop-Wertpunkten quantifizieren. Aus den Berechnungen der Mindestkompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft ergibt sich, bezogen auf die Eingriffsfläche ein Kompensationsbedarf für Biotop von 26.013 Wertpunkten nach dem LANUV-Verfahren.

Durch die Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen werden 3.430m<sup>2</sup> naturnahe Böden mittlerer-hoher Bedeutung unter Wald und Gehölzbeständen versiegelt bzw. überprägt.

## 4.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im Anwendungsbereich genehmigungspflichtiger Vorhaben sind für alle FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden.

In diesem Zusammenhang sind daher die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ ergebenden Maßnahmen auf Vorliegen von Verbotstatbeständen i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu überprüfen.

Gemäß §44 Abs.1 BNatSchG ist es unter anderem verboten,

- Wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§44 Abs.1 Nr.1, Tötungsverbot).
- Wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§44 Abs.1 Nr.2, Störungsverbot).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§44 Abs.1 Nr.3, Beschädigungsverbot Lebensstätten) Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (§44 Abs.1 Nr.4, Beschädigungsverbot Pflanzen).

### 4.5.1 Inhalte und methodisches Vorgehen

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie bezüglich der projektbedingten Auswirkungen betrachtet.

Eine „Art-für-Art-Betrachtung“ erfolgt dabei für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für eine naturschutzfachlich begründete Auswahl an europäischen Vogelarten, die folgende Kriterien erfüllen:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
- streng geschützte Vogelarten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistet sind,
- Vogelarten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung,
- gefährdete Arten (Rote Liste NRW bzw. BRD: Kategorie 1, R, 2, 3, I),
- Koloniebrüter,
- Zugvogelarten nach Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, die in größeren Gruppen auftreten oder während des Zuges auf das Vorhandensein spezieller Habitatstrukturen innerhalb des Rastgebietes angewiesen sind, in ihren Rastgebieten.

Diese Auswahl entspricht weitgehend den sog. „planungsrelevanten Arten“ in NRW gemäß LANUV. Aktuell und historisch vorkommende „planungsrelevante Arten“ in NRW werden im „Infosystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufgeführt. Maßgeblich für die

Einstufung in die Kategorie planungsrelevante Art ist dabei die Ampelbewertung der planungsrelevanten Arten (Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW) des LANUV vom 14.06.2018.

Angaben zum potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten werden im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ (LANUV 2020 /1) auf Basis von Messtischblättern ausgegeben. Das mögliche Artenspektrum wird aus den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen zurückgeschlossen.

In die Beurteilung, ob gem. §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eine verbotstatbeständige Beeinträchtigung einer relevanten Art vorliegt, werden Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – CEF-Maßnahmen) einbezogen. Im Rahmen einer Prüfung der naturschutzrechtlichen Ausnahmeveraussetzungen gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG können kompensatorische Maßnahmen zur Stützung betroffener Populationen erforderlich werden. Die Erforderlichkeit dieser Maßnahmen richtet sich nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz.

#### 4.5.2 Ermittlung der untersuchungsrelevanten Arten

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine systematischen Erhebungen über die faunistische Ausstattung vor. Daher können nur Angaben zur potenziellen Habitateignung der festgestellten Biotoptypen für in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, gemacht werden. Das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ gibt potenziell vorkommende Arten auf der Basis der vorgefundenen Lebensraumtypen aus.

Aus den wesentlichen im Untersuchungsraum vorhandenen Lebensraumtypen wurden folgende im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ gelistete Lebensräume planungsrelevanter Arten, die im Bereich des Quadrant 4 im Messtischblatt 4711 "Lüdenscheid" vorkommen, zusammengestellt:

- Laubwälder mittlerer Standorte (LauW/mitt)
- Nadelwälder (NadW)
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken (KIGehöl)
- Säume, Hochstaudenfluren (Saeu)
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gaert)
- Gebäude (Gebaeu)
- Fettwiesen und -weiden (FettW)

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4711 "Lüdenscheid"

Art Wissensch. Name	Art Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW (KON)	LauW/ mitt	NadW	KIGehöl	Saeu	Gaert	Gebaeu	FettW
<b>Säugetiere</b>									
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Na	Na	Na		Na	FoRu!	(Na)
Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus	G	(Na)		(Na)		Na	FoRu	(Na)
<b>Vögel</b>									
Accipiter gentilis	Habicht	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu), Na		Na		(Na)
Accipiter nisus	Sperber	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu), Na	Na	Na		(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	U-				FoRu			FoRu!
Alcedo atthis	Eisvogel	G					(Na)		
Anthus trivialis	Baumpieper	U	(FoRu)	FoRu	FoRu	(FoRu)			
Ardea cinerea	Graureiher	U	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)		Na		Na
Asio otus	Waldohreule	U	Na	(Na)	Na	(Na)	Na		(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(Na)			Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	unbek.			FoRu	Na	(FoRu), (Na)		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U				(Na)	Na	FoRu!	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	G	Na		Na		Na		(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G	Na	Na	(Na)	Na			(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	G			(FoRu)	Na	Na	FoRu!	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U-			(Na)	(Na)	Na	FoRu!	Na
Lanius collurio	Neuntöter	G-			FoRu!	Na			(Na)
Milvus milvus	Rotmilan	U	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(Na)			Na
Passer montanus	Feldsperling	U	(Na)		(Na)	Na	Na	FoRu	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U	FoRu	FoRu	FoRu	(Na)	FoRu	FoRu	(Na)
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	G	FoRu!	(FoRu)					
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G	FoRu!	(FoRu)	(FoRu)				
Serinus serinus	Girlitz	unbek.				Na	FoRu!, Na		
Strix aluco	Waldkauz	G	Na	Na	Na	Na	Na	FoRu!	(Na)
Sturnus vulgaris	Star	unbek.				Na	Na	FoRu	Na

## Abkürzungen:

G günstiger Erhaltungszustand  
 U ungünstiger Erhaltungszustand  
 S sehr ungünstiger Erhaltungszustand

(Na) potenzielles Nahrungshabitat  
 Na Nahrungshabitat  
 (FoRu) potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte  
 FoRu Fortpflanzungs- und Ruhestätte

Zusätzlich zu den gelisteten Arten ist nach Auskunft des Umweltamts Lüdenscheid die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Lüdenscheider Stadtgebiet eine prüfrelevante Art. Nachweise der Haselmaus liegen aus dem südlich angrenzenden Messtischblatt vor.

Aufgrund des relativ groben Maßstabs der MTBs sind im Untersuchungsraum nicht alle Biotoptypen für die Ansprüche aller aufgelisteten Tierarten geeignet. Hinzu kommen periodische Störungen im Sommerhalbjahr durch Veranstaltungen und Seminarteilnehmer. Es ist daher von einem Artenspektrum auszugehen, das die bestehenden Beeinträchtigungen wie auch die temporären Auswirkungen durch eine Baumaßnahme toleriert.

## Säugetiere

Potenziell vorhandene **Fledermaus**arten nutzen vermutlich die Gehölzkanten entlang der Wälder, der Autobahn und im Umfeld der Bebauung als Leitlinie und als Jagdhabitat. Die Gebäude sind neueren Datums und weisen kaum Zugänge zu störungsarmen Räumen auf. Auf Grund des Fehlens geeigneter Höhlenbäume oder unzugänglicher frostfreier Gebäudeteile sind Sommer- oder Winterquartiere im näheren Umfeld der geplanten Baumaßnahmen auszuschließen. Denkbar sind temporäre Einzelquartiere übertagender Fledermäuse in kleineren Höhlungen oder hinter abgeplatzter Rinde der größeren Bäume.

Die **Haselmaus** kann verschiedenste Waldtypen besiedeln. Sie gilt als eine Charakterart artenreicher und lichter Wälder mit gut ausgebildeter Strauchschicht. In Haselmauslebensräumen muss vom Frühjahr bis zum Herbst ausreichend Nahrung vorhanden sein, die aus Knospen, Blüten, Pollen, Früchten und auch kleinen Insekten besteht. Wichtig sind energiereiche Früchte im Herbst, damit sich die Tiere den notwendigen Winterspeck anfressen können. Eine geeignete nahrungs- und deckungsreiche Gehölzflora besteht aus Haselnuss, Weißdorn, Vogelbeere, Geißblatt, Brombeere, Eberesche, Bergahorn, Eibe und Kastanie. Besonders günstige Habitate sind alte Eichenbestände mit dichten Haselnuss- und Brombeerbeständen oder anderen Früchte tragenden Gehölzen im Unterstand. Die Haselmaus hat einen vergleichsweise geringen Aktionsradius mit bis zu 2.000 m<sup>2</sup> großen Revieren. Innerhalb ihres Lebensraumes legen die Weibchen meist nur geringe Entfernungen von weniger als 50 m zurück. Die Männchen können größere Ortswechsel bis über 300 m in einer Nacht vornehmen.

In den künftig überbaubaren Flächen des Bebauungsplans und deren näherer Umgebung fehlen diese Habitatstrukturen. Bereiche mit höherer potenzieller Habitateignung befinden sich entlang der Böschung zur Autobahn und den Wäldern nordwestlich des Plangebiets. Eine eingeschränkte Habitateignung innerhalb des Plangebiets weisen die Kartiereinheiten 2, 9, 18 auf, die nicht durch geplante Baumaßnahmen betroffen sind. Insofern kann eine Betroffenheit der Haselmaus durch die Planung ausgeschlossen werden. Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

## Brutvögel

Im Nahbereich der geplanten Erweiterungsflächen der Bebauung stellen die Gehölzstrukturen ausschließlich Bruthabitate für wenig störungsempfindliche Gehölz-, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter dar. Unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen ist das Vorkommen von Baumpieper, Bluthänfling, Neuntöter, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger und Girlitz.

Wegen fehlender oder ungeeigneter Habitate und vorhandener Störungseinflüsse können die bodenbrütenden Arten Feldlerche und Waldschnepe sowie Eisvogel ausgeschlossen werden.

Im Nahbereich der Baumaßnahmen sind keine Altbäume mit Bruthöhlen vorhanden. Horststandorte wurden im Untersuchungsgebiet bei den Begehungen nicht nachgewiesen. Die bestehenden Gebäude sind jüngeren Datums und weisen nur wenige von Vögeln nutzbare

Bauteile auf. Demzufolge stellt der Untersuchungsraum für die möglicherweise im Untersuchungsgebiet vorkommenden Greifvogelarten Habicht, Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan und Waldkauz, die genannten Spechtarten sowie Graureiher, Mehl- und Rauchschnalbe und Star lediglich ein Jagd- bzw. Nahrungshabitat dar. Für die vorgenannten Vogelarten sind durch die geplante Maßnahme keine Betroffenheiten zu prognostizieren, da ihre potenziellen Brutreviere und Brutstätten weit außerhalb des Eingriffsbereichs liegen. Die Überprägung der Bauflächen wird die Nutzung des Raumes als Nahrungshabitat bauzeitlich einschränken, die umliegenden Freiflächen können auch weiterhin genutzt werden. Insgesamt weist der umgebende Landschaftsraum eine Vielzahl vergleichbarer Habitatstrukturen auf, so dass für die Arten ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen.

### **Zug- und Rastvögel**

Eine Nutzung des Eingriffsgebiets als Rast-, Mauser- oder Überwinterungshabitat für spezifische Arten kann wegen der kleinflächigen Landschaftsstruktur und der Nähe zu Verkehrsanlagen ausgeschlossen werden.

### **Reptilien, Amphibien**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich weder Stillgewässer, die als Laichhabitat geeignet wären, noch trockenwarme Standorte, die für Reptilien von Bedeutung wären.

### **Farn-, Blütenpflanzen und Flechten**

Das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist im Untersuchungsgebiet auszuschließen.

#### **4.5.3 Darstellung und Bewertung der Störungs- und Schädigungstatbestände**

Die grundsätzlich denkbaren bau-, anlagen- und betriebsbedingten Projektwirkungen auf das Teilschutzgut Tiere sind dem Kapitel 5.2 zu entnehmen. Da mit der geplanten Bebauung keine Änderung der Nutzungsart verbunden ist, werden allgemeine Wirkungen durch die Nutzung als Bildungs- und Veranstaltungsstätte auf die betrachteten Tiergruppen (Kollisionen, optische und akustische Störungen, Scheuchwirkungen, Sogwirkungen) in der Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht betrachtet.

### **Säugetiere (Fledermäuse)**

Maßgeblich für das Vorkommen von Fledermäusen in einem Gebiet ist das Vorhandensein von geeigneten Quartieren und ausreichend Nahrung (Insekten). Bedeutende Quartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Verluste von Winter- und Wochenstubenquartieren können innerhalb der Baumaßnahmen ausgeschlossen werden. Die geplante Nachverdichtung und damit verbunden die Beanspruchung von Vegetationsflächen wird die Nutzung als Jagdhabitat nur geringfügig vor allem während der Bauzeit einschränken. Die umliegenden Freiflächen können auch weiterhin genutzt werden. Fledermäuse nutzen Jagdgebiete von mehreren Quadratkilometern Größe, so dass die prognostizierte temporäre Beeinträchtigung minimal sein und sich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Fledermausarten im Gebiet auswirken wird. Die geplanten baulichen Anlagen und deren Betrieb schaffen kein zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko.

#### Erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 (1) 2)

Für die in der Umgebung des Eingriffsgebiets potenziell vorhandenen Einzelquartiere von Fledermäusen kommt es insbesondere baubedingt zu Beeinträchtigungen durch Staub- und Schadstoffimmissionen sowie durch Erschütterungen und Beunruhigungen auf den betroffenen Flächen, so dass eine Berücksichtigung des Störungstatbestands erfolgen muss. Da es sich hierbei allenfalls um temporäre Einzelquartiere handelt und davon ausgegangen werden kann, dass es sich hier nur um einen Teil einer potenziell vorhandenen, zerstreuten Population handelt, ist nicht mit einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu rechnen. Der Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr.2 BNatSchG wird nicht erfüllt.

#### Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) 3)

Verluste von dauerhaften Winter- und Wochenstubenquartieren sowie temporären Quartiere von übertagenden Einzeltieren können innerhalb der Baumaßnahme ausgeschlossen werden.

Da keine Quartiere von Fledermäusen verloren gehen, sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

### **Vögel**

#### *Gilde der Gehölzbrüter, Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter*

#### Verletzung und Tötung von Tieren (§ 44 (1) Nr.1)

Während der Baufeldfreimachung besteht die potenzielle Gefahr der Verletzung oder Tötung von Einzelindividuen durch die kleinflächige Rodung von als Bruthabitat genutzten Gehölzen. Durch die Bauzeitbeschränkung auf den in § 39 BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar für Rodung und Rückschnitt von Gehölzen lässt sich die Gefährdung nahezu vollständig minimieren.

Da außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in die vorhandenen Gehölzstrukturen eingegriffen wird, kann ein Töten von Adulttieren, Eiern, Nestlingen und Jungtieren ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung und deren Nutzung schafft kein zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko.

#### Erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 (1) Nr.2)

Durch die Bauzeitbeschränkung für Brutvögel kann eine Störung während der Brut- und Aufzuchtzeiten verhindert werden. Bedingt durch die mit dem Eingriff verbundenen Störungen werden die Vögel während der Bauzeiten das Gebiet meiden. Alle damit verbundenen Beeinträchtigungen können jedoch in der Umgebung kompensiert werden. Die umliegenden Flächen unterliegen dem Schutz der Maßnahmen M 5, M 6 und M 7 und können auch weiterhin genutzt werden. Die bauzeitlich genutzten Flächen werden nach Beendigung der Maßnahme wiederhergestellt. Insgesamt weist der umgebende Landschaftsraum eine Vielzahl vergleichbarer Habitatstrukturen auf, so dass für die betroffenen Arten ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen.

#### Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) 3)

Vorhabenbedingt ist im Verlauf des Bauvorhabens mit einem kleinflächigen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln zu rechnen. Da im räumlichen Zusammenhang in genügendem Umfang Ausweichhabitate zur Verfügung stehen, wird der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 3 BNatSchG nicht erfüllt.

#### *Gilde der Horstbrüter*

Horstbrütende Vogelarten sind durch die Maßnahmen nach derzeitigem Stand nicht betroffen. Mehrjährig genutzte Niststandorte wurden nicht nachgewiesen. Eine Besiedelung bis zum Baubeginn ist auf Grund der bestehenden Störeinflüsse unwahrscheinlich, sie kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zur Beurteilung der Situation sind im Falle zu fällender Großbäume diese auf besiedelte Höhlen und Horststandorte zu prüfen. Der Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. BNatSchG wird dadurch vollständig vermieden.

#### *Gilde der Bodenbrüter (Feldlerche, Baumpieper, Waldschnepfe)*

Die Saumgesellschaften entlang der Waldränder können zwar potenziell als Bruthabitat genutzt werden. Auf Grund der Störwirkungen durch den Campusbetrieb in unmittelbarer Nähe ist eine tatsächliche Nutzung des Baufeldes durch bodenbrütende Vogelarten allerdings auszuschließen.

### **4.5.4 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände**

1. Es werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans keine Tiere der FFH-Anhang-IV-Arten oder Europäische Vogelarten verletzt oder getötet mit Ausnahme unabwendbarer Kollisionen [§44 (1) Nr.1].

2. Es werden möglicherweise Tiere der FFH-Anhang-IV-Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört [§44 (1) Nr.2]. Gemäß Guidance document der EU sind relevante Störungen allerdings erst dann zu konstatieren, wenn eine bestimmte Intensität, Dauer und Frequenz gegeben ist, wenn z.B. die Überlebenschancen gemindert werden oder wenn z.B. der Brut- bzw. Reproduktionserfolg gemindert wird. Punktuelle Störungen ohne negativen Einfluss auf die Art (z.B. kurzfristige baubedingte Störungen außerhalb der Brutzeit) fallen hingegen nicht unter den Verbotstatbestand.

Die Störung führt voraussichtlich zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen, da aufgrund der Vorbelastung des Untersuchungsraums von einem Artenspektrum auszugehen ist, das die entsprechenden Einflüsse toleriert.

3. Es werden möglicherweise Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört [§44 (1) Nr.3]. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang

weiterhin erfüllt werden kann. Dieser Umstand ist erfüllt, da der umgebende reich strukturierte Landschaftsraum in großem Maße geeignete Ausweichhabitate bietet.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt daher nicht ein.

4. Es werden keine besonders geschützte wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört [§44 (1) Nr.4].

#### **4.6 Erheblichkeit und Nachhaltigkeit von Landschaftsbildbeeinträchtigungen**

Durch das Vorhaben dringt der bebaute Bereich weiter in die freie Landschaft vor. Wegen der Hanglage sind darüber hinaus Böschungen zur Herstellung des Geländes erforderlich. Aufgrund der Dimensionierung und der technischen Gestaltung haben die Baumaßnahmen der Hoferweiterung und der Anschüttung eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge.

Dies wird durch die Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung, an die sich die Dimensionierung der Erweiterungsbauten anpassen wird und die weiter bestehende Sichtverschattung durch die umgebenden Wälder relativiert.

Im Untersuchungsraum wurde weiterhin von einer normalen Empfindlichkeit der Landschaft ausgegangen. Daher kann eine komplementäre Kompensation für Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft erfolgen.

## **5 Möglichkeiten der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß §15(1) BNatschG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie gemäß §15(2) BNatschG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Bei allen nachfolgend aufgeführten Saat- und Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 bzw. DIN 18917 zu beachten. Es ist ausschließlich Pflanz- und Saatgut standortgerechter, heimischer Arten zu verwenden. Für Gehölzpflanzungen ist bevorzugt autochthones Pflanzgut einzusetzen.

Die Gehölzauswahl erfolgt anhand der beiliegenden Artenliste und soll sich am örtlich natürlich vorhandenen Bestand orientieren.

Für alle Begrünungsmaßnahmen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 über insgesamt 3 Jahre und der dauerhafte Erhalt über 25 Jahre zu gewährleisten.

Die Durchführung der den einzelnen Bauabschnitten zugeordneten festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wird der Vorhabenträger spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten eines Bauabschnitts einleiten und innerhalb eines Jahres vornehmen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, die Maßnahmen in Abstimmung mit der Forstbehörde im Rahmen der Waldbewirtschaftung durchzuführen.

Die jeweilige Vegetationsperiode ist zu berücksichtigen.

### **5.1 Minderungs-, Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen**

#### **5.1.1 Minderungsmaßnahmen**

Vorrangiges Ziel der Eingriffsregelung ist die Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Nachfolgend werden allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung genannt. Sie beziehen sich auf bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, wobei die Maßnahmen auf verschiedene Schutzgüter übertragbar sind.

- Geringhaltung der Lärm- und Luftbeeinträchtigungen während der Baumaßnahmen, um vor allem der im Umfeld lebenden Bevölkerung die Um- und Ausbaumaßnahmen so angenehm wie möglich zu gestalten,
- Berücksichtigung der Forderungen der DIN 18915 bei sämtlichen Bodenarbeiten,
- Einbau von ausschließlich unbelastetem und geogenem Bodenmaterial,
- Rodung von Gehölzen nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum (gemäß §39 BNatSchG 1. Oktober bis 28. Februar),
- Schutz angrenzender Gehölze und Bäume, Einhaltung der DIN 18920 sowie der RAS-LP4,
- Sammlung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen mit nachfolgender Klärung der behandlungspflichtigen Anteile.

Für das konkrete Vorhaben sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

### **M 1 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB)**

Die Bauabwicklung (z. B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung ohnehin in Anspruch genommen werden, erfolgen. Insbesondere die Traufbereiche zu erhaltender Gehölzstrukturen sind von Baustelleneinrichtung gänzlich freizuhalten.

### **M 2 Schutz des Bodens und des Grundwassers**

Die flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu beachten.

Durch möglichst weitgehenden Massenausgleich bei der Geländeherstellung und Bauwerksgründung ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Die sachgerechte Behandlung von Oberboden und dessen bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau ist sicherzustellen.

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicher zu stellen.

Alle baulichen und technischen Möglichkeiten zur Verhinderung betriebsbedingter, bodenbelastender Einflüsse sind auszuschöpfen.

Die Bodenversiegelung ist durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Planung von Verkehrsflächen (z.B. Fußwege, Zuwegungen für Feuerwehr, Stellplätze, Grundstückszufahrten), wo möglich zu minimieren.

### **M 3 Einbindung der Bebauung in die Landschaft**

Geeignete Proportionierung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauwerken, große, ungegliederte Fassaden und Mauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

### **M 4 Beleuchtungsanlagen**

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Es sind Natrium-Niederdrucklampen oder andere nach dem Stand der Technik insektenverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.

### **M 5 Erhalt vorhandener Einzelbäume**

Die erfassten Einzelbäume innerhalb der Sondergebiete, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht entgegenstehen, sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Bei angrenzenden Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen unter Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzflächen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu ergreifen.

## **M 6 Erhalt von Feldgehölzen**

Die den ehemaligen Sportplatz umgebenden Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Bei angrenzenden Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen unter Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzflächen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu ergreifen.

## **M 7 Erhalt von Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen**

Das extensiv genutzte Grünland und die damit verzahnten Feldgehölze sind im derzeitigen Zustand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das Grünland ist mindestens 1x, maximal 2x jährlich nicht vor dem 15.06. zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Bei den Gehölzen sind Auslichtungsschnitte bzw. alle 10 Jahre das abschnittsweise Auf-den-Stock-Setzen zulässig.

### **5.1.2 Gestaltungsmaßnahmen**

Die Gestaltungsmaßnahmen dienen in der Regel der Einbindung der neuen Bauwerke in die Landschaft und der Wiederherstellung des Landschaftsbildes. Sie dienen nicht dem Ausgleich des Eingriffs in die Biotopstrukturen.

## **G 1 Rekultivierung**

Zur Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen des Naturhaushalts innerhalb der temporär beanspruchten Flächen erfolgt die Wiederherstellung der bauzeitlich benötigten Arbeitsstreifen sowie sonstiger bauzeitlich beanspruchter Flächen außerhalb bereits versiegelter Verkehrsflächen gemäß der ursprünglichen Nutzung (Beseitigung aller eingebauten Fremdmaterialien, Tiefenlockerung, Oberbodenandeckung, Ansaat und/oder Bepflanzung entsprechend dem ursprünglichen Bestand).

## **G 2 Grünanlagen**

Die unversiegelten Anteile der Sondergebiete sind zu begrünen. Für Gehölzpflanzungen sind standortheimische Arten der Artenliste im Anhang zu verwenden. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine endgültigen Aussagen zur Artenzusammensetzung und zum Versiegelungsgrad gemacht werden können und sie einem starken Nutzungsdruck unterliegen werden, werden sie nicht zum Ausgleich herangezogen.

### **5.1.3 Kompensation**

Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebiets vollständig möglich.

Günstige Flächen zur Kompensation stellen die Fichten-Reinbestände südwestlich des Umsetzers dar.

## **5.1.4 Ausgleichsmaßnahmen**

### **A 1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

Zur Anreicherung des inneren Geländes mit hochwertigen Biotopstrukturen und zur Einbindung in die Landschaft werden innerhalb des Sondergebiets SO3 drei großkronige Laubbäume gem. Artenliste im Anhang in der Qualität 3xv., m.B, STU 16-18 gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Baumstandorte können in Abhängigkeit von der künftigen Wegeführung geringfügig verschoben werden.

### **A 2 Anpflanzung von Heckenstrukturen**

Nördlich des Sondergebiets SO3 sind zur Einbindung der Bauwerke in die Landschaft Heckenstrukturen aus standortheimischen Gehölzarten gem. Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **A 3 Entwicklung von standortheimischem Laubwald**

Zur Umbestockung des Fichtenbestands in einen standortheimischen Laubwald erfolgt die restlose Entnahme der Nadelhölzer. Die Pflanzung von Laubhölzern gem. Artenliste im Anhang in Gruppen zu 10-20 St. je Art, Pflanzabstand 1m, Reihenabstand 2m, Anordnung der Bäume 2. Ordnung in den äußeren 5 Reihen wird in Abstimmung mit dem Forstamt durchgeführt.

Die Maßnahme ist entsprechend den Unterpunkten 1-4 den Sondergebietsflächen SO1 bis SO4 zugeordnet und bei Realisierung der jeweiligen Bauabschnitte durchzuführen. Die Zuordnung und Durchführung ist durch dingliche Sicherung zu regeln.

## **5.2 Beurteilung von Eingriff und Ausgleich**

Die Ermittlung der Mindestkompensation für die Verluste bzw. Beeinträchtigungen erfolgt entsprechend der Abstimmung mit den zuständigen Behörden nach dem Numerischen Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung in NRW. Den rechtlichen Bezug stellen die §§ 14 bis 15 BNatschG her.

Das Modell stellt einen Prüfrahmen sowie Bewertungs- und Berechnungsmethoden zur angemessenen Berücksichtigung von Eingriffen in relevante Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft zur Verfügung.

Entsprechend dem gewählten Indikatorprinzip wird vorausgesetzt, dass Eingriffe mit allgemeiner Bedeutung in die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft über die Vegetation und die Lebensräume mit erfasst werden. Darüber hinaus sind diese Schutzgüter nur bei Vorliegen besonderer Ausprägungen oder Empfindlichkeiten gesondert zu berücksichtigen.

Die Kompensation für einzelne Schutzgüter kann je nach Raumausprägung additiv oder komplementär erfolgen.

### **5.2.1 Kompensation der Biotopverluste**

Die Tabelle 3 im Anhang weist vor Benennung von Ausgleichsmaßnahmen 26.013 Wertpunkte als Kompensationserfordernis für Biotopverluste aus. Mit den oben beschriebenen Maßnahmen wird eine Aufwertung des Plangebiets von 861 Punkten gegenüber dem Ausgangszustand erreicht. Der Ausgleich der Eingriffe in Biotope ist damit erreicht.

### **5.2.2 Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Zur Kompensation für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist das Landschaftsbild nach ästhetisch-funktionalen Gesichtspunkten wesentlich zu verbessern. Dies kann sowohl durch eigenständige als auch durch integrale Maßnahmen des Biotop- und Artenschutzes erfolgen. Entsprechend kann der landschaftsbildwirksame Anteil der Biotopmaßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes herangezogen werden.

Alle oben beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind geeignet, durch bessere Strukturierung der Landschaft das Landschaftsbild anzureichern.

### **5.2.3 Kompensation von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden**

Der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ ermöglicht nach Ausnutzung aller festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der insgesamt 17.510m<sup>2</sup> umfassenden Sondergebietsflächen und 880m<sup>2</sup> Parkflächen eine Bebauung bzw. Neuversiegelung im Umfang von 6.190m<sup>2</sup>. Durch die Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen werden 3.430m<sup>2</sup> naturnahe Böden mittlerer-hoher Bedeutung unter Wald und Gehölzbeständen versiegelt bzw. überprägt.

Ein Ausgleich des Eingriffs wäre gegeben, wenn Flächen in der gleichen Größenordnung entsiegelt würden. Da ein Ausgleich in dieser Form nur in den seltensten Fällen möglich ist, sind Kompensationsmaßnahmen zu wählen, die die durch den Eingriff gestörten Funktionen an anderer Stelle wieder herstellen.

Den Eingriffen in das Schutzgut Boden im Umfang von 6.190m<sup>2</sup> steht die Entwicklung von 13.570m<sup>2</sup> Laubwald gegenüber, wodurch eine erhebliche Verbesserung der dortigen Bodenfunktionen (Wegfall der Bodenversauerung durch Nadelstreu, Bildung von Oberboden, Bodenerschließung auch in tieferen Schichten durch tiefwurzelnnde Arten) erreicht wird.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ verbundenen Eingriffe sind daher nach Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen zu betrachten.

Aus der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich darüber hinaus keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen in Natur und Landschaft.

## **6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt (Monitoring)**

Im Monitoring werden durch die Gemeinde erhebliche Umweltauswirkungen überwacht, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB).

Nach der Anlage zu §2 Abs.4 und §2a Satz 2 Nr.2 BauGB sind gem. Nr.3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans anzugeben (Monitoring).

Die Federführung des Monitoring ist bei der Umweltschutzfachkraft der Stadt Lüdenscheid angesiedelt. Von dieser werden unter Beteiligung der entsprechenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Verbänden und Privatpersonen sowie aufgrund eigener Erkenntnisse die umweltrelevanten Informationen bezüglich des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich - ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden -, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans vorgenommen. Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden dann von der Monitoringstelle der Gemeinde hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gesichtet und bewertet. Soweit erforderlich und möglich wird steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80% der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

## **7 Erklärung zum Umweltbericht**

Nach §10 Abs.4 BauGB ist im Verfahren fortzuschreiben:

- die Darstellung der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan,
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan,
- die Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Die zusammenfassende Erklärung ist erst nach Verfahrensabschluss beizufügen.

## 8 Zusammenfassung

Die FCJG Freie Christliche Jugendgemeinschaft e.V. betreibt auf dem Campus Wislade seit 1986 u.a. ihre Fachschule mit Internat für sozialmissionarische Dienste. Darüber hinaus werden Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen, Gebetsgruppentreffen und -abende u.v.m. aktiv und regelmäßig durchgeführt. Der überwiegend alte Gebäudebestand entspricht nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäße Schulungsarbeit und entsprechende Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter mit ihren Familien. Neben einer erforderlichen Sanierung von Teilbereichen ist eine räumliche Ausdehnung des Baubestandes notwendig. Darüber hinaus sind für den weiteren Schulbetrieb ein Medienhaus und eine Sporthalle geplant. Ein neues Seminargebäude mit Cafeteria soll den vermehrt durchgeführten Kurzschulungen Rechnung tragen.

Derzeit befindet sich der Campus Wislade im Außenbereich der Stadt Lüdenscheid. Nach den in den vergangenen Jahren bereits getätigten baulichen Erweiterungen ist eine künftige bauliche Entwicklung gemäß §35 BauGB nicht bzw. nur sehr begrenzt zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.825 „Wislade“, mit dem der Campus als sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO festgesetzt wird, soll für die FCJG langfristig Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben gewährleistet werden.

Das Plangebiet befindet sich im planerischen Außenbereich rund 200m nördlich der Ortslage Gevelindorf im Stadtgebiet Lüdenscheid. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanumgriffes beträgt ca. 7,4ha, welche sich v.a. aus den vorhandenen Gebäuden, befestigten Flächen sowie aus Wald und Grünflächen zusammensetzt. Die übrigen Flächen bilden der Erschließungsweg innerhalb des Geländes sowie die Zufahrtsstraße Wislader Weg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Nr.3 „Lüdenscheid“ aus dem Jahr 1994 mit seiner ersten Änderung von 2005 erfasst. Demnach liegt das Plangebiet inmitten des flächenhaften Landschaftsschutzgebiets Typ A (Fläche: ca. 3.172ha) mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Nach § 2(4) BauGB wird seit dem 20.07.04 „für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“. Betrachtet werden im vorliegenden Umweltbericht die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Als Konfliktschwerpunkte sind innerhalb des Plangebietes die Waldbestände mit hoher Bedeutung für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Tiere und Pflanzen“ zu nennen. Einen weiteren Konfliktschwerpunkt stellt der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild mit mittlerer-hoher Bedeutung dar. Der Konflikt wäre durch die Anlage sichtverschattender Elemente um das Eingriffsobjekt minimierbar.

Es ergeben sich aus den betrachteten Schutzgütern keine Restriktionen, die zum Ausschluss für das Vorhaben führen würden.

Im Wirkraum der aus dem Bebauungsplan abzuleitenden Maßnahmen sind auf der Grundlage vorliegender Daten derzeit keine weiteren Baumaßnahmen bekannt, die die im Zusammenhang

mit dem hier betrachteten Vorhaben zu Auswirkungen auf die Schutzgüter führen könnten. Somit sind keine Summationswirkungen zu erwarten.

Der Bebauungsplan ermöglicht nach Ausnutzung aller festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der insgesamt 17.510m<sup>2</sup> umfassenden Sondergebietsflächen, 3.720m<sup>2</sup> Verkehrsflächen und 880m<sup>2</sup> Parkflächen eine Bebauung bzw. Neuversiegelung im Umfang von 6.190m<sup>2</sup>. Dazu werden 1.280m<sup>2</sup> Fichtenwald, 2.450m<sup>2</sup> Waldränder und Feldgehölze, 410m<sup>2</sup> Ruderalflur, 1.050m<sup>2</sup> Trittrassen und 1.000m<sup>2</sup> strukturarme Grünflächen in Anspruch genommen. Durch die Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen werden 3.430m<sup>2</sup> naturnahe Böden mittlerer-hoher Bedeutung unter Wald und Gehölzbeständen versiegelt bzw. überprägt.

Bei dem betrachteten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlage, so dass die räumliche Lage vorgegeben ist. Eine gänzliche Verlagerung auf andere, städtebaulich und landschaftlich weniger geeignete Flächen, um dort den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, würde eine Zersiedelung nach sich ziehen, der Flächenverlust würde sich, bedingt durch verlängerte Erschließungswege ggf. noch erhöhen.

Die Ausarbeitung des integrierten Landschaftspflegerischen Begleitplans basiert auf der Auswertung der Bestandssituation des Naturraums, die in den Grundlagen der Umweltplanung dargestellt ist. Die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Sinne der Eingriffsregelung hinsichtlich einer Vermeidbarkeit überprüft. Der vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan legt dar,

- dass vermeidbare Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch eine Optimierung der Planung unterlassen werden,
- wie weitere vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Beachtung ausgewiesener Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bei der Realisierung des Vorhabens zu unterlassen sind,
- welche als erheblich anzusehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben und
- wie diese verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen sind.

Der Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen durch die Umsetzung des Bebauungsplans lässt sich gemäß der Tabelle 3 im Anhang mit Biotop-Wertpunkten quantifizieren. Aus den Berechnungen der Mindestkompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft ergibt sich, unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor Benennung von Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsbedarf für Biotope von 26.013 Wertpunkten nach dem LANUV-Verfahren. Durch die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, und A3 ergibt sich eine Aufwertung von 26.874 Wertpunkten.

Den Eingriffen in das Schutzgut Boden im Umfang von 6.190m<sup>2</sup> steht die Entwicklung von 13.570m<sup>2</sup> Laubwald gegenüber, wodurch eine erhebliche Verbesserung der dortigen Bodenfunktionen (Wegfall der Bodenversauerung durch Nadelstreu, Bildung von Oberboden, Bodenerschließung auch in tieferen Schichten durch tiefwurzelnnde Arten) erreicht wird.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ verbundenen Eingriffe sind daher nach Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen zu betrachten.

Die Überprüfung der Verbotstatbestände des §44 Abs.1 BNatSchG hinsichtlich aller FFH-Anhang-IV-Arten und der europäischen Vogelarten ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zum Bebauungsplan "Wislade" durchgeführt.

Für die überprüften Artengruppen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben durch die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht gegen Verbote nach §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstößt bzw. Verstöße durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden.

## 9 Literaturverzeichnis

- AK BODENSCHUTZ BEIM UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1995): Heft 31 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Stuttgart.
- BAMEY.BÜNERMANN INGENIEURE (BBI) (2016): Ergänzende Untersuchung zur verkehrlichen Erschließung des Campusgeländes Wislade in Lüdenscheid, Dortmund
- BAMEY.BÜNERMANN INGENIEURE (BBI) (2019): FCJG e. V. Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten - Vorplanung / Untersuchung der Machbarkeit, Dortmund
- ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ BUCHHOLZ ERBAU-RÖSCHEL HORSTMANN (2019): Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 825 "Wislade" der Stadt Lüdenscheid, Dortmund
- BÜRGENER, M. (1969): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 110 - Arnsberg, Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Hrsg. von der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Selbstverlag. Bonn-Bad Godesberg Bad Godesberg.
- GARNIEL, A., DAUNICHT, W.D., MIERWALD, U. & U. OJOWSKI (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007. – FuE-Vorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. 273 S.. – Bonn, Kiel.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2020): Auskunftssystem BK 50 – Karte der Schutzwürdigen Böden, Krefeld, abgerufen über Fachinformationssystem "LINFOS", in: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- KAULE, G. (1986): Arten und Biotopschutz. Stuttgart.
- LANA (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und Planungen – Entwurf der gemeinsamen Arbeitsgruppe der LANA-Fachausschüsse Artenschutz, Eingriffsregelung und Recht.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020 / 1): Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“, <https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken/>, Recklinghausen
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020 / 2): Fachinformationssystem "LINFOS", in: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- MÄRKISCHER KREIS (1994/2005): Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises einschließlich ökologischem Fachbeitrag
- MINISTERIUM FÜR UMWELT- UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MUNLV) (2004): Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in NRW
- STADT LÜDENSCHIED (2012): Flächennutzungsplan, Gesamtdarstellung vom 12.11.2014

### **Gesetze, Verordnungen und Normen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

DIN 18915 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten. Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

DIN 18916 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten. Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

DIN 18917 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Rasen und Saatarbeiten. Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

DIN 18919 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen. Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

DIN 18920 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)

### **Abkürzungsverzeichnis**

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

## 10 Anhang

### Artenlisten für Anpflanzungen im Plangebiet (Auswahlliste)

#### Einzelbäume

Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

#### Grünanlagen und Anpflanzung von Heckenstrukturen

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ilex aquifolium	Hülse
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa nitida	Glanz-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

#### Entwicklung von Laubwald

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus glabra	Bergulme

**Eingriffsbilanzierung**

Bebauungsplan Nr. 825 "Wislade", Lüdenscheid

Planungsstand 25.01.2021

<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code <small>(lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp <small>(lt. Biototypenwertliste)</small>	Fläche <small>(m²)</small>	Grundwert A <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Auf-, Abschlag	Gesamt-wert <small>(Sp 5 + Sp 6)</small>	Einzel-flächen-wert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
1	AJ30 ta1-2 m	Fichtenwald, lebensraumtypische Baumarten 0 < 30 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	12017	4	0	4	48068
2	AB90 ta1-2 g	Eichenwald, lebensraumtypische Baumarten 70 - 90 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen gut ausgeprägt	10267	7	0	7	71869
3	AJ30 ta1-2 m	Fichtenwald, lebensraumtypische Baumarten 0 < 30 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	8596	4	0	4	34384
4	HM4 mc1	Trittrassen, intensiv genutzt	4966	2	0	2	9932
5	BA100 ta1-2 m	Feldgehölz, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	1115	7	0	7	7805
6	AT2 neo2	Windwurfäche mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten > 25 - 50 %	784	4	0	4	3136
7	AJ30 ta1-2 m	Fichtenwald, lebensraumtypische Baumarten 0 < 30 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	1263	4	0	4	5052
8	BF3 90 ta1-2	Einzelbaum lebensraumtypisch, geringes – mittleres Baumholz	51	7	0	7	357
9	BA100 ta3 g	Feldgehölz, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen gut ausgeprägt	2611	7	0	7	18277
10	K neo5	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten > 75 %	532	3	0	3	1596
11	EA xd1 veg1	Artenreiche Mähwiese, mittel bis schlecht ausgeprägt	4200	5	0	5	21000
12	BF3 90 ta3	12 St. Einzelbäume lebensraumtypisch, Stangenholz	150	6	0	6	900
13	BB0 100	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 %	612	6	0	6	3672
14	AJ30 ta1-2 m	Fichtenwald, lebensraumtypische Baumarten 0 < 30 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	826	4	0	4	3304
15	HM xd4 ob1	Grünanlage < 2 ha, strukturarm, Baumbestand nahezu fehlend	8385	3	0	3	25155
16	AV100 ta3 g	Waldrand, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen gut ausgeprägt	1146	7	0	7	8022
17	BB0 100	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 %	401	6	0	6	2406
18	AB5 70 ta1-2 g	Nadelbaum-Eichenmischwald, lebensraumtypische Baumarten 50 - 70 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen gut ausgeprägt	4973	6	0	6	29838
19	BF3 90 ta1-2	Einzelbaum lebensraumtypisch, geringes – mittleres Baumholz	72	7	0	7	504
20	BF3 90 ta	Einzelbaum lebensraumtypisch, starkes Baumholz	72	8	0	8	576
21	BF3 90 ta	Einzelbaum lebensraumtypisch, starkes Baumholz	72	8	0	8	576
22	BF3 90 ta	Einzelbaum lebensraumtypisch, starkes Baumholz	72	8	0	8	576
23	AV100 ta3 g	Waldrand, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen gut ausgeprägt	638	7	0	7	4466
24	BA100 ta1-2 m	Feldgehölz, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	290	7	0	7	2030
	VF0	Gebäude	1750	0	0	0	0
	VF0	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, etc.)	4791	0	0	0	0
	VF1	teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.)	3420	1	0	1	3420
gesamt			74072	<b>Gesamtflächenwert A:</b>		<b>(Summe Sp 8)</b>	<b>306921</b>

B. Geplanter Zustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Maßn.- Nr.	Code  (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche  (m <sup>2</sup> )	Grund- wert A  (lt. Biotop- typenwertliste)	Auf-, Abschlag	Gesamt- wert  (Sp 5 + Sp 6)	Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp 7)
SO1		3419 m <sup>2</sup> Sondergebiet, GRZ 0,35, davon					
	VF0	35 % versiegelt	1197	0	0	0	0
	VF0	17,5 % versiegelt (50 %ige Überschreitung der GRZ für Zufahrten, Terrassen etc.)	598	0	0	0	0
	HM xd4 ob1	47,5 % Grünfläche < 2 ha strukturarm abzgl.	1480	3	0	3	4440
M5	BF3 90 ta1-2	2 St. Einzelbäume lebensraumtypisch, geringes – mittleres Baumholz (Erhalt)	144	7	0	7	1008
SO2		4344 m <sup>2</sup> Sondergebiet, GRZ 0,35, davon					
	VF0	35 % versiegelt	1520	0	0	0	0
	VF0	17,5 % versiegelt (50 %ige Überschreitung der GRZ für Zufahrten, Terrassen etc.)	760	0	0	0	0
	HM xd4 ob1	47,5 % Grünfläche < 2 ha strukturarm abzgl.	1919	3	0	3	5757
M5	BF3 90 ta1-2	2 St. Einzelbäume lebensraumtypisch, geringes – mittleres Baumholz (Erhalt)	144	7	0	7	1008
SO3		4966 m <sup>2</sup> Sondergebiet, GRZ 0,5, davon					
	VF0	50 % versiegelt	2483	0	0	0	0
	VF0	25 % versiegelt (50 %ige Überschreitung der GRZ für Zufahrten, Terrassen etc.)	1240	0	0	0	0
	HM xd4 ob1	25 % Grünfläche < 2 ha strukturarm abzgl.	1240	3	0	3	3720
M5	BF3 90 ta1-2	3 St. Einzelbaum lebensraumtypisch, Stangenholz (Anpflanzung)	120	6	0	6	720
SO4		4667 m <sup>2</sup> Sondergebiet, GRZ 0,15, davon					
	VF0	15 % versiegelt	700	0	0	0	0
	VF0	7,5 % versiegelt (50 %ige Überschreitung der GRZ für Zufahrten, Terrassen etc.)	350	0	0	0	0
	HM4 mc1	77,5 % Grünfläche (Trittrassen, intensiv genutzt)	3617	2	0	2	7234
A2	BB0 100	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 %	535	6	0	6	3210
A3.1	AG100 ta3 m	Laubmischwald einheimischer Arten, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt (Umbestockung)	815	6	0	6	4890
A3.2	AG100 ta3 m	Laubmischwald einheimischer Arten, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt (Umbestockung)	1663	6	0	6	9978
A3.3	AG100 ta3 m	Laubmischwald einheimischer Arten, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt (Umbestockung)	8369	6	0	6	50214
A3.4	AG100 ta3 m	Laubmischwald einheimischer Arten, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt (Umbestockung)	2723	6	0	6	16338
	VF0	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, etc.)	4017	0	0	0	0
	VF1	teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.)	3200	1	0	1	3200
		<b>Bestand</b>					
	AJ30 ta1-2 m	Fichtenwald, lebensraumtypische Baumarten 0 < 30 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	8865	4	0	4	35460
	AB90 ta1-2 g	Eichenwald, lebensraumtypische Baumarten 70 - 90 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen gut ausgeprägt	10267	7	0	7	71869
M6	BA100 ta1-2 m	Feldgehölz, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen mittel-schlecht ausgeprägt	1115	7	0	7	7805
M7	BA100 ta3 g	Feldgehölz, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen gut ausgeprägt	2611	7	0	7	18277
M7	EA xd1 veg1	Artenreiche Mähwiese, mittel bis schlecht ausgeprägt	4314	5	0	5	21570
	HM xd4 ob1	Grünanlage < 2 ha, strukturarm, Baumbestand nahezu fehlend	2348	3	0	3	7044
M7	BF3 90 ta3	12 St. Einzelbäume lebensraumtypisch, Stangenholz	150	6	0	6	900
	AB5 70 ta1-2 g	Nadelbaum-Eichenmischwald, lebensraumtypische Baumarten 50 - 70 %, geringes – mittleres Baumholz, Strukturen gut ausgeprägt	4779	6	0	6	28674
	AV100 ta3 g	Waldrand, lebensraumtypische Baumarten 90 - 100 %, Stangenholz, Strukturen gut ausgeprägt	638	7	0	7	4466
	VF0	Gebäude	60	0	0	0	0
		gesamt	73981			<b>Gesamtflächenwert B:</b> (Summe Sp 8)	307782

<b>C. Gesamtbilanz</b>	(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	861
------------------------	---	-----

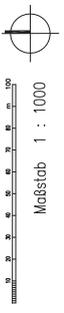






**Legende**

- Gebäude
- veraltete Flächen
- wassergebundene Flächen
- Ziergrün, Grünfläche, Struktur
- Sommer
- Grünland
- Schilfgürtel
- Röhricht
- Gebüsch, Feldgehölz
- Laubwald
- Nadelwald
- Gewässer
- Entwässerung (Längsweg, Querschnitt, Behälter, Regen, Versickerung)
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Flächennummer zum Einbau



**Bebauungsplan Nr. 825 "Wilde"**  
 der Stadt Lichtenfeld  
 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegeplan  
 Begleitplan

Auftraggeber  
 FGJG e.V.  
 10117 Berlin  
 www.fggjg.de

Stadt Lichtenfeld

**BromeyPartner/ARCHITEKTEN**  
 Urbanistik  
 Landschaftsplanung  
 Stadtplanung

Planungsstufe	Datum	Umfang	Datum	Umfang
Umweltbericht	25.01.2021	Umfang		
Bebauungsplan		Umfang		
Projekt Nr.	3010	Planung		
Maßstab	1:1000	Blatt		





## **Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**zum Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“**

**am 21.01.2015**

**im ehemaligen Telekomgebäude, Raum 1, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid**

Anwesend:

seitens der Verwaltung:  
Herr Weidemann  
Frau Kaluza als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 2 am 07.01.2015 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 20.01.2015 und 21.01.2015 im Fachdienst Stadtplanung und Verkehr während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung öffentlich bekannt gemacht.

Als Vertreter des Vorhabenträgers waren Frau Janke und Herr Schuster von der FCJG (Freie Christliche Jugendgemeinschaft) sowie Herr Wohlrath und Herr Spielmann vom Büro Bramey.Partner Architekten AG anwesend.

Herr Weidemann begrüßt die Anwesenden. Nach Vorstellung der Beteiligten stellt er dar, dass die Bürgeranhörung frühzeitig zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt habe am 18.05.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 825 „Wislade“ gefasst. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sei die Bürgerschaft frühzeitig zu beteiligen, um ggf. Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Kenntnisnahme durch die Politik erfolge in einem späteren Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung, in der die Bürgerschaft die Möglichkeit einer erneuten Stellungnahme habe. Nach Abwägung aller fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen beschließe der Rat der Stadt Lüdenscheid den Bebauungsplan als Satzung, welche am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig wird. Im Anschluss an diese allgemeinen Erläuterungen zum Verfahren bittet er Frau Janke um Vortrag.

Frau Janke bedankt sich für die Möglichkeit zur Vorstellung. Sie führt aus, dass die FCJG ein sozialmissionarisches Werk mit verschiedenen Standorten sei. Der vorhandene Campus Wislade umfasse drei Arbeitsbereiche: Verwaltung und Büros für die nationale und internationale Arbeit der FCJG, den Gebetsberg sowie als Hauptteil das Schulungszentrum (Fachschule mit Internat). Dort werden junge Menschen in ein- bis dreijährigen Kursen in den Bereichen Drogenrehabilitation, Obdachlosenbetreuung sowie christliche Jugend- und Sozialarbeit ausgebildet. Weiter gebe es Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen. Auch Gebetsgruppentreffen und -abende werden auf dem Campus Wislade abgehalten.

Die vorhandenen Gebäude wurden zwischen 1930 und 1936 errichtet und entsprechen nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemäßen Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter. So seien beispielsweise in den Zimmern derzeit keine Nasszellen vorhanden. Durch das geplante Vorhaben solle in erster Linie die Qualität des Wohnens zeitgemäß angepasst und nicht die Quantität der Bewohner und Schulungsteilnehmer gesteigert werden. Es finde derzeit intern ein Generationenwechsel statt. Um der nachfolgenden jüngeren Generation eine angemessene und zukunftsweisende Weiterführung der FCJG zu ermöglichen sowie zur Schaffung der Voraussetzungen für langfristige Planungssicherheit sei die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Frau Janke informiert, dass das Erweiterungsvorhaben für den Schulbetrieb ein Tonstudio sowie eine kleine Sporthalle vorsehe. Auch ein neues Seminargebäude mit Cafeteria sei geplant.

Herr Spielmann stellt die Inhalte der Planung vor. Er erläutert den technischen Plan und erklärt weiter, der Umweltbericht umfasse einen Bestands- sowie einen Maßnahmenplan. Anhand der Pläne erläutert er im Einzelnen die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sowie die Versiegelungsgrade der verschiedenen Sondergebiete. Weiter stellt er den aktuellen Gebäude- und Geländebestand vor. Herr Spielmann nennt die grünordnerischen Festsetzungen und informiert darüber, dass nach der Aufstellung des Bebauungsplanes auf der privaten Grünfläche oberhalb des Schulungszentrums die Errichtung von maximal zehn Gebetshütten mit temporärer Nutzung möglich sei. Laut dem vorliegenden Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2012 sei nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, da keine wesentliche Vergrößerung der Gebäude geplant sei. Am Wislader Weg sollen Ausweichbuchten für den Verkehr geschaffen und die Kurven ausgebaut werden.

In der sich anschließenden Diskussion äußern die anwesenden Anwohner des Wislader Weges Bedenken, dass durch die neue Planung massive Veränderungen erfolgen und aufgrund dessen die Geräuschmissionen zunehmen. Frau Janke antwortet, die Planung sehe keine Ausweitung des bisherigen Betriebes vor. Die Zahl der Anwohner bleibe wie bisher, es gehe in erster Linie um eine Verbesserung des Wohnstandards. Auf die Frage nach konkreten Zahlen erwidert sie, das vorhandene Gebetshaus habe derzeit eine Kapazität für maximal 150 Personen. Selbstverständlich sei das neu geplante Gebetshaus für mehr Personen vorgesehen. Genaue Zahlen hierzu können jedoch erst genannt werden, wenn die Planung weiter fortgeschritten sei. Zunächst sei konkret erst einmal der Umbau des bestehenden Einfamilienhauses vorgesehen. Herr Schuster fügt hinzu, wie bisher auch sei hauptsächlich die Durchführung von Einzelveranstaltungen geplant. Er führt weiter aus, dass das Schulungszentrum/Internat derzeit maximal 40 bis 50 Betten habe. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes sei eine maximale Bettenzahl von 80 Stück vorgesehen. Es schließt sich die Frage nach dem Grund für ein zweites Gebetshaus an. Dies wird dahingehend beantwortet, dass das zweite Gebetshaus der Sicherung einer langfristigen Planung diene. Eine direkte Umsetzung sei nicht vorgesehen. Herr Weidemann bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes auf Antrag der FCJG den Rahmen für eine perspektivische, langfristige Planung der FCJG schaffe. Erweiterungen/Neubauten seien (nur) im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung möglich. In dieser Bürgerinformation werde die aktuelle ausdrückliche Zielrichtung vorgestellt. Es gebe jedoch niemals eine Garantie, dass sich nicht in einigen Jahren (z. B. 20 Jahre oder später) daran etwas ändere.

Die Anwohner erkundigen sich, ob die Planung tatsächlich vorsehe, den Wislader Weg für eine Nutzung durch Busse bis zum Campusgelände auszubauen. Frau Janke erklärt, dies sei der Planungsstand im Jahr 2011 gewesen und nicht mehr vorgesehen.

Auch die Frage zu der bereits jetzt bei Veranstaltungen bzw. zu bestimmten Stoßzeiten vorhandenen Lärmbelästigung durch Verkehr wird gestellt sowie nach geplantem Veranstaltungsende nach Errichtung des Neubaus gefragt. Herr Spielmann verweist auf die Festsetzungen im Bebauungsplan. Herr Weidemann ergänzt, dass es Lärm-Richtwerte für die Tages- als auch für die Nachtzeit gebe, welche zwingend einzuhalten seien. Die Nachtzeit gelte von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Zur Frage der Erschließung führt er aus, im weiteren Verfahren würden u. a. auch zu diesem Punkt die Fachbehörden wie Verkehrsexperten, vorbeugender Brandschutz usw. beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten. Es sei noch zu prüfen, welche Möglichkeiten des Straßenausbaus es tatsächlich gebe. Wie angesprochen, liege ein Verkehrsgutachten bereits vor. Zur Frage, an welche Stelle des Wislader Weges die geplanten Ausweichbuchten kommen, antwortet Herr Weidemann, dies werde im weiteren Verfahren geprüft. Herr Spielmann merkt an, laut vorliegendem Verkehrsgutachten sei die Errichtung von Ausweichbuchten grundsätzlich möglich. Die auf dem gezeigten Plan eingezeichnete Ausweichbucht zeige eine Möglichkeit der Herstellung. Der Plan stelle die öffentlichen/städtischen Verkehrsflächen dar. Herr Wohlrath ergänzt, man müsse die Grenzen der Flurkarte beachten, welche nicht der jetzigen Straßenführung entsprächen. Frau Janke weist darauf hin, dass zur Vermeidung von Lärmbelastigungen durch Verkehr bis oben zum Campusgelände bereits jetzt bei Veranstaltungen Parkmöglichkeiten unten am Wislader Weg zur Verfügung gestellt würden. Es würde lediglich ein Kleinbus eingesetzt, um gehbehinderte Personen den Berg hinauf bis zum Campus zu befördern. Auch sei die Aufstockung der Betten-Anzahl hauptsächlich für Wochenend-Seminare geplant.

Ein Anwohner bittet um Auskunft, ob garantiert werden könne, dass es nicht zur Enteignung privater Grundstücksflächen komme. Herr Spielmann antwortet, zum derzeitigen Zeitpunkt könne er dies garantieren. Eine weitere Frage, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes eine klare Grenze für Möglichkeiten der Vergrößerung der FCJG beinhalte, stellt Herr Spielmann dar, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes eine konkret definierte Nutzung mit maximal 80 Betten festsetze. Eine weitere Aufstockung der Bettenzahl sei nicht möglich.

Seitens der Anwesenden wird gefragt, was an Kosten beim notwendigen Straßenausbau oder für Erschließungsmaßnahmen auf die Anlieger zukomme. Herr Weidemann erklärt, dies ergebe sich im weiteren Verfahren bei der konkreten Ausbau- und Detailplanung durch die Verkehrsplanung. Grundsätzlich gelte das Verursacherprinzip. Ob der Wislader Weg bereits endgültig hergestellt sei, könne er nicht sagen. Hierüber könne man sich durch einen Anruf bei der Stadtverwaltung informieren. Hier sei die Prüfung durch die Fachbehörde abzuwarten. Ebenso gelte dies für die Frage, ob die vorhandene Kanalisation bei einer Aufstockung der Bettenzahl auf 80 noch ausreichend sei. Hierzu werde der Stadtentwässerungsbetrieb als zuständige Fachbehörde im weiteren Verfahren beteiligt.

Die Frage, warum mit Blick auf den Naturschutz das neue Gebetshaus nicht in einem bereits vorhandenen leer stehenden Industriegebäude im Stadtgebiet angesiedelt werden könne, beantwortet Herr Weidemann, dass die FCJG ihre Gebäude komplett am jetzigen Standort errichten möchte. In diesem Falle sehe er das als nicht problematisch. Der Campus sei durch die vorhandene Nutzung bereits vorbelastet. Es gebe zwar eine zusätzliche Versiegelung, jedoch sei ein entsprechender Ausgleich dafür vorgesehen und möglich. Auch wird gefragt, warum ein solch großer Neubau für die FCJG erforderlich sei. Frau Janke antwortet, die FCJG stelle jetzt den Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes, um einen zukunftsfähigen Standort für die nachfolgende Generation zu schaffen. Herr Spielmann führt aus, dass ein Bebauungsplanverfahren durchaus auch scheitern könne. Herr Schuster ergänzt, der Bebauungsplan gebe auch die Grenzen der Erweiterungsmöglichkeiten vor. Es müsse klar unterschieden werden zwischen dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes und den jetzt dort stattfindenden Veranstaltungen. Auch die langfristige Planung habe nicht zum Ziel, die Anzahl der Veranstaltungen zu erhöhen, sondern die Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Fortbestand zu schaffen.

Als letzter Punkt wird die Frage der zulässigen Geschwindigkeit erörtert. Derzeit seien im Wislader Weg 70 km/h erlaubt. Es wird vorgeschlagen, aufgrund der engen und zum Teil unübersichtlichen Straßenführung die Geschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen. Dies wird als Anregung für die Verkehrsplanung im weiteren Verfahren aufgenommen.

Zusammenfassend bleibe festzustellen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes laut Aussage der FCJG nicht mehr Lärm und Verkehr zu erwarten sei. Auch seien demnach keine baulichen Maßnahmen an privaten Grundstücken geplant und keine Kostenbeteiligung der Anlieger für Erschließungs- oder weitere Kanalisationsmaßnahmen zu erwarten. Diese Themenbereiche spiegeln die Sorgen der anwesenden Bürger wider.

Herr Weidemann stellt noch einmal den zeitlichen Ablauf des weiteren Verfahrens dar und weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

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

*gez. Kaluza*  
Protokollführerin

gesehen:  
*gez. Weidemann*