

Zusammenfassende Erklärung

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“, 2. Änderung und Erweiterung

Für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich die Verpflichtung für eine zusammenfassende Erklärung aus § 6 a Baugesetzbuch (BauGB).

Die Stadt Lüdenscheid hat die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“, 2. Änderung und Erweiterung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebs zu schaffen. Damit soll der Abwanderung des wachsenden Unternehmens begegnet und Arbeitsplätze in der Stadt Lüdenscheid gesichert werden.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt Lüdenscheid hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“, 2. Änderung und Erweiterung und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht veröffentlicht worden sind. Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verschieben sich die dargestellten Nutzungen von Wald und Fläche für die Landwirtschaft zu Gunsten von gewerblicher Baufläche und Flächen für die Ver- und Entsorgung. Die dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird verkleinert. Im Südosten des Geltungsbereiches stellt die FNP-Änderung lediglich eine Anpassung an den Status quo dar, da entgegen der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft die Fläche bereits als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser genutzt wird.

Durch die Nutzungsänderung wird die Möglichkeit zur Bebauung und Versiegelung geschaffen. Diese führt auf nachgeschalteter Ebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Umsetzung dieser, zu Veränderungen und Verlusten von Biotoptypen, zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt und zu Beeinträchtigungen von Tieren und ihren Lebensräumen. Zudem ist die Realisierung der Planung mit Eingriffen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes verbunden.

Im Wesentlichen resultieren aus dem Vorhaben ein Verlust der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu Gunsten von Gewerbegebiet und Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser. Durch die Erweiterung wird Waldfläche in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Bau- und anlagebedingt ist bei Umsetzung des nachgeschalteten Bebauungsplans ein dauerhafter Verlust von Biotopen zu prognostizieren. Betroffen hiervon ist im Wesentlichen die im

derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Durch die Planung wird der Waldrand begradigt und folglich der Flächenzuschnitt des Waldbestandes verändert. Stellenweise wird Wald dauerhaft umgewandelt und an anderer Stelle neu aufgeforstet. Insgesamt resultiert aus der Planung, verglichen zum bestehenden Planrecht, eine Zunahme der Waldfläche um ca. 148 m². Darüber hinaus wird im Zuge der Realisierung der Waldumbaumaßnahme der Waldrand temporär gerodet und anschließend mit niedrigwüchsigeren Gehölzarten wieder aufgeforstet, so dass ein gestufter Waldrand entsteht.

Aufgrund des Alters des Waldbestandes ist eine Wiederherstellbarkeit und Ausgleichbarkeit innerhalb eines Zeitraumes von 30 Jahren nicht möglich. Infolge des Waldaufrisses ist zumindest vorübergehend, bis zur Entwicklung des Waldrandes, mit mikroklimatischen Auswirkungen durch höheren Windeinfluss und intensivere Sonneneinstrahlung am Waldrand zu rechnen. Böden trocknen schneller aus; die Vegetation reagiert mit vermehrter Transpiration. Hinsichtlich des Arteninventars werden nitrophile, licht- und wärmeliebende Artengruppen der Waldränder und Säume gefördert.

Der Eingriff in den Naturhaushalt ist gemäß der Eingriffsregelung als erheblich zu werten und bedarf des Ausgleichs. Diese soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens teils innerhalb, teils außerhalb des Plangebiets mit folgenden Maßnahmen erfolgen:

- Entnahme abgängiger, Pflege durchgewachsener und Ergänzung Erweiterung von Streuobstwiesenbeständen in Hülscheid-Golfplatz
- Anlage von Pflanzflächen im Bebauungsplangebiet (P 1 und P 2)
- Anlage der Rigolen mit Gras- Kräutermischungen, Blumenrasen
- Abtrieb des Waldmantels durch schonende Einzelentnahme vom Hochbäumen und Verbleib bestehenden Buschwerks
- Ergänzung des Waldsaums mit ökologisch wertvollen Straucharten
- Anbringung von 10 Nistkästen für den Star
- Anbringung von 30 Fledermauskästen
- Sicherung des Niststandortes der Rauchschnalbe
- Anlage von Baumpflanzungen unterhalb der Versickerungsanlage
- Fassadenberankung
- Berankung der westlichen Hangstützmauer
- Monitoring der Vogel- und Fledermausschutzmaßnahmen
- Anlage eines Waldmantels auf 1.000 m² Fläche auf einer Wiese in Dünnebret
- Anlage von einzelnen, zu gatternden Straucharten auf 2.700 m² Fläche auf einer Wiese in Dünnebret
- Anlage einer freiwachsenden Weißdornhecke auf einer Wiese in Dünnebret
- Aufwertung einer vorhandenen Brachwiese in Dünnebret
- Pflege der Pflanzungen
- Dachbegrünung auf Verwaltungsgebäude
- Verwendung von halbtransparenten Glas beim Neubau zu Vermeidung von Vogelschlag
- Außenbeleuchtung des Betriebsneubaus mit insektenfreundlichen Leuchtkörpern.

Für die Biotopvernetzung ist bei Durchführung des nachgeschalteten Bebauungsplanes bau-/anlagebedingt mit einer temporären sowie dauerhaften Waldumwandlung verbunden. Die Gesamtgröße des Waldbestandes verkleinert sich jedoch nicht.

Betriebsbedingt rücken die anthropogen verursachten Störwirkungen näher an den Wald heran. Zur Verminderung lichtbedingter Beeinträchtigungen der Verbundfunktion ist ein ökologisches Beleuchtungskonzept vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf die lokale Biotopverbundfunktion sind nicht zu prognostizieren. Ausgleichs- und Monitoring Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hinsichtlich geschützter Arten besteht das Fazit, dass Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderung und vorgezogenen o.g. Ausgleichsmaßnahmen werden bezüglich der Artengruppe der Vögel keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Haselmäuse konnten nicht nachgewiesen werden.

Bei Fledermäusen können Tötungen von Fledermäusen sich durch eine Zerstörung besetzter Quartiere ergeben. Im vorliegenden Fall sind insbesondere Sommer- und Zwischenquartiere baumbewohnender Arten nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Individuen Verlusten durch Gehölzrodungen sind daher Maßnahmen während der Bauphase vorzusehen. Ein signifikant erhöhtes Risiko für anlage- und betriebsbedingte Tötungen ergibt sich projektbedingt für die Artengruppe der Fledermäuse nicht. Störungen können sich bau- und betriebsbedingt z. B. durch Lärm- und Lichtmissionen ergeben. Da der Großteil der nachgewiesenen Fledermausarten (mit Ausnahme einiger Myotis-Arten) nicht sehr lärmempfindlich ist, sind erhebliche Störungen durch Schall nicht zu erwarten. Lichtmissionen können sich auf Fledermäuse im Jagdhabitat und im Bereich von Flugrouten negativ auswirken. Um Lichtmissionen und die damit verbundenen Negativwirkungen auf die Umwelt zu vermindern, ist ein ökologisches Beleuchtungskonzept vorzusehen. Es ist davon auszugehen, dass die verbleibenden Störwirkungen keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen haben und demnach nicht als erheblich zu werten sind. Der Verbotstatbestand der Störung wird somit nicht erfüllt.

Bau-/anlagenbedingt werden 5 Höhlenbäume in Anspruch genommen, die möglicherweise von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten als Quartier genutzt werden. Darüber hinaus werden 14 Bäume mit Höhlenpotenzial und / oder abstehender Rinde entfallen. Fledermäuse nutzen in der Regel nicht nur eine Höhle, sondern mehrere Quartiere im Verbund. Infolge der Beseitigung, auch temporär unbesetzter Höhlenbäume, kann ein Mangel an geeigneten Quartierbäumen entstehen. Die Höhlenbäume können aus fachlichen Gründen nicht erhalten werden. Sie würden nach der Umgestaltung des Umfeldes nicht mehr angenommen werden. Zur Vermeidung einer Minderung des Quartierangebotes für Fledermäuse sind vorsorglich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen (Installation von 30 Fledermauskästen an Bäumen im Umfeld und Sicherung der Kasten tragenden Bäume, siehe Maßnahme A4). Bau-/anlagenbedingt können durch die temporäre Rodung des Waldrandes Leitstrukturen, an denen sich Fledermäuse im Flug zwischen Quartier und Jagdhabitat orientieren, verloren gehen. Arten, die sehr stark an Leitstrukturen gebunden und dementsprechend anfällig sind, wurden nur gelegentlich durch Myotis-Arten nachgewiesen. Von einer regelmäßig genutzten, bedeutenden Flugroute dieser Arten ist aufgrund der geringen Anzahl an Nachweisen nicht auszugehen. Bei den im Gebiet am häufigsten nachgewiesenen Pipistrellus-Arten handelt es sich um großräumig und bodenfern jagende Arten. Da nur der Waldrandbereich temporär gerodet und der Großteil des Waldbestandes erhalten bleibt, ist keine Zerschneidungswirkung zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt werden insgesamt als hoch, aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich jedoch nicht als erheblich bewertet.

1.2 Boden

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im Wesentlichen Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in gewerbliche Baufläche und Fläche für Ver- und Entsorgung geändert. Demzufolge resultiert aus der Änderung des Flächennutzungsplanes auf nachgeschalteter Planungsebene eine Neu-Inanspruchnahme von Boden zwecks Versiegelung, Bebauung und Entwässerung. Auswirkungen werden sich erst bei der Umsetzung des nachgeschalteten Bebauungsplans ergeben.

Baubedingt sind dann Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträge in den Boden durch Baufahrzeuge / Maschinen möglich. Bei einer sachgemäßen Durchführung der Bauarbeiten lässt sich dies vermeiden. Des Weiteren ist mit umfangreichen Bodenbewegungen (Bodenaushub und Einbau) zu rechnen. Unter anderem muss die gewerbliche Erweiterungsfläche auf das Geländeniveau des bestehenden Betriebes angeglichen werden. Zudem sind für die Erweiterung der Versickerungsfläche ein Abtragen des Mutterbodens, eine Terrassierung des Geländes parallel zum Hang sowie die Anlage von Mulden erforderlich. Ohne Maßnahmen wäre eine Überformung zu erwarten, erhebliche Auswirkungen lassen sich jedoch durch eine fachgerechte Lagerung und einen ordnungsgemäßen Wiedereinbau der unbelasteten Oberböden vermeiden. Darüber hinaus sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes zur Reinhaltung des Grundwassers zu beachten. Anlagebedingt wird durch die Vergrößerung der Gewerbefläche eine zusätzliche, dauerhafte Bodenversiegelung von bis zu ca. 5622 m² planrechtlich ermöglicht, die zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen führt. Aufgrund der Planfläche bleibt nur ein Anteil von 5 % der Gesamtfläche unberührt, was hohe Auswirkungen auf das Schutzgutes Boden herbeiführt.

Für das Schutzgut Boden werden keine speziellen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Landschaftsbild zugeordneten Maßnahmen sind zum Teil multifunktional und wirken sich unter anderem positiv auf die Bodenfunktionen aus. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden insgesamt als hoch, jedoch nicht als erheblich bewertet.

Hinsichtlich des Flächenverbrauchs resultiert aus der Planänderung eine Neu-Inanspruchnahme von Fläche zwecks Versiegelung, Bebauung und Entwässerung (Details siehe Nutzungsbilanz unter dem Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt). Für ein einzelnes Vorhaben gestaltet sich die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als schwierig. Schwellenwerte bzw. konkrete Nachhaltigkeitsziele stehen auf lokaler Ebene nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund lässt sich die Auswirkung auf das Schutzgut Fläche zum derzeitigen Stand lediglich verbal-argumentativ bewerten. Vor dem Hintergrund der relativ geringen Flächeninanspruchnahme werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering und folglich als nicht erheblich eingestuft.

1.3 Wasser

Aus der Planänderung resultiert eine Neu-Inanspruchnahme von Fläche zwecks Versiegelung und Bebauung. Dies führt anlagebedingt zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Um diese Effekte zu mindern, sind Flächen für die Regenwasserbeseitigung in Form von Mulden / Versickerungsbecken vorgesehen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen werden auf nachgeschalteter Planungsebene thematisiert. Das Regenwasser verbleibt in Gänze auf dem Grundstück und versickert. Erhebliche Auswirkungen sind auf das Schutzgut Wasser nicht zu prognostizieren.

1.4 Luft und Klima

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes werden versiegelte Flächen und bauliche Anlagen in ihrem Anteil an der Gesamtfläche zu Lasten klimatisch günstig wirkender Flächen erhöht. Betriebsbedingt ist durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung eine Zunahme luftverunreinigender Emissionen zu erwarten. Aufgrund der in der Umgebung verbleibenden Flächen mit bioklimatisch günstig wirkenden Funktionen sind überörtliche bzw. gesamtstädtische Auswirkungen nicht zu erwarten. Die klimatischen Auswirkungen der möglichen zusätzlichen baulichen Verdichtung werden als ‚sehr gering‘ eingestuft. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1.5 Landschaft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die dargestellte Fläche für Wald in ihrem Zuschnitt verändert, die gewerbliche Baufläche erweitert und Flächen für die Ver- und Entsorgung (Versickerungsmulde / Becken) dargestellt. Da es sich hinsichtlich der Fläche für Wald lediglich um eine geringfügige Arrondierung handelt, ist keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes zu prognostizieren. Vor dem Hintergrund, dass die Fläche für Ver- und Entsorgung zum Großteil lediglich eine Anpassung an den Status quo darstellt und entsprechend des Bestandes von einer naturnahen Gestaltung der Versickerungsmulden auszugehen ist, sind keine weitreichenden und als erheblich zu wertenden Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Mit der Vergrößerung der gewerblichen Baufläche wird die Möglichkeit zur Schaffung anthropogener Fremdkörper in der Landschaft eröffnet. Im Fall von Hochbauten lässt sich eine erhöhte optische Wahrnehmbarkeit dieser in der Landschaft nicht ausschließen. Auf nachgeschalteter Planungsebene sind daher gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen vorzusehen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist im Vergleich zu dessen Gesamtgröße und der damit einhergehenden Vorbelastung der Landschaft jedoch nicht als erheblich zu werten.

1.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Auf nachgeschalteter Ebene kann es infolge der Bauarbeiten temporär zu Belästigungen von Beschäftigten des Gewerbe- und Industriegebietes sowie von im Umfeld wohnenden Menschen und Erholungssuchenden kommen. Details hierzu siehe Auswirkungsprognose zum Bebauungsplan. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund der im Nahbereich vorhandenen Altablagerungen im Boden sind aufgrund der Art des Vorhabens (keine reguläre Wohnnutzung) und der Lage außerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten. Mit Realisierung der Planung bleiben vorhandene Wohn- und Erholungsfunktionen erhalten. Anlagebedingt rückt die gewerbliche Baufläche jedoch näher an die südlich vorhandene Wohnnutzung und den Waldbestand mit Naherholungsfunktion heran. Hinsichtlich visueller Beeinträchtigungen wird auf das Schutzgut Landschaft verwiesen.

Betriebsbedingt ist mit Erweiterung der gewerblichen Baufläche ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie eine Zunahme von Immissionen wie Lärm, Geruch und Luftschadstoffen zu erwarten. Diese Auswirkungen werden auf nachgelagerter Planungsebene im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und im Rahmen von Bau- und Betriebsgenehmigungen tiefergehend betrachtet.

1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund des Fehlens von, für die Planung des vorliegenden Falls, relevanten Kultur- und Sachgütern sind sowohl bei Durchführung als auch bei Nicht-Durchführung der Planung keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

1.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Es bestehen Wechselwirkungen hinsichtlich der Schutzgüter „Mensch und menschliche Gesundheit“ und „Luft“ in Bezug auf Luftschadstoffbelastungen. Des Weiteren bestehen Wechselwirkungen im Wirkungsgefüge zwischen „Klima“, „Boden“, „Wasser“ und „Tiere, Pflanzen“ und „Landschaft“. Boden, Vegetation und Oberflächengewässer beeinflussen das Klima und die Luft z.B. über Frisch- und Kaltluftentstehungsfunktionen. Durch die Versiegelung von Boden werden die Grundwasserneubildungsrate sowie der Lebensraum für Tiere und Pflanzen

verringert sowie das Bild der Landschaft verändert. Pflanzen und Tiere beeinflussen zudem die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt, ebenso das Landschaftsbild. Der Wasserhaushalt wirkt sich wiederum auf Tiere und Pflanzen und den Boden aus. Durch die mit der Planung verbundenen Eingriffe werden die Wechselwirkungen in unterschiedlichem Maße beeinflusst und zum Teil gestört bzw. unterbunden (siehe schutzgutbezogene Auswirkungsprognosen). Spezielle Wechselwirkungen, die zu einer veränderten Wertung der einzelnen Standortfaktoren führen, sind im vorliegenden Fall nicht zu erkennen.

1.9 Fazit

Umweltbelange wurden hinreichend beachtet. Belange, die durch die vorliegende Bauleitplanung beeinträchtigt sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgeglichen werden. Maßnahmen zur Umweltüberwachung sowie Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Märkischer Kreis

Der Naturschutzbeirat hat die 16.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid abgelehnt, da die ursprünglichen Ziele, das Gewerbegebiet zum Freiraum mit Flächen für Wald, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern abzugrenzen, missachtet werden. Dies sollte überdacht den Übergang vom Gewerbegebiet zur freien Landschaft und zum Wald abzuschließen. Die beantragte Erweiterung stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der obere Talbereich wird durch riesige Anschüttungen verunstaltet.

Im Landschaftsplan Nr.3 „Lüdenscheid“ ist das Plangebiet teilweise als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Dadurch sollen die besonderen ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen landwirtschaftlich geprägter, reich strukturierter Landschaftsräume durch Erhaltung ihres offenen Charakters gesichert werden. Freiraum ist nicht beliebig verfügbar. Schon im Baugesetzbuch ist es Grundsatz, das mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. So ist auch in diesem FNP-Änderungsverfahren vorzugehen. Die prognostizierten und beschriebenen sog. Sachzwänge rechtfertigen hier keineswegs die beabsichtigte „Salami-taktik“, die Platzprobleme des ansässigen Industrieunternehmens müssen ohne die Erweiterung in den Freiraum anderweitig gelöst werden.

Die vom Märkischen Kreis angesprochene Thematik ist ausführlich in der Begründung d zum Bebauungsplan behandelt worden. So stellt der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2017) das Plangebiet als „Siedlungsraum“ angrenzend an den „Freiraum“ dar. Die Landesplanung hat in der Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 15.12.2016 (GV.NRW.S. 122) in der Formulierung des Zieles 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ und den Erläuterungen sinngemäß deutlich gemacht, dass im Kontext zu einer ungünstigen starken Zersiedelung der Landschaft auch im festgesetzten Freiraum an vorhandenen Siedlungsraum angeknüpft werden kann (... Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und – gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,
- es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt, ...).

Auf regionalplanerischer Ebene wird derzeit der Regionalplan Bezirksregierung Arnsberg, räumlicher Teilabschnitt Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein neu aufgestellt. In der Bearbeitung hierzu hat die Bezirksregierung für die Stadt Lüdenscheid auf Ebene des geltenden Flächennutzungsplans festgestellt, dass ein Defizit an gewerblichen Bauflächen besteht.

Aufgrund der Vorprägung des Gebietes durch das vorhandene interkommunale Gewerbegebiet Lüdenscheid/Schalksmühle ist eine großräumige Beeinträchtigung der Kulturlandschaft 21 „Sauerland“ durch eine 35 m Breite Erweiterung an dessen Randbereich nicht zu erwarten.

Durch den hier geplanten Anbau an einen Gewerbebetrieb gibt es durch die Vergrößerung des Baukörpers in der Breite um 35 m eine Auswirkung auf das Landschaftsbild, welches jedoch durch die bereits bestehenden Gewerbebauten beeinträchtigt wird. Hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Umwelt ist ein umfassender Umweltbericht Teil dieser Begründung.

Der am westlichen Rand des Plangebiets betroffene Wald bleibt in seiner Ausdehnung erhalten. Das Gewerbegebiet rückt allerdings näher an den Waldrand heran. Die Siedlungslagen Golsberg und Lauenscheid sind von der Planung räumlich nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der Ziele durch die Planung ist daher nicht erkennbar. Bei dem Plangebiet handelt es sich teilweise um veränderte Geländeoberflächen (nördlicher Planbereich) und teilweise um Grünland, auf der nach früherer Planung Ausgleichsmaßnahmen stattfinden sollten. Landschaftlich ist der Bereich durch das bestehende interkommunale Gewerbegebiet mit den ansässigen Firmen bereits überformt und wird durch die sichtbaren Geländemodellierungen und Gebäudekanten geprägt.

Der Märkische Kreis sieht das Vorhaben aufgrund der Beschwerdelage aus der Bevölkerung von der Gemeinde Schalksmühle Heedfeld in Bezug Gerüche (Lösemittel) und Lärmemissionen kritisch. Der Kreis verweist im selben Schreiben auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) und das detailregelnde Baugenehmigungsverfahren (auf zur Betrachtung von Gerüchen nach TA Reinhaltung Luft).

Soweit die Gerüche nach Ermittlungen der Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises auf die Emission von Lösemitteln der Firma zurückzuführen waren, war die Ursache bei einer funktionierenden Abluftreinigungsanlage die Fehlplanung der Hallenlüftungsanlage durch den Fachplaner. Nach Aussagen der Firma seien diese Fehlplanungen bereits seit 2015 Gegenstand einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit ebendiesem Planer. In der Folge seien aufgrund des Handlungsbedarfs für die Mitarbeiter und die Umwelt ohne Abwarten auf ein Urteil bereits umfangreiche Maßnahmen umgesetzt worden, um die Geruchsbelästigung deutlich zu reduzieren.

Neben wiederkehrenden Arbeitsplatzmessungen und Immissionsmessungen, die belegen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten wurden und werden, sei Ende 2017 ein Gutachten bei der Efficient Technical Solutions GmbH (ETS) in Auftrag gegeben worden, um die grundsätzlichen Sachverhalte und noch nicht aufgedeckte Fehler der Lüftungsplanung zu klären und festzustellen. Daraus habe ein Maßnahmenplan resultiert, der zur Beseitigung der Planungsmängel dienen sollte. Folgende Maßnahmen seien durchgeführt worden:

- sämtliche Produktionsmaschinen wurden im Hinblick auf Wärme und Lüftungstechnische Aspekte überprüft und optimiert;
- die Versandhalle wurde Lüftungstechnisch von der Produktionshalle entkoppelt; die damit gewonnenen Lüftungskapazitäten kommen der Produktionshalle zu Gute;
- nach Messungen zur Immission in der Hallenabluftanlage durch die Herstellerfirma wurde die Hallenabluft im Produktionsbetrieb so umgebaut, dass die Abluft in einen Kamin eingeleitet wird, der 5 m über dem Hallendach endet und somit die Immissionen für die Nachbarschaft um 34 – 46 % reduziert;
- eine gutachterlich ermittelte Fehlluftmenge vom 180.000 m³/h im Bereich der Zuluft machte umfangreiche Arbeiten an der Hallenstatik und an der Bestandslüftungsanlage notwendig;

- zudem wurde die Zuluft von einer Mischlüftung in eine Schichtenströmung umgebaut;

Nach Aussagen der Firma haben die Arbeiten im Sommer 2020 abgeschlossen werden können und den gewünschten Erfolg im vollen Umfang erbracht. Sowohl Arbeitsplatzmessungen, Messungen in der Hallenabluft und Messungen an der Abluftreinigungsanlage hätten die gesetzlichen Vorgaben im vollem Umfang eingehalten.

Zusätzlich sei in 2021 eine weitere Hallenabluftanlage in Betrieb genommen worden, um den Lufthaushalt auch bei höheren Außentemperaturen (+20°C) in der Halle stabil zu halten. Dies ermögliche der Firma EOT auch, in den Sommermonaten die Dachfenster im Produktionsbereich geschlossen halten und so ggf. auftretende diffuse Emissionen noch weiter reduzieren zu können.

Eine Ausbreitungsberechnung nach der Umsetzung technischer Maßnahmen zur Verbesserung der Emissionssituation und der Ableitung von geruchsbelasteter Raumabluft stellt als Fazit fest, „dass durch die baulichen Maßnahmen der Firma eine signifikante Verbesserung der Immissionssituation gelingt. Ausgehend von der Ausgangslage haben sich die Immissionskonzentrationen zwischen 75 und 85 % reduziert. Die eingesetzten Stoffe begründen in den nun verbleibenden Immissionskonzentrationsbereichen keinen wahrnehmbaren Geruch. ... Ausgehend vom Werk EOT sind keine relevanten Geruchsmissionen in der Umgebung abschätzbar.“

Für die Zukunft sei im Bereich der Bestandsanlagen (Produktionsmaschinen) der energieeffiziente und emissionsoptimierte Austausch von Anlagen geplant, der die aktuell schon gute Erfassungsquote von Lösemitteln weiter steigern werde.

Im Bereich des geplanten Neubaus werde im oberen Teil der Halle ein neuer Versand entstehen, von dem keine Lösemittel emittieren können. Im Bereich des jetzigen Versandes werde ein neues Vorbehandlungszentrum entstehen; von dort werden ebenfalls keine Lösemittel emittieren. Die neu entstehenden Produktionsanlagen im unteren Teil der Halle des geplanten Neubaus werden dann eine Erweiterung sowohl der Hallenzu- und abluftsysteme sowie der Abluftreinigungsanlage nach sich ziehen, um den jetzt erreichten Status quo beizubehalten und weiter zu verbessern.

Entscheidend für die vorliegende Bauleitplanung ist, dass eine weitere Verbesserung der Situation im Falle der Produktionserweiterung der Fa. EOT, wie die Untere Immissionsschutzbehörde selber schreibt, im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren (BlmSchG-Verfahren), über Gutachten (hierbei muss die gesamte Geruchsemissionslage in dem Gebiet beachtet werden) und entsprechende Optimierung der Produktionsabläufe und technischer Maßnahmen sichergestellt werden kann. Eine Durchführung der Planungsabsichten ist somit nicht unmöglich, sondern eine Frage der Betriebsausgestaltung. Insofern ist eine Verlagerung der Lösung des Problems von der Ebene der Bauleitplanung auf die Ebene des Genehmigungsverfahrens möglich und zulässig. Derzeit beabsichtigt die Firma EOT, den Anbau einer Versandhalle und Lager zur Entzerrung der Produktionsabläufe sowie die Erweiterung der Produktionshallen.

Letztlich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass laut Angaben der Unteren Immissionsschutzbehörde ein Zehntel der Jahresstunden am Betriebssitz entstehender Gerüche gem. Immissionsschutzgesetz zulässig sind. Erst die darüber hinaus gehende Zeit ist nicht mehr zulässig. Dementsprechend wird eine Eliminierung der Geruchsmissionen auf Null rechtlich nicht durchzusetzen und ein vollständiger Schutz der Bevölkerung vor Lösungsmittelgerüche auch in Zukunft rechtlich nicht möglich sein. Bezüglich des Heranrückens der geplanten Erweiterung unmittelbar an das Dorf,- Mischgebiet „Im Steckenhahn“ in Lüdenscheid ist festzuhalten, dass die Baugrenze um 35 m nach Westen erweitert wird. Die Gebäudeerweiterung erfolgt als unmittelbarer Anbau an den bestehenden Betrieb. Die Distanz zwischen dem Baugebiet und dem

südwestlich nächst gelegenen Wohngebäude der Splittersiedlung Dönne / Steckhahn verringert sich von ca. 127 m auf ca. 106 m. Hinsichtlich der Geruchsemissionen gilt dabei die bereits oben gemachte Ausführung.

Bezüglich der Lärmentwicklung ist ein Lärmgutachten erstellt worden, das über Flächenkontingente die max. Lärmwerte auf dem Betriebsgrundstück festschreibt. Dabei sind die nächstgelegenen Wohnhäuser im Steckenhahn, für die im Außenbereich nach Baugesetzbuch Mischgebietswerte als Immissionsgrenzwerte angesetzt sind, in die Berechnung als Immissionspunkte eingegangen. Die sich aus dem Gutachten ergebenden maximalen Flächenschallpegel (Emissionswerte), die die Bevölkerung vor einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte schützen sollen, sind - wie bereits im Ursprungsbebauungsplan - in der vorliegenden Planänderung festgeschrieben. Lärmtechnisch ist seitens der Bauleitplanung die Splittersiedlung Dönne /Steckenhahn somit ordnungsgemäß beachtet worden. Auftretende Lärmbeschwerden waren und sind zukünftig durch die Aufsichtsbehörde zu prüfen. Die neuen Anlagen müssen den gesetzlichen Regelwerken entsprechen. Dies ist der zuständigen Behörde (UIB) im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Hinsichtlich des Bodenschutzes verweist der Märkische Kreis darauf, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Einflussbereich der Altlastenverdachtsfläche 00/0116 Kellersohl befindet. Auf eine Bodenuntersuchung jedoch verzichtet werden kann.

Die Möglichkeit eines Altlastenfundes wird im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages berücksichtigt.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei Verzicht auf die Planung kann das Plangebiet für die bisherige Nutzung verwandt werden. Ohne nachgeschaltetes Bebauungsplanverfahren kann das Planungsziel nicht erreicht werden. Die Nichtdurchführung der Planung würde zu einer natürlichen Sukzession der Vegetation auf den Plangebietsflächen führen.

Lüdenscheid, den 09.03.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Mielke

Mielke