

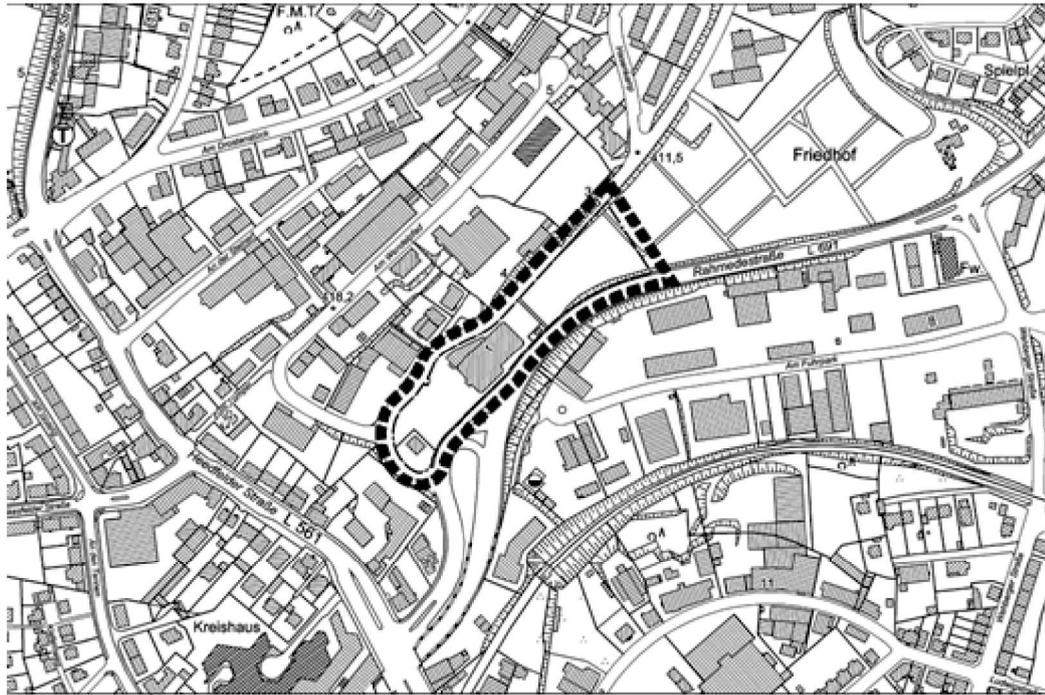
**Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau**  
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

<b>TOP: Bebauungsplan Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung; Auslegungsbeschluss</b> Beschlussvorlage Nr. 031/2023 Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
<b>Beratungsfolge</b> Stadtplanungsausschuss	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Sitzungstermine</b> 27.09.2023

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" 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:		
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. Abweichend vom Aufstellungsbeschluss ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung um westlich gelegene Grundstücke erweitert worden und hat nunmehr den nachstehend skizzierten Geltungsbereich.



- II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes und der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, falls diese der Stadt vorliegen, für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.

**Begründung:**

Der Stadtplanungsausschuss hat am 09.12.2020 die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Planungsstandes umfasste im Wesentlichen die Flächen, die für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses notwendig sind.

Die Feuerwehr möchte am Standort Breitenfeld, neben der Hausnummer Breitenfeld 1 (REWE-Markt) ein neues Feuerwehrgerätehaus errichten. Das betreffende Grundstück liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“ in der Fassung der 1. Änderung, welcher hier „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festsetzt. Der andere Teil des benötigten Grundstücks liegt im unbeplanten Bereich. Die Fläche liegt derzeit brach und ist bisher als Erweiterungsfläche für den Friedhof vorgehalten worden, wofür sie nicht mehr benötigt wird. Eine Machbarkeitsstudie, aus der die Geeignetheit des Standorts für ein Feuerwehrgerätehaus hervorgeht, liegt vor.

Bei dem Standort Breitenfeld handelt es sich um eine Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses Stadtmitte an der Rahmedestraße 57. Nach einer Gefährdungsbeurteilung aus Oktober 2016 entspricht dieser Standort nicht mehr den Richtlinien. Nach Inkrafttreten der neuen Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehr“ im Oktober 2019 haben sich die Anforderungen weiter erhöht (einen Bestandsschutz gibt es nicht), so dass nach einem Standort gesucht wurde, an dem ein regelkonformes Feuerwehrgerätehaus errichtet werden kann. Ein Umbau des alten Standortes scheidet aufgrund seiner Lage und begrenzten Flächenverfügbarkeit aus.

Der REWE-Markt an der Straße Breitenfeld hat nach dem oben genannten Aufstellungsbeschluss Erweiterungsabsichten geäußert. Diese Erweiterungsabsichten dienen der Standortsicherung des vorhandenen Lebensmittelmarktes. Die Grundeigentümer haben ein Gutachten erstellen lassen, dass die städtebauliche Unschädlichkeit der gewünschten Erweiterung der Verkaufsfläche belegt. Die geplante, maßvolle Erweiterung des Verbrauchermarktes sei dazu geeignet den Standort zu sichern und eine Grundversorgung im Stadtteil Wehberg und teilweise darüber hinaus zu gewährleisten. Aus Sicht der Ziele und Ansiedlungsregeln des städtischen Einzelhandelskonzeptes sei dieses Vorhaben zu befürworten, so das Ergebnis des Gutachtens.

Das im Plangebiet geltende Planungsrecht steht dem Neubau der Feuerwehr und den Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen des Lebensmittelmarktes entgegen. Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 735 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Feuerwehr und die bestands- und erweiterungssichernden Maßnahmen für den Lebensmittel-Einzelhandel geschaffen werden. Die Verwaltung befürwortet eine Standortsicherung des REWE-Marktes.

Der nun vorgeschlagene Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 735 „Am Fuhrpark“ erweitert den Geltungsbereich der Planung mit Stand Dezember 2020. Dieser Geltungsbereich umfasst nun die Flächen, die für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses notwendig sind und die Flächen des REWE-Marktes sowie weitere kleinere Flächen, die im Westen (Gebäude Breitenfeld 1b) und Süden (Trafohäuschen) des Planungsgebietes liegen. Eine Einbeziehung dieser kleineren Flächen ist aus städtebaulichen Gründen geboten. Baurechte können maßvoll erweitert werden und die Festsetzung des Trafohäuschens wird bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Juni/Juli 2022 für den oben skizzierten Geltungsbereich durchgeführt worden. Zum Termin der Öffentlichkeitsbeteiligung ist aus der Bürgerschaft niemand erschienen. Im Übrigen sind die eingegangenen Stellungnahmen weitgehend in den Bebauungsplanentwurf und in die Begründung eingearbeitet worden. Erwähnenswert sind hier insbesondere die hinzugekommenen Hinweise zu Altablagerungen und Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen.

Das Bauleitplanverfahren kann nun mit der Offenlegung fortgesetzt werden. Mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einer Einbeziehung der oben genannten Flächen in den Geltungsbereich der Planung mit Stand Dezember 2020 kann ein eigenständiges Verfahren, um zusätzliche Baurechte für den REWE-Markt zu schaffen, entfallen.

Lüdenscheid, den 26.07.2023

Im Auftrag:

*gez. Stephan Theo Hammer*

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung
- Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung einschließlich Umweltbericht (incl. Artenschutzprüfung)
- Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung



**ZUSAMMENFASSUNG**

Genossenschaftliche Wohnbaugesellschaft (GdW) des Zweckverbandes (ZV) ...  
Zielsetzung: ...  
Standort: ...



**ALLESTELLUNGEN**

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...

Die ...  
...  
...

**ANFORDERUNGEN**

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...

Die ...  
...  
...

**BEZUGSWEISE**

Die ...  
...  
...

**CHARAKTERISTIKEN**

Die ...  
...  
...

**ANFORDERUNGEN**

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...

Die ...  
...  
...

**ANFORDERUNGEN**

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...

Die ...  
...  
...

**STADT LÜDENSCHIED**  
Baubewilligung Nr. 735  
"Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung  
Genehmigung: ...  
Datum: ...  
Blatt: ...  
Zustimmung: ...

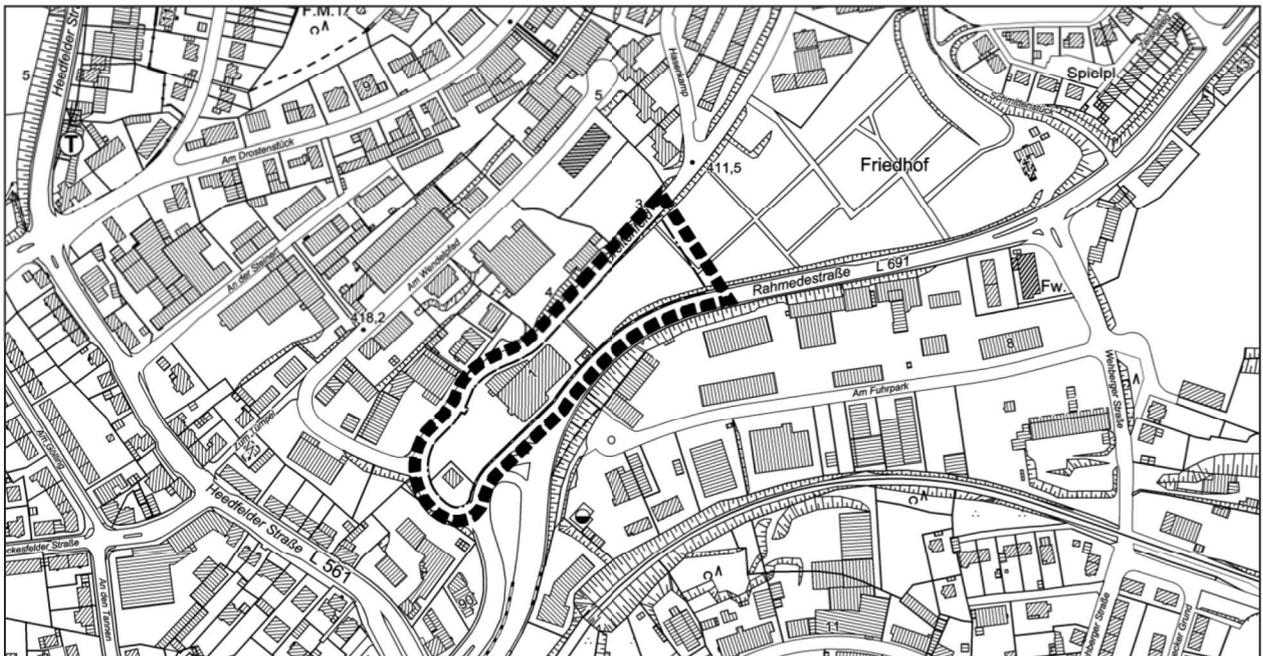


**Stadt Lüdenscheid  
Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau**

**Bebauungsplan Nr. 735  
"Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung**

**Begründung einschließlich Umweltbericht**

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Stand: 24.07.2023

## Inhalt

<b>1. Einführung</b>	<b>4</b>
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	4
1.3. Verfahrensart	5
<b>2. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>5</b>
2.1. Regionalplan	5
2.2. Flächennutzungsplan	5
2.3. Bebauungspläne	6
2.4. Landschaftsplan	6
<b>3. Beschreibung der Bestandssituation</b>	<b>6</b>
3.1. Stadträumliche Einbindung	6
3.2. Bebauung und Nutzung	6
3.3. Verkehrliche und fußläufige Erschließung	7
3.4. Ver- und Entsorgung, Versickerung, Starkregen	7
<b>4. Verkehrliche Auswirkungen</b>	<b>8</b>
<b>5. Lärmschutz</b>	<b>8</b>
<b>6. Inhalte der Planung</b>	<b>9</b>
6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.1.1. Gewerbegebiet, nicht wesentlich störend	9
6.1.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	11
6.1.3. Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr	11
6.1.4. Verkehrsflächen / Wegeverbindungen	12
6.1.5. Versorgungsflächen	12
6.1.6. Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof	12
6.1.7. Versickerung von Niederschlagswasser	12
6.2. Örtliche Bauvorschriften	12
<b>7. Altlastenverdachtsflächen / Bergbaugelände</b>	<b>13</b>
<b>8. Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>	<b>14</b>
<b>9. Bodenordnerische Maßnahmen, Kosten</b>	<b>14</b>

**10. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt** \_\_\_\_\_ **14**

**11. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes** \_\_\_\_\_ **15**

**Anhang: Umweltbericht**

## 1. Einführung

### 1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Bebauungsplan liegt am südlichen Rand des Lüdenscheider Stadtbezirks Wehberg zwischen den Straßen Breitenfeld und Rahmedestraße und deren Einmündungsbereich im Südwesten. Nordöstlich erstreckt sich das Plangebiet auf einen Teil des Friedhofs der katholischen Kirchengemeinde.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 13, Flurstücke 769, 771, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 859, 865, 859, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 1044 und 1045. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 11.000 m<sup>2</sup> groß.

### 1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Oktober 2016 wurde eine Gefährdungsbeurteilung für das Feuerwehrgerätehaus (FGH) Stadtmitte (Löschzug 1) Rahmedestraße Ecke Wehberger Straße durchgeführt. In dieser wurde insbesondere die fehlende Schwarz-Weiß-Trennung im Gerätehaus bemängelt. Des Weiteren gibt es zahlreiche Kreuzungen in den Alarmwegen der einrückenden und ausrückenden Einsatzkräfte, die erhebliche Unfallgefahren bergen sowie eine zu geringe Anzahl an Alarmparkplätzen für die mit dem privaten PKW am Gerätehaus ankommenden Einsatzkräfte.

Nach Inkrafttreten der neuen Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ zum 01.10.2019 haben sich die Anforderungen noch weiter erhöht. Einen Bestandsschutz gibt es nicht. Im Zuge eines Abstimmungsgesprächs mit der Feuerwehrunfallkasse im November 2019 wurde deutlich, dass sich die erweiterten Anforderungen auf dem vorhandenen Grundstück nicht umsetzen lassen.

Für eine zukünftige Sicherstellung und Abdeckung des Löschbezirkes haben sich generell zwei Alternativen angeboten. Zum einen eine Erweiterung des bestehenden Areals durch Zukauf von Flächen des benachbarten Grundstücks (STL, Mitarbeiterparkplatz und Schreinerei). Um die Tragfähigkeit dieser Option zu überprüfen, wurde eine Machbarkeitsstudie mit der Fragestellung beauftragt, ob durch die Grundstückserweiterung und die Erweiterung des Bestandsgebäudes ein zukunftsträchtiger Standort möglich wäre.

Zum anderen ist ein Ersatzneubau unter Aufgabe des bestehenden Standortes denkbar. Als Alternativstandort ist hier das in der Nähe liegende Grundstück der katholischen Kirchengemeinde am Breitenfeld in Frage gekommen, das zum Verkauf anstand. Auch für diesen Standort wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Des Weiteren wurde eine Gegenüberstellung der beiden Varianten im Hinblick auf Kosten, Betriebsabläufe, Wirtschaftlichkeit, nicht zu behebbende Mängel etc. durchgeführt (Scoring-Rating-Verfahren). Als Ergebnis dieses Untersuchungs- und Entscheidungsprozesses ist die Verwaltung beauftragt worden, den Neubau der Feuerwehr auf dem Gelände der katholischen Kirche planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Machbarkeitsstudie hat für die Ansiedlung der Feuerwehr auf dem Grundstück der katholischen Kirchengemeinde ein Grundstück von ca. 2.800 m<sup>2</sup> beplant. Darin enthalten ist die Fläche des westlich angrenzenden Fußweges, ohne die das Grundstück zu klein bemessen wäre. Das für die Feuerwehr vorgesehene Grundstück ist polygonal zulaufend und grenzt im Norden und Süden an Verkehrsflächen. Die Grundstückstiefe beträgt zwischen 33 und 52 m. Das Gefälle in der Ost-Westrichtung beträgt bis zu 5 m. In Nord-Südrichtung beträgt die Steigung maximal 3 m. Aufgrund der Notwendigkeit einer ebenerdigen Fläche für die Feuerwehr werden zum Abfangen des Geländes zur verbleibenden Friedhofsfläche und zur Rahmedestraße Stützmauern erforderlich.

Der für den Neubau der Feuerwehr in Anspruch zu nehmende Teil des Friedhofs ist derzeit eine ungenutzte Brachfläche. Diese Fläche ist teilweise im Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“ in der Fassung der (idFd) 1. Änderung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt, der andere Teil liegt im unbeplanten Gebiet. Der entfallende Fußweg im mittleren Teil des Plangebiets ist als solcher in ebenfalls in dem Bebauungsplan Nr. 735 festgesetzt.

Gleichzeitig beabsichtigt der Lebensmittelmarkt Rewe an seinem bestehenden Standort Breitenfeld 1 bestandssichernde Änderungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche einhergehen sollen. Diese ist nach bestehendem Planungsrecht ebenfalls nicht möglich.

Da somit das Planungsrecht dem Neubau der Feuerwehr und den Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen des Lebensmittelmarktes an dieser Stelle entgegensteht, sollen mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 735 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Feuerwehr und bestands- und erweiterungssichernde Maßnahmen für den Lebensmitteleinzelhandel geschaffen werden.

### **1.3. Verfahrensart**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“ idFd 1. Änderung wird im Regelverfahren gemäß den §§ 1 bis 9 Baugesetzbuch geändert und gleichzeitig erweitert. Diese 3. Änderung und Erweiterung erfolgt mit Umweltbericht und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1. Regionalplan**

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) von 2001 grenzen im Bereich des Plangebietes die „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ und „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aneinander.

### **2.2. Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt im Bereich des Plangebiets Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar, welche sich weiter nach Osten erstreckt. Nördlich, westlich und südlich grenzen gewerbliche Bauflächen an. Nachrichtlich wird eine Richtfunktrasse mit Schutzbereichen dargestellt.

Im Flächennutzungsplan ist am Planstandort keine Fläche für die Feuerwehr dargestellt. Allerdings ist in unmittelbarer Nähe (ca. 300 m) der Altstandort der Feuerwehr mit einer Symbolkennzeichnung ohne Flächenabgrenzung dargestellt. Aufgrund der räumlichen Nähe des alten und des neuen Standortes sowie der geringen Flächengröße von ca. 2.770 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsfläche kommt im vorliegenden Fall im Rahmen der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans der planerischen Abweichung kein wesentliches Gewicht zu. Die Abweichung zur Darstellung des Flächennutzungsplanes ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht flächennutzungsplanrelevant. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird daher nicht für erforderlich erachtet, da der Inhalt des Flächennutzungsplanes – die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet im Sinne eines geordneten gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes – durch die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 735 nicht berührt wird (vgl. Urteil des BVerwG vom 26.02.1999 – 4 CN 6.98). Insofern werden die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus den Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Eine Änderung oder Berichtigung der Inhalte des Flächennutzungsplanes ist daher aus Sicht der Stadt Lüdenscheid nicht erforderlich.



Quelle: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid

### 2.3. Bebauungspläne

Für den wesentlichen Teil des Plangebiets gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“ idFd 1. Änderung aus dem Jahr 1984. Er setzt ein nicht wesentlich störendes Gewerbegebiet, einen vorhandenen Gehweg zwischen den Straßen Breitenfeld und Rahmedestraße und nordöstlich angrenzend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof fest. Außerdem wird noch eine Versorgungsanlage Trafostation festgesetzt. Im Grenzbereich zwischen Friedhof und Gewerbegebiet wird die Fläche für die Feuerwehr geplant. Aufgrund der neuen Grundstücksgrenzen und der Einbeziehung eines Teils der Friedhoffläche wird der ursprüngliche Bebauungsplan nordöstlich um die Flurstücke 1044 größtenteils und 1045 (beides ehemaliges Flurstück 182) um ca. 6.410 qm erweitert. Entsprechend vergrößert sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 735 um diese Fläche.

Mit der Rechtskraft der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden die vorhandenen Festsetzungen in dem Geltungsbereich überplant und sind dann nicht mehr wirksam.

### 2.4. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtswirksamen Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises aus dem Jahr 1994.

## 3. Beschreibung der Bestandssituation

### 3.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Stadtteils Wehberg und grenzt an den Stadtbezirk Grünwald. Stadträumlich ist das Gebiet im Osten durch die Grünfläche des katholischen Friedhofs und ansonsten von drei Seiten gewerblich geprägt. Nordöstlich schließt die Wohnbebauung des Stadtteils Wehberg an.

### 3.2. Bebauung und Nutzung

Am westlichen Rand des Plangebiets liegt ein vorhandener asphaltierter Fußweg. Daran grenzt nach Osten eine ungenutzte Brachfläche auf dem Grundstück der katholischen Kirche St. Me-

ardus an. An diesen ungenutzten Bereich des Friedhofsgeländes schließt der als Friedhof genutzte Bereich des Grundstücks an. Hier befinden sich Erdgrabstellen.

### **3.3. Verkehrliche und fußläufige Erschließung**

Das Grundstück der Feuerwehr ist durch die örtliche Erschließungsstraße Breitenfeld erschlossen. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die 230 m entfernte Einmündung in die Landesstraße L 691 „Rahmedestraße“. Diese ist Teil der West-Ost-Tangente von Werdohl über die Autobahnzufahrt Lüdenscheid-Mitte der BAB 45 im Osten nach Lüdenscheid Brügge im Volmetal mit Anbindung hier an die B 54 und B 229 in Richtung Halver. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist mit mehreren Buslinien der Märkischen Verkehrsgesellschaft GmbH (MVG) gegeben.

Zwischen den Straßen Breitenfeld und Rahmedestraße befindet sich ein Fußweg. Die Begründung für die Entfernung des Fußweges ergibt sich aus dem Bedarf der Feuerwehrplanung. Charakteristisch für Gebäude mit Feuerwehrrnutzung ist demnach eine große Anzahl an erdgeschossgebundenen Flächen. So sind beispielsweise Fahrzeugstellplätze, Alarmparkplätze sowie Alarm- und Übungshof sowie die hierfür erforderlichen kreuzungsfreien Zuwegungen zwangsläufig ebenerdig anzusiedeln. Da Stufen im Verlauf des Alarmweges (Weg der einrückenden Kräfte vom Alarmparkplatz über die Umkleiden bis zum Fahrzeug) nicht zulässig sind, sind auch Flächen wie Umkleide-, Spind- und Sanitärbereiche zwangsläufig im Erdgeschoss unterzubringen. Hierdurch ist zur Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses eine bestimmte Grundstücksgröße erforderlich, die sich im Wesentlichen durch die erdgeschossgebundenen Flächen definiert, die nicht durch eine mehrgeschossige Bauweise reduziert werden können.

Für den Ersatzneubau dieses Feuerwehrgerätehauses (FGH) Stadtmitte ist ein Raumprogramm analog zu dem des FGH Brügge umzusetzen. Dieses bildet die aus einsatztaktischer Sicht erforderlichen Funktionen ab. Die sich hieraus ergebene ebenerdige Grundstücksfläche erfordert die Nutzung des Grundstückes sowie des Fußweges. Eine Reduzierung der erforderlichen Grundstücksfläche ist nicht ohne eine Reduzierung des Raum- und Funktionsprogrammes möglich.

Da sich das für die Feuerwehr vorgesehene Grundstück nach Norden und Süden nicht wegen den vorhandenen Verkehrswegen, und nach Osten nicht wegen der bereits mit Grabfeldern belegten Friedhofsnutzung vergrößern lässt, bleibt als einzige Option die Nutzung des vorhandenen Gehwegs.

Für die Fußgänger bedeutet dies, dass ihnen anstelle des ca. 33 m langen Fußweges ein Umweg entlang der Erschließungsstraßen von ca. 360 m zugemutet wird.

### **3.4. Ver- und Entsorgung, Versickerung, Starkregen**

Das Plangebiet ist eine Erweiterung eines vorhandenen Baugebietes neben einem Lebensmittel Einzelhandelsmarkt und liegt zwischen der innerstädtischen Erschließungsstraße „Breitenfeld“ und der überörtlichen Verbindungsstraße L 691 „Rahmedestraße“. Es ist davon auszugehen, dass alle Leitungen der Versorgung in den Straßen vorhanden sind.

Hinsichtlich der Entsorgung quert gemäß Kanalbestandsplan des zuständigen Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH AöR) ein Mischwasserkanal vom Breitenfeld das Plangebiet in Richtung Rahmedestraße. Der bestehende Kanal liegt innerhalb der unverändert aus dem Ursprungsplan übernommenen überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbegebietes und der neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche der Feuerwehr. Gemäß der Auskunft des SELH AöR ist eine Verlegung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses generell auf Kosten des Bauherrn (Stadt Lüdenscheid) möglich. Ob eine Verlegung notwendig wird und wo ggf. die neue Leitungstrasse liegen würde ist im jetzigen Planungsstand der Objektplanung noch nicht abschließend geklärt. Eine mit Leitungsrechten zugunsten der SELH AöR belegte Trasse kann daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Eine Lösung ist im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens jedoch möglich.

Der Umgang mit Niederschlagswasser ist in § 44 der Neufassung des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) mit Stand vom 16.02.2021 geregelt. Demnach ist gemäß Absatz 1 das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wasserrechtliche Vorgaben zwingen zur Umsetzung der örtlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wofür ein Wasserrecht erforderlich ist.

Die Umsetzung der Versickerung sowie möglicher Ausnahmen für mit wassergefährdenden Stoffen belasteter Flächen sind innerhalb der Anschlussgenehmigung mit der SELH AöR abzuklären.

Das Geodatenportal<sup>1</sup> des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) zeigt für seltene (100-jährliche) Ereignisse einen starken Abfluss im Plangebiet von der Straße Breitenfeld zur Rahmedestraße. Dieser Abfluss erfolgt bisher über den vorhandenen Fußweg und die zukünftig als Baufläche für die Feuerwehr genutzte Grünfläche. Je nach Ausführungsart der Planung ist dieser Abfluss erschwert bzw. nicht mehr möglich. Die Inanspruchnahme dieser Flächen kann den Starkregenabfluss verändern, wenn durch die Baumaßnahme die vorhandene Senke entfällt. Im Abflussbereich befindet sich ein Transformatorenhäuschen.

Für Starkregenereignisse sind Vorkehrungen zu treffen, um die Gefahr einer Überschwemmung dieser baulichen Anlage auszuschließen.

Eine bauliche Maßnahme auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist vorzusehen, wenn die Fläche in Anspruch genommen wird. Diese Regelung erfolgt in der Bauleitplanung nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Die notwendige technische Lösung kann beispielweise durch eine durchleitende Rinne realisiert werden.

Eine Lösung des aufgezeigten Konfliktes im Baugenehmigungsverfahren ist möglich.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### **4. Verkehrliche Auswirkungen**

Die geplante Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr erweitert das vorhandene Gewerbegebiet am Breitenfeld. Erschlossen wird das Feuerwehrgrundstück von der Straße Breitenfeld, die in ca. 230 m in die übergeordnete Landesstraße L 691 „Rahmedestraße“ einmündet. Eine signifikante Änderung der verkehrlichen Situation durch die Verlagerung des Löschzuges 1 der Feuerwehr von der Einmündung Rahmedestraße/Wehberger Straße zum Breitenfeld (ca. 300 m Luftlinie) wird nicht erwartet. Die Abfahrt der neuen Feuerwehr ins öffentliche Straßennetz erfolgt über die Straße Breitenfeld. Die Verkaufsflächenerweiterung des REWE mit Getränkemarkt beschränkt sich auf das vorhandene, derzeit bereits mit Stellplätzen ausgenutzte Grundstück. Eine räumliche Erweiterung kann hier nicht stattfinden.

#### **5. Lärmschutz**

Östlich der neuen Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr liegt die Friedhofsfläche der katholischen Kirche. In der Bauleitplanung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beachtlich. Für Friedhöfe liegen die Orientierungswerte bei 55 dB (A) tags und nachts. Bei der Einschätzung des zu erwartenden Betriebslärms von Seiten der neu geplanten Feuerwehr sind sowohl die Anlagenplanung als auch die Betriebszeiten und -intensitäten von Bedeutung.

Die Objektplanung sieht vor, dass direkt an der Grenze zum Friedhofsgrundstück die Zufahrt zum rückwärtigen Ausweichparkplatz liegt. Zwischen diesem und dem Alarmhof, der sich zur Straße Breitenfeld orientiert, liegt ein Waschplatz, der als Doppelnutzung auch als Parkplatz für 4 PKW genutzt werden kann. Der Übungshof (auch nutzbar für 7 Alarmparkplätze) sowie regulär vorgehaltene 15 Alarmparkplätze liegen auf der westlichen Seite des geplanten Feuerwehrgerätehauses, welches damit diesen Teil des Grundstücks zum Friedhof abschirmt.

Bei der geplanten Feuerwehr handelt es sich nicht um eine ständig besetzte Feuerwache, sondern um ein Feuerwehrgerätehaus was durch ehrenamtliche Mitglieder betrieben wird. Betriebszeiten gibt es dementsprechend nur im Alarmfall (ca. 1x pro Woche) und zu Übungszeiten (alle 14 Tage für 2 Stunden). An Fahrzeugen sollen 4 Feuerwehrwagen /-LKW und 2 PKW untergebracht werden. Der Betrieb soll durch ehrenamtliche Mitglieder (Anzahl ca. 60), deren Anwesenheit nur im Übungs- und Alarmfall von max. 20-30 Personen erfolgt. Dementsprechend bestehen keine Schichten. Der Übungsdienst soll 14 tgl. nach Feierabend der Mitglieder ca. 18-20h (werktags) erfolgen. Bei diesen Uhrzeiten ist eine Überschneidung mit möglicherweise stattfindenden Beerdigungen auf dem Friedhof weitgehend ausgeschlossen. Der friedhofsnahe „Ausweichstellplatz“ soll den anwesenden Mitgliedern im Übungsbetrieb dienen (daher nur ca. 14 tgl. genutzt).

Beim späteren Anlagenbau wird die TA-Lärm mit ihren Immissionsrichtwerten von Bedeutung sein. Zur Auslegung der TA-Lärm gibt die LAI vom 22/23.03.2017 Hinweise. Die Angabe zur immissionsschutzrechtlichen Einstufung von Friedhöfen ist hier auf der Seite 39 (Nr. 6.1 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden, "Beurteilung der in Nr. 6.1 nicht berücksichtigten schutzbedürftigen Gebiete") wiedergegeben. Der Schutzanspruch u.a. für Friedhöfe ergibt sich hiernach nur für die Tageszeit. Das Schutzinteresse wird demnach in der Regel hinreichend gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird. Dies ist der Richtwert für ein Mischgebiet. Als Beispiel kann ein mittlerer Discounter mit seinen Parkplätzen diese Immissionsrichtwerte i.d.R. einhalten.

Insgesamt wird aufgrund der Objektplanung und der beschriebenen Nutzungsintensität des Feuerwehrgerätehauses kein Konfliktpotential mit dem Friedhof gesehen. Dabei sind die Abfahrten im Alarmfall nicht zu berücksichtigen, da die Sirenen in keinem Baugebiet Orientierungs- bzw. Richtwerte einhalten können. Bezüglich möglicher Störungen von Beerdigungsgottesdiensten liegt die neue Feuerwehr sogar günstiger, da sie räumlich weiter von der Friedhofskapelle (ca. 300 m Luftlinie) entfernt ist als der bestehende Feuerwehrstandort an der Wehberger Straße (ca. 60 m Luftlinie).

Die nächst gelegene Wohnbebauung in der Straße „Hasenkamp“ liegt ca. 70 m nordöstlich des Feuerwehrgrundstücks. Die Mehrfamilienhausbebauung hier liegt im unbeplanten Innenbereich. Westlich davon befindet sich Gewerbegrundstück. Südwestlich angrenzend an die Wohnbebauung liegt (nördlich der Straße Breitenfeld) noch ein unbebautes Grundstück, dass aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Bebauung für gewerbliche Bebauung geeignet ist.

## **6. Inhalte der Planung**

### **6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **6.1.1. Gewerbegebiet, nicht wesentlich störend**

Aus dem ursprünglichen Plan übernommen wird das nicht wesentlich störende Gewerbegebiet. Die Art der Nutzung wird weitgehend übernommen, allerdings den Formulierungen der neuen Baunutzungsverordnung (BauNVO) angepasst. Um dem vorhandenen REWE-Lebensmittelmarkt (nebst Getränkemarkt), die in der jetzigen Größenordnung von insgesamt ca. 1.460 qm nach heute geltenden Vorschriften in einem Gewerbegebiet nicht mehr zulässig

wären wird dieser um eine bestandsichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO (Fremdkörperfestsetzung) ergänzt. An dem Standort ist seit 1984 ein Lebensmittelmarkt mit ca. 1.240 qm Verkaufsfläche genehmigt, dem 2008 noch ein separater Getränkemarkt mit ca. 220 qm Verkaufsfläche folgte. Die hier vorgenommene bestandsichernde Festsetzung ermöglicht gleichzeitig eine Verkaufsflächenerweiterung um ca. 140 qm auf 1.600 qm Verkaufsfläche insgesamt (dies entspricht einer Erweiterung um ca. 9,4 % an der bestehenden Verkaufsfläche). Damit soll dem vorhandenen Betrieb die rechtliche Möglichkeit gegeben werden mit dem Getränkemarkt am vorhandenen Standort Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen unter Möglichkeit einer maßvollen Erweiterung vorzunehmen.

Für die Erweiterungsabsicht hat das Gutachterbüro Junker und Kruse, Stadtforschung Planung aus Dortmund im Juli 2021 eine Gutachterliche Stellungnahme zur städtebaulichen Verträglichkeit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes Rewe in Lüdenscheid, Breitenfeld 1, abgegeben. Die angestrebte Erweiterung um 9,4 % an der bestehenden Gesamtverkaufsfläche dient vor allem einer Standortsicherung und wird vom Gutachter als maßvoll bzw. geringfügig eingestuft. In einer Worst-Case-Betrachtung erwartet er eine nur sehr geringe monetäre und prozentuale Umsatzverteilung (< 0,1 Mio. Euro bzw. < 1 %). Ein Umschlagen absatzwirtschaftlicher Auswirkungen in negative städtebauliche Auswirkungen sei damit aufgrund der geplanten Erweiterung nicht zu erwarten. Gemäß Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Lüdenscheid (2013) handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um einen bestehenden Nahversorgungsstandort. Die geplante, maßvolle Erweiterung des Verbrauchermarktes sei dazu geeignet den Standort zu sichern und eine Grundversorgung im Stadtteil Wehberg und teilweise darüber hinaus zu gewährleisten. Aus Sicht der Ziele und Ansiedlungsregeln des Einzelhandelskonzeptes sei dieses Vorhaben zu befürworten.

Neu gegenüber der Ursprungsplanung werden Vergnügungsstätten als unzulässig festgesetzt. Diese werden in der Nähe des Friedhofs und des Lebensmitteleinzelhandels (Grundversorgung) für städtebaulich nicht angemessen gehalten. Für Vergnügungsstätten bestehen in den festgesetzten Gewerbegebieten in der Umgebung Möglichkeiten der planungsrechtlichen Zulässigkeit.

Ebenfalls neu ist die Unzulässigkeit von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Liste aus dem Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2013. Dieses Konzept ist vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 09. Dezember 2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden. Die Ziele aus diesem Konzept sind in der Stadtentwicklung und damit auch in der Bauleitplanung zu beachten. Die Lüdenscheider Innenstadt stellt den siedlungsräumlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt der Stadt dar. In den bestehenden Nahversorgungszentren konzentriert sich der Einzelhandel überwiegend auf nahversorgungsrelevante Sortimente (vgl. EHK Stadt Lüdenscheid 2013, S. 32). Entsprechend der Zielsetzung der Einzelhandelsentwicklung in Lüdenscheid ist die Innenstadt von ausschlaggebender Bedeutung und wird gegenüber den Nahversorgungszentren und sonstigen Standorten in der Entwicklungsrichtung abgegrenzt (vgl. EHK Stadt Lüdenscheid 2013, S. 102 ff.)

In der Ansiedlungsregel 2 des Konzeptes wird dann zur Erreichung der Zielsetzung definiert, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) zukünftig nur noch Hauptgeschäftsbereich der Lüdenscheider Innenstadt angesiedelt werden sollen (vgl. EHK Stadt Lüdenscheid 2013, S. 149). Dafür ist in Gewerbe- und Industriegebieten die (Neu-) Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten unabhängig von der Größenordnung generell auszuschließen (vgl. EHK Stadt Lüdenscheid 2013 S. 149).

Diese grundsätzliche Zielrichtung wird im Entwurf der zurzeit in Bearbeitung befindlichen 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bestätigt. Abgeleitet aus diesem Ziel des noch gültigen Einzelhandelskonzeptes 2013 wird deshalb hier eine Umnutzung der Fläche für den Einzelhandel mit Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Zulässig bleibt der Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und nicht zentrenrelevanten Sortimen-

ten, der ausnahmsweise als Randsortiment (insgesamt max. 10 %) auch unzulässige Sortimente, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang stehen, mitführen darf. Die derzeitige Nutzung der Gewerbeflächen mit einem Lebensmittelmarkt, einem Getränkemarkt (nahversorgungsrelevante Sortimente) und einem Parteihaus wird dadurch nicht eingeschränkt.

#### 6.1.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundflächenzahl (GRZ) des nicht wesentlich störenden Gewerbegebiets wird gegenüber der Ursprungsplanung von 0,5 auf 0,8 erhöht. Damit wird zum einen den tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Einzelhandelsgrundstück mit den entsprechenden Stellplatzflächen Rechnung getragen. Die versiegelten Flächen auf dem Grundstück der REWE sind bereits bis zur Kappungsgrenze von 0,8 versiegelt. Eine zusätzliche Versiegelung kann nicht mehr erfolgen. Zum anderen wird damit die Berechnungsweise der GRZ nach der hier vorliegenden neuen BauNVO, bei der gegenüber der alten BauNVO Stellplätze und ihre Zufahrten in die GRZ einzuberechnen sind, berücksichtigt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird von 0,8 auf 1,2 erhöht, um das Gewerbegebiet höher ausnutzen zu können und somit bestehende Flächen höher ausnutzen zu können. Dies kann ein Beitrag sein, um den Druck auf den Bedarf von neuen Gewerbeflächen zu verringern und Freiflächen zu sparen.

Für die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr, die das Grundstück weitgehend ausnutzen wird, besteht keine Bindung an die zulässigen Höchstmaße für Baugebiete nach der BauNVO. Insofern wird auf eine Festsetzung von GRZ und GFZ verzichtet. In der derzeit vorliegenden Machbarkeitsstudie für die Feuerwehr bleiben ca. 280 qm von dem 2.766 qm großen Grundstück unversiegelt, also ca. 10 %.

Die vorliegende Planung für die Feuerwehr ist in Teilen zweigeschossig. Insofern entspricht die Festsetzung des Bebauungsplanes mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen der Objektplanung sowie der Festsetzung für die umliegenden Gewerbegebiete.

Die überbaubare Grundstücksfläche für die Feuerwehr orientiert sich in seinen Baugrenzen an den überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete. Die Objektplanung für die Feuerwehr füllt diese Fläche nicht aus, hat aber damit für die Zukunft Spielraum für bauliche Erweiterungen. In einem Streifen von 5 m entlang der Grundstücksgrenze sind Garagen ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient dazu vor Garagen eine vollwertige Stellplatz-Länge zu generieren, die bei einer Zulässigkeit nach Garagenverordnung von nur 3 m nicht gegeben wäre.

Aus dem Ursprungsplan übernommen wird eine Sichtfläche im Einmündungsbereich der Straße Breitenfeld in die übergeordnete Rahmedestraße. Diese Fläche ist oberhalb von 0,60 m über Fahrbahnrand von Sichthindernissen jeglicher Art frei zu halten.

#### 6.1.3. Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr

Die für die Feuerwehr vorgesehene Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt und ist 2.767 m<sup>2</sup> groß. Davon sind ca. 2.028 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche. Durch diese Festsetzung steht die Fläche zukünftig nicht mehr für die bisher vorgesehene Nutzung als Friedhof zur Verfügung. Die Fläche war bisher eine Reservefläche und wird für das Bestattungswesen nicht benötigt. Aus diesem Grunde wurde sie von der Kirche als Träger des Friedhofs zum Verkauf angeboten. Es sind ausreichende Kapazitäten an anderen Orten für das Bestattungswesen im Stadtgebiet vorhanden.

#### 6.1.4. Verkehrsflächen / Wegeverbindungen

Der Bebauungsplan beachtet die bereits bestehenden gewidmeten Straßenabschnitte der Straße Breitenfeld und der Rahmedestraße und setzt die Straßenbegrenzungslinien dieser Verkehrsflächen fest. Entlang der Rahmedestraße wird, wie bereits im Ursprungsplan vorhanden, ein Zu- und Einfahrtsverbot festgesetzt, um eine verkehrlich ungünstige Zufahrtssituation zur übergeordneten Landstraße auszuschließen. Ein bisher bestehender und planungsrechtlich gesicherter Fußweg zwischen den beiden Straßen entlang des Grundstücks des Lebensmittelmarktes muss aufgrund des Bedarfs für die Feuerwehr ersatzlos entfallen. Die fußläufige Verbindung ist somit zukünftig nur über den Friedhof oder entlang der Erschließungsstraßen (Umweg ca. 360 m) möglich.

#### 6.1.5. Versorgungsflächen

Eine vor Ort vorhandene Trafostation an der Rahmedestraße wird wie im Ursprungsbebauungsplan als Versorgungsfläche für eine Trafostation festgesetzt.

#### 6.1.6. Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof

Westlich der Gemeinbedarfsfläche werden ca. 2.946 m<sup>2</sup> als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Dies dient der Klarheit der Abgrenzung verschiedener Nutzungen und kann darüber hinaus für die Berechnung möglicher Abstandsflächen von Mauern oder Stützwänden hilfreich sein.

#### 6.1.7. Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf der neuen Fläche der Feuerwehr anfallende Oberflächenwasser darf nicht mehr in die Kanalisation abgeleitet werden, da die Kapazitäten des vorhandenen Kanalnetzes ausgeschöpft sind. Insofern ist eine Versickerung des Niederschlagswassers notwendig. Das Büro Fuhrmann und Brauckmann GbR, Beratende Ingenieur- und Umweltgeologen, Sachverständige für Baugrund und Altlasten, Beratung-Gutachten-Planung hat am 08.07.2021 zum Thema Niederschlagswasserversickerung für die Planung Feuerwache Stadtmitte, Rahmedestraße, Lüdenscheid ein Gutachten erstellt. Zur Beurteilung der Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten wurde ein Versickerungsversuch durchgeführt. Im Ergebnis ist die vorliegende Schicht des Hangschutts für die Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers geeignet: „Die Versickerung ist im Randbereich des Grundstücks als Füllkörperrigole (durch LKW überfahrbar) innerhalb des Hangschutt (GU) anzulegen. Die Dimensionierung hat unter Berücksichtigung der DWA A 138 zu erfolgen. Es ist ein wasserrechtlicher Antrag gemäß § 8 WHG beim Märkischen Kreis zu stellen.“

### 6.2. Örtliche Bauvorschriften

Bei den örtlichen Bauvorschriften sollen Belange des Klima- und Hochwasserschutzes Berücksichtigung finden. So sollen aus gestalterischen Gründen sowie als Eignung für Dachbegrünung und oder Photovoltaikanlagen für die Hauptgebäude nur Flach- oder Pultdächer zulässig sein. Bestandsgebäude wie das Gebäude Breitenfeld 1b genießen Bestandsschutz.

Des Weiteren wird festgesetzt bei Neubauten und bei Anbauten an Bestandsgebäude sowie auf Dächern von Garagen und Carports die Dachfläche mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Dachbegrünung wäre die gleichzeitige Anbringung und Nutzung von Photovoltaikanlagen möglich.

Zum Minimierung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers dient die Festsetzung, dass Stellplatzflächen in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind, z.B. mit haufwerksporigen Beton-Pflasterflächen. Die Fahrgassen der Stellplatzanlagen können in anderen Materialien hergestellt werden.

## 7. Altlastenverdachtsflächen / Bergbaugelände

Hinweise auf bergbauliche Aktivitäten innerhalb des Plangebiets liegen derzeit nicht vor. Der südwestliche Teil des Plangebiets wird von der Altlastenverdachtsfläche Nr. 007 „Am Fuhrpark“ tangiert. Bekannt hierzu ist, dass das Plangebiet bis in die Mitte der 1950er Jahre bis zum Bau der Rahmedestraße (einschließlich der Abzweigung der Straße Breitenfeld) unbebautes Grünland war. In den 1980er Jahren wurde die Straßenführung geändert. Inwieweit ein Rückbau dieser asphaltierten Straßenabschnitte erfolgte, ist nicht mehr nachvollziehbar. Heute befindet sich hier ein Lebensmittelmarkt mit dazugehörigen versiegelten Stellplatz- und Andienungsflächen. Dass u.a. auch der Straßenbau mit Geländeüberformungen einherging, belegt für den Lebensmittelbereich die in der Gefährdungsabschätzung im Bereich des heutigen Getränkemarktes 2007 festgestellte bis zu 4,9 m mächtige Anschüttung. In der sandig-kiesigen Anschüttung sind in Spuren Schlacken, Aschen, Koks, Ziegel und Schwarzdeckenstücke beigemischt. LAGA-Analysen der Proben aus einer maximalen Tiefe von 1,4 m weisen im Feststoff erhöhte Schwermetall- und PAKgehalte aus. Eine Eluierbarkeit war nicht gegeben. Aufgrund der ordnungsgemäßen Entsorgung der kontaminierten Aushubmassen im Zuge des Bauvorhabens gilt der Standort bodenschutzrechtlich als saniert.

Weiterhin ist die Mächtigkeit der vorgefundenen Anschüttung im Bereich des Getränkemarktes vermutlich mit der Verfüllung des alten Siepens, der sich in seinem weiteren Verlauf nach Osten erstreckt, zu erklären. Diese katastermäßig erfasste Altlastenfläche (Bezeichnung: 007 „Am Fuhrpark“) erstreckt sich weitgehend südlich des Plangebietes. Im Untergrund dieser großflächigen, nahezu flächendeckend untersuchten Altablagerung wurden unterschiedliche Schadstoffe in z.T. hohen Konzentrationen, ursächlich aufgrund der ehemals abgelagerten Hausmüll-, Industrie- und Gewerbeabfällen, vorgefunden. Im Zuge von Baumaßnahmen wurden auf dieser ehemaligen Deponie zahlreiche Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Die heute als Parkplatz des Lebensmittelmarktes genutzte Fläche ist Teilfläche dieser Altablagerung.

In einer Stellungnahme hat die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises der Stadt Lüdenscheid im August 2022 mitgeteilt, dass bei zukünftigen baulichen Veränderungen des REWE-Marktes (Breitenfeld 1), die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, im Vorfeld dieser Maßnahme eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen ist. Die Stadt Lüdenscheid hat in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes einen entsprechenden Hinweis aufgenommen und dort die Forderung nach der Durchführung einer Gefährdungsabschätzung im Bereich des REWE-Marktes (Breitenfeld 1) dargestellt.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich ein Teil der im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführten Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0007 (Am Fuhrpark). Für den Teil der Altablagerung, der sich im Bereich der Parkfläche südwestlich des REWE-Marktes (Breitenfeld 1) befindet, liegen keine Ergebnisse einer Gefährdungsabschätzung / Bodenuntersuchung vor. Sollten daher im Zuge der Erweiterung des REWE-Marktes zukünftig bauliche Veränderungen stattfinden, in deren Rahmen in den Untergrund eingegriffen wird, ist im Vorfeld dieser Maßnahme eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Die östlich an den Verbrauchermarkt anschließende, zukünftige Fläche des Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet war gemäß Stadtplanrecherche immer unbebaut und wird seit Ende der

1980er Jahre, wie sich Luftbildern entnehmen lässt, zur Ablagerung von Bodenaushub und Grünabfällen (tlw. durchmischt mit Kunststoffanteilen) vom angrenzenden Friedhof genutzt. Wie das Baugrundgutachten des Büros Fuhrmann & Brauckmann belegt, wurde im Bereich parallel zur Rahmedestraße eine Anfüllung mit diesen Abfällen vorgenommen. So liegt eine Anschüttungsmächtigkeit bis max. 2,5 m aus Steinen und Schluff, tlw. durchsetzt mit Folienresten vor. Der alte 20 cm starke Mutterbodenhorizont findet sich unter der Anschüttung in einer Tiefe von 2,7 m. Da das Gelände eingezäunt ist und nur vom Friedhofsgelände her zugänglich ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Abfallarten dort abgelagert worden sind und damit eine Gefährdung durch den Eintrag umweltrelevanter Stoffe unwahrscheinlich ist.

## **8. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW). Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege durch die Planung betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

## **9. Bodenordnerische Maßnahmen, Kosten**

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Planungskosten für die Bebauungsplanänderung trägt die Stadt Lüdenscheid. Dies gilt auch für die originär mit seinem Vorhaben verbundenen gutachterlichen Aufwendungen.

## **10. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt**

Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Schutzgüter werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderten Teil der Begründung ausführlich beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht enthält gleichfalls eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Aussagen zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Auf diese Ausführungen wird verwiesen.

Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass die Neuinanspruchnahme der Fläche für die Feuerwehr mit Eingriffen in den Boden, den Wasserhaushalt, die Ökologie und das orts- und Landschaftsbild verbunden ist, die nur teilweise vor Ort ausgeglichen oder gemindert werden können. Zu den Maßnahmen vor Ort zählen Pflanzvorschriften, Dachbegrünung, Photovoltaik und Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung, zu den Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vor allem Maßnahmen für den ökologischen Ausgleich. Probleme hinsichtlich des besonderen Artenschutzes bestehen nicht.

Von den Maßnahmen vor Ort werden die Niederschlagswasserversickerung, Dachbegrünung und eine Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Grundstücksgrenze Feuerwehr – Friedhof sowie die Anlage von Wasser durchlässigen Stellplatzoberflächen festgesetzt. Die Maßnahmen einer Ausfahrtsbeampelung zur Vermeidung von Sirenenalarm, Solarthermie / Photovoltaik und Niederschlagswasserrückhaltung für den Neubau der Feuerwehr können bei der städtischen Bauantragsplanung (einschließlich Entwässerungsplanung mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR) und dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beachtet werden. Auf Vorkehrungen zum Schutz von Starkregen wird im Bebauungsplan hingewiesen. Auf eine Festsetzung zur Grundstücksrandbegründung wird aufgrund der Bestandsnutzung sowie des Bedarfs der hohen Grundstücksausnutzung für die Feuerwehr abgesehen.

Die Umsetzung der notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen ist gesichert. Der ökologische Ausgleich nach Ökopunkten wird auf den Maßnahmenflächen ‚Renaturierung ehemaliges Munitionsdepot Stilleking II‘ und ‚Ehemalige städtische Gewächshäuser an der Brake‘ erbracht. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme ist gewährleistet. Die Maßnahme ist durchgeführt und sichergestellt sowie dem Märkischen Kreis gemeldet.

Hinsichtlich von übrigbleibenden Ausgleichsdefiziten (z.B. durch den Verzicht der Grundstücksrandbegrünung oder bei der Konkretisierung der Feuerwehrplanung) wird dennoch einer Bebauung der Fläche der Vorrang vor einer Weiternutzung als Grünfläche gegeben. Die Flächeninanspruchnahme ist notwendig, um die notwendigen Raumbedarfe der Feuerwehr zu sichern. Das Feuerwehrgerätehaus kann nicht an anderen Standorten im Stadtgebiet errichtet werden, da sonst Einsatzzeiten nicht eingehalten werden können.

## **11. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes**

Gemäß Ratsbeschluss vom 30.09.2019 sind Ziele des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung zu beachten.

Die Umsetzung der im Klimapaket festgelegten Ziele wird den Planern verbindlich vorgegeben.

Der Bebauungsplan setzt Dachbegrünung bei Neubauten fest und eröffnet mit der Festsetzung des Flachdachs/flach geneigtes Pultdach die Möglichkeit, Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden zu errichten.

Eine weitere Maßnahme zum Schutz des Klimas stellt die Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Baugebiet dar.

Lüdenscheid, den 26.07.2023

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

*gez. Stephan Theo Hammer*

Stephan Theo Hammer

Anlage: Umweltbericht vom 05.07.2023



Stadt Lüdenscheid

Fachdienst 67 – Umweltschutz und Freiraum

**Umweltbericht**

**Zum Bebauungsplan**

**Nr. 735 „Am Fuhrpark, 3. Änderung und Erweiterung“**

# Inhalt

1	Einleitung und Anlagen .....	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanungen .....	5
1.2	Beschreibung des Plangebietes.....	5
1.2.1	Zustandsbeschreibung .....	5
1.2.2	Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Landschaftsplan).....	5
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren.....	7
1.4	Bedarf an Grund und Boden .....	7
1.4.1	Neue Bauflächen und Innenentwicklung .....	7
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen/ .....	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	8
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	8
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt .....	14
	Grünlandabhängige Arten .....	23
	Offenlandabhängige Arten .....	23
	Gewässerabhängige Arten.....	23
	Waldabhängige Arten.....	23
2.1.3	Schutzgut Luft und Klima .....	30
2.1.4	Schutzgut Landschaft .....	31
2.1.5	Schutzgut Boden .....	35
2.1.6	Schutzgut Wasser.....	38
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	42
2.1.8	Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen .....	43
2.1.9	Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei.....	44
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	45
2.2	Energetische Aspekte und Klimawandel .....	46
2.2.1	Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels .....	47
2.2.2	Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel.....	47
2.2.3	Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel .....	47
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung .....	48
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	48
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen.....	49
3.	Zusätzliche Angaben.....	49
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ....	49
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	49

3.3	Verwendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten .....	49
3.4	Abkürzungsverzeichnis .....	50
3.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	50

## 1 Einleitung und Anlagen

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

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

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

Der Umweltbericht enthält folgende Anlagen:

- Anlage 1: Tabelle potentieller Auswirkungen des Vorhabens nach Anlage 1 Baugesetzbuch
- Anlage 2: bestehender Bebauungsplan 735 in der Fassung der 1. Änderung
- Anlage 3: Bebauungsplanänderung
- Anlage 4: Biotoptypen Bestand, planerisch gem. rechtskräftigem Bebauungsplan
- Anlage 5: Biotoptypen Bestand, Realkartierung
- Anlage 6: Biotoptypen Planung
- Anlage 7a: Lageplan Feuerwehrgebäude, unverbindlicher Machbarkeitsentwurf
- Anlage 7b: Geländeschnitte Feuerwehr, unverbindlicher Machbarkeitsentwurf
- Anlage 8 a: externe Ausgleichsfläche Munitionsdepot Stilleking II
- Anlage 8b: externe Ausgleichsfläche Munitionsdepot Gewächshäuser Brake
- Anlage 9: Fotodokumentation Biotoptypen Bestand
- Anlage 10: Starkregenabfluss

... (faint, illegible text) ...

... (faint, illegible text) ...

... (faint, illegible text) ...

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

Das Feuerwehrgerätehaus Stadtmitte (Löschzug 1) genügt nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Diese können bereits aus Platzgründen am alten Standort nicht mehr umgesetzt werden, so dass dringend ein alternativer Standort gesucht werden musste. Nunmehr soll eine Fläche am Breitenfeld zwischen dem katholischen Friedhof im Osten und einem REWE-Markt im Westen zu diesem Zweck entwickelt werden, nachdem die Vorplanungen erfolgreich abgeschlossen wurden.

Da die neue Anlage weitestgehend in Ebenlage ausgeführt werden soll, sind aus topografischen Gründen Höhenunterschiede bis 5 m durch Anschüttungen und Abstützungen technisch und gestalterisch aufzufangen.

Die zusätzlich beanspruchte Fläche für die Feuerwehr soll unter Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 735 ‚Am Fuhrpark‘ als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden. Teile des östlich angrenzenden Friedhofes werde nachrichtlich in die Planung einbezogen; nutzungsändernde Festsetzungen werden nicht getroffen. Das Grundstück des REWE-Marktes wird ebenfalls einbezogen, als Gewerbefläche jedoch nur mit einer sortimentsbezogenen Änderungsfestsetzung überplant, die keine umweltrelevanten Auswirkungen hat. Daher umfasst der Umweltbericht in seinen Ausführungen nur die Fläche der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche und einen formellen Streifen der beidseitigen Nachbarnutzungen; die nördlichen und südlichen Straßenflächen werden, mangels nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Nutzungen durch die Planung, nicht einbezogen.

## **1.2 Beschreibung des Plangebietes**

### **1.2.1 Zustandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt am Nordrand des erweiterten Stadtzentrums an der Landesstraße L 691 (Nordtangente) in Höhe und nördlich des Fuhrparkes der Stadt Lüdenscheid und östlich der Kreisverwaltung des Märkischen Kreises, zwischen der Straße ‚Breitenfeld‘ im Norden des Plangebietes und der Rahmedestraße (Nordtangente) im Süden. Westlich schließt sich ein Gewerbegebiet (REWE-Markt) und östlich ein Friedhof an.

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

#### **Gebietsentwicklungsplan**

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) von 2001 grenzen im Bereich des Plangebietes die „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ und „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aneinander.

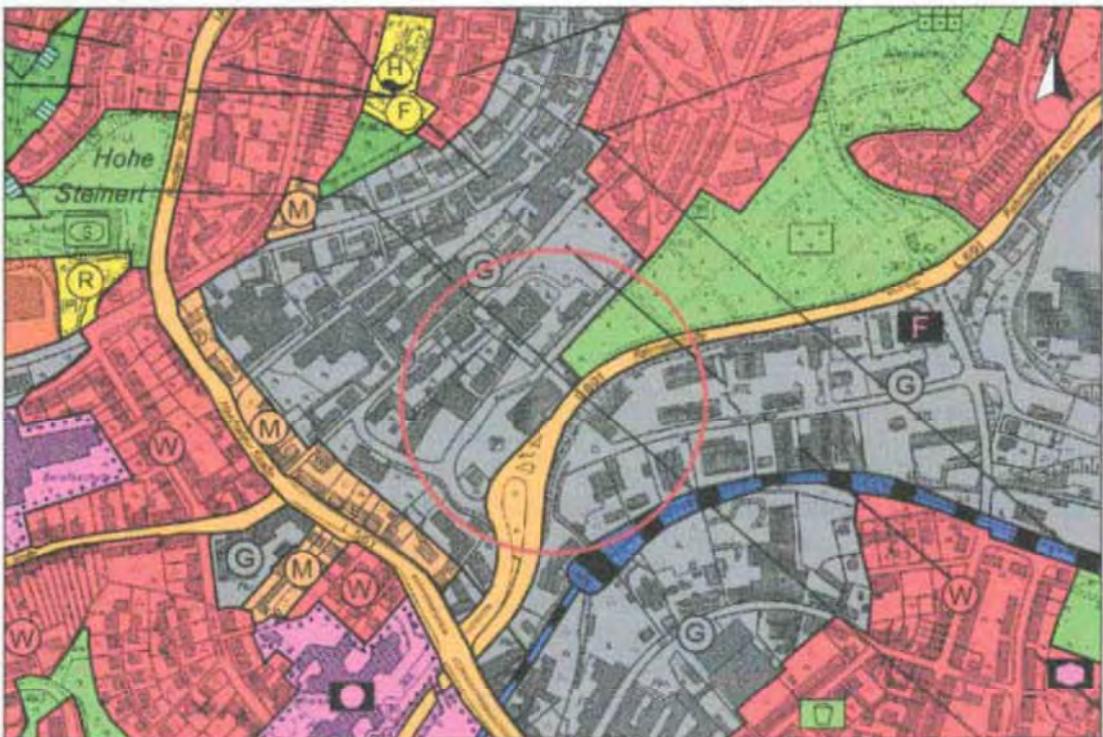
Der Gebietsentwicklungsplan ist zurzeit in der Neuaufstellung. Die Planung ist noch nicht rechtskräftig. Sie firmiert zukünftig unter dem Begriff ‚Regionalplan‘. Im Entwurf wird die beschriebene Festlegung der oben beschriebenen Ziele der Raumordnung übernommen.



Quelle: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan "Lüdenscheid"

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt. Er stellt im Plangebiet Gewerbeflächen und Grünflächen dar.



Quelle: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid

## **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er setzt im Planbereich Gewerbeflächen und Grünflächen fest. Die örtlichen Nutzungen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die rechtskräftige Planung ist in Anlage 2 dargestellt.

## **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 'Lüdenscheid' des Märkischen Kreises.

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

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) und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurden beachtet und angewendet.

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

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

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

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

Die Siedlungsentwicklung soll gem. § 1 Absatz 5 Satz Nr. 3 BauGB vorrangig im Innenbereich stattfinden. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Lüdenscheid. Dem Grundsatz wird somit gefolgt.

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. Im Plangebiet entsteht mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf eine Baumöglichkeit, mit den damit verbundenen Versiegelungen, die bisher nicht festgesetzt war. Die Inanspruchnahme einer neuen Baufläche ist notwendig, da zur öffentlichen Daseins- und Gefahrenvorsorge (hier: Feuerwehr) Bauflächen zur Verfügung gestellt werden müssen. Die Ausnutzung von Brachflächen zur Umsetzung des Planungsziels ist nicht möglich. Geeignete Brachflächen stehen an geeigneten Standorten nicht zur Verfügung. Die Flächeninanspruchnahme wird auf das zur Umsetzung des Bauprojektes notwendige Maß beschränkt.

Der Bebauungsplan setzt grünordnerische Maßnahmen fest. Diese Festsetzungen beinhalten Pflanzbindungen und Pflanzgebote, die sich positiv auf den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auswirken.

Im Baugebiet selbst ist das Niederschlagswasser gem. § 44 LWG i. V. m. § 9 (4) BauGB auf den Baugrundstücken zu versickern. Die vollflächige Versiegelung durch Gebäude sowie Nebenanlagen wird somit im Hinblick auf den natürlichen Wasserkreislauf teilweise kompensiert.

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

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

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### Ziele des Umweltschutzes

DIN 4109 und 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmerlass, Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), europäische Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie), 12. Verordnung zum BImSchG (Störfallverordnung)

#### **2.1.1.1 Zustandsbeschreibung**

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

Das Plangebiet wird im westlichen Teil bereits baulich genutzt. Die REWE betreibt dort einen Markt. Weiterhin ist dort ein durch die SPD für Zwecke der politischen Arbeit genutztes Gebäude vorhanden. Im Bereich der REWE wird von der STL (**Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid**) eine Wertstoffsammelstelle für Wohnsiedlungsabfälle (hier: Papier, Glas und Kleidung) betrieben. Der östliche Teil des Plangebietes wird als Lagerplatz für Grünabfälle und Friedhof genutzt.

Die vorhandenen Nutzungen verursachen Emissionen. Zu nennen sind hier in erster Linie der Lärm, der durch an- und abfahrende Kunden und den

Anlieferverkehr des REWE, durch die Nutzung der Abfallsammelstation sowie durch Friedhofsbesucher und Begräbnisse entsteht. Weitere Lärmemissionen entstehen durch die Unterhaltung des Friedhofs. Weiterhin werden auch Luftschadstoffe durch den Quell- und Zielverkehr verursacht. Weitere Lärmemissionen wirken durch die umgebenden Gewerbenutzungen auf das Plangebiet ein. Die vorgenannten nutzungsbedingten Emissionen treten tagsüber ständig zu den Betriebszeiten der entsprechenden Nutzungen auf.

Auf den an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsflächen entstehen Verkehrsemissionen (Lärm und Schadstoffe), die ständig - im Tagesverlauf in unterschiedlicher Menge - auf das Plangebiet einwirken.

Der Betrieb der im Plangebiet und der Umgebung ausgeübten Nutzungen verursacht weiterhin Lichtemissionen. Diese entstehen durch den Verkehr und vorhandene Gebäudebeleuchtungen.

Die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Rahmedestraße gehört zu den im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie lärmkartierten Straßen, d.h. es ist der vom Straßenverkehr ausgehende Lärm berechnet worden. Gemäß der 2017 stattgefundenen Lärmkartierung werden die höchsten Schalldruckpegel der sog. Lden mit  $> 65$  dB(A) bis  $\leq 70$  dB (A) östlich des Verbrauchermarktes entlang der Böschungsfäche und der sog. Lnight mit  $> 55$  dB(A) bis  $\leq 60$  dB(A) auf der südlichen Hälfte des zukünftigen Feuerwehrstandortes und des östlichen Stellplatzes erreicht.

## **2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)**

Aus dem Betrieb des REWE-Marktes entstehen hausmüllartige Abfälle und Verpackungsmüll, schwerpunktmäßig Folien und Kartonagen. Diese werden auf den üblichen Wegen ordnungsgemäß entsorgt.

Im Bereich des Friedhofes entstehen friedhofsübliche Abfälle, wie Grünschnitt und Kunststoffe sowie Gesteins- und Bodenaushub mit Beimengungen von Betonstoffen. Diese wurden im Bereich des für die Feuerwehr vorgesehenen Grundstücksteiles über einen längeren Zeitraum entsorgt und haben ausweislich der Bodenuntersuchungen Anfüllmächtigkeiten von 2 m erreicht.

Die Abfallentsorgung des Friedhofes erfolgt mittlerweile nicht mehr auf diesem Grundstücksteil und ist daher hinsichtlich der ordnungsgemäßen Entsorgung nicht Gegenstand dieser Betrachtung.

## **3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

Hierzu sind im Rahmen der Bestandserfassung keine Aussagen erforderlich

## **4. Störfallbetriebe**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Der nächstgelegene Achtungsabstand beginnt in einer Entfernung von mehr als 1 km.

## 2.1.1.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

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

Die vorliegende Planung sichert die Nutzungen im westlichen Teil des Plangebietes, die bestehenden Baurechte werden bestätigt und geringfügig erweitert. Der REWE wird damit die Möglichkeit gegeben, die ausgeübte Nutzung weiterhin zu betreiben und geringfügige Erweiterungen der Verkaufsfläche vorzunehmen.

Im östlich daran angrenzenden Teil des Plangebiets wird mit dem Feuerwehrgerätehaus eine neue Nutzung planungsrechtlich vorbereitet. Der bereits als Friedhof genutzte Teil des Plangebiets wird entsprechend der ausgeübten Nutzung festgesetzt.

Die ausgeübten und zukünftig zusätzlich möglichen Nutzungen verursachen Lärmemissionen. Im bereits festgesetzten Gewerbegebiet sind zukünftig keine das heutige planungsrechtlich mögliche Maß übersteigenden Lärmauswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Eine Zunahme der vorhandenen Emissionen kann dadurch nur sehr geringfügig erfolgen. Die Feuerwehr wird zukünftig durch den Übungs- und Einsatzbetrieb Lärmemissionen verursachen, die über das bisher planungsrechtlich mögliche Maß (Grünfläche) hinausgehen. Dies ist zum einen durch die An- und Abfahrt der Wehrmitglieder und zum anderen durch den Übungs- und Einsatzbetrieb auf der Fläche bedingt. Diese Emissionen werden überwiegend tagsüber auftreten. Im Einsatzbetrieb kann auch zu Nachtzeiten Lärm auf die Umgebung einwirken. Die Lärmemissionen übersteigen aber nicht die Werte der Schutzansprüche, der das Plangebiet umgebenden Gewerbenutzungen. Sie sind damit verträglich. Hinsichtlich der an die Feuerwehrfläche angrenzenden Friedhofsfläche werden die Lärmemissionen ebenso als verträglich eingestuft. Schützenswerte Wohnbebauung ist in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Die Lärmemissionen sind voraussichtlich ständig vorhanden und kumulativ.

Gefahrstoffe werden in keinem erheblichen und relevanten Umfang gelagert. Feuerwehrgerätehäuser sind keine Betriebsstätten im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU. Die in Anhang 1 der Richtlinie aufgeführten Mengenschwellen gefährlicher Stoffe werden erheblich unterschritten. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass dem §50 BImSchG ausreichend Rechnung getragen wird. Gemäß dem Einsatzkonzept der Feuerwehr der Stadt Lüdenscheid werden kontaminierte Schutzkleidungen direkt an der Einsatzstelle eingezogen und einer fachgerechten Aufarbeitung zugeführt, sodass sich keine kontaminierte Schutzkleidung im Gerätehaus befindet.

Schadstoffausstöße werden überwiegend durch die Kfz-Absonderungen, insbesondere in Bezug auf Kohlendioxid, Feinstaub, Stickoxide, Kohlenmonoxid, flüchtige organische Verbindungen, Schwefeldioxid, Ammoniak und Lachgas, verursacht. Diese fallen – entsprechend der Verkehrsbelastung auf der Straße Breitenfeld und der Rahmedestraße und der ausgeübten Nutzung im östlichen Plangebiet – relativ hoch aus. Konkrete Belastungszahlen liegen jedoch nicht vor. Durch die planbedingte Verkehrszunahme durch die Feuerwehrrnutzung wird dieser Schadstoffausstoß jedoch nur in geringem Maße vergrößert. Der

verkehrliche Schadstoffausstoß ist kumulativer und voraussichtlich ständiger Natur.

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

Durch die ausgeübte und zukünftig weiterhin mögliche gewerbliche Nutzung sowie den Betrieb der Feuerwehr werden von den zukünftigen Gebäuden sowie durch den durch die Nutzungen verursachten Verkehr zusätzliche Lichtemissionen ausgehen. Im Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets werden durch die Planung keine zusätzlichen Lichtemissionen verursacht. Durch den zukünftigen Betrieb des Feuerwehrgerätehauses entstehen zusätzliche Lichteinwirkungen. Diese entsprechen denen eines Gewerbegebiets. Eine Vorbelastung ist durch das Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Verkehrsflächen (Breitenfeld und Rahmedestraße) gegeben. Tages- und jahreszeitlich bedingt kann es dadurch zu variierenden Störungen für die Fauna, insbesondere für Insekten, kommen. Die Lichtemissionen sind während der Betriebszeiten der festgesetzten Nutzungen ständig vorhanden. Die Intensität variiert dabei tages- und jahreszeitlich bedingt.

Durch die vorhandene gewerbliche und zukünftige öffentliche Nutzung sowie den Fahrzeugverkehr wird im Plangebiet ständig Abwärme erzeugt. Die Zunahme der Abwärme durch den Betrieb der Feuerwehr wird ebenso gering ausfallen. Die Auswirkungen werden sehr gering ausfallen. Durch die fortschreitende Entwicklung in der Gebäudetechnik wird dieser Effekt noch verstärkt.

Belästigungen durch Geruch können ggf. durch die anfallenden Abfälle im Plangebiet entstehen. Diese sind aber nur temporärer Natur und werden nur bei unsachgemäßem Umgang mit Abfällen verursacht.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als verträglich eingestuft.

In der Nullvariante bleibt der mittlere Teil des Plangebiets Lagerfläche, die bereits ausgeübten Nutzungen (REWE, Friedhof) können weiterhin betrieben werden. Die Auswirkungen dieser ausgeübten Nutzungen bleiben bestehen.

Die beschriebenen Auswirkungen durch den Betrieb der Feuerwehr würden dann nicht eintreten. Die vorliegende Planung schafft hierfür erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

## **2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)**

An der Abfallsituation im Bereich des REWE-Marktes ändert sich durch die Planung nichts.

Im Bereich der Feuerwehr wird in untergeordneten Mengen mit Gefahrstoffen wie Schmierstoffen, Desinfektionsmitteln, Benzinen, Löschschaum u.ä.m. umgegangen, deren Behältnisse – sofern diese nicht Mehrwegbehälter sind – von der Feuerwehr ordnungsgemäß entsorgt werden. Gefahren durch die nicht mehr benötigten Behälter entstehen auf diese Weise nicht.

### 3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Bautätigkeiten vorbereitet. Diese können sowohl durch die Instandsetzung oder Neuerrichtung der vorhandenen Gebäude wie auch durch die Errichtung der geplanten Feuerwehr ausgelöst werden.

Während der Bauphase ist in erster Linie mit Lärm- und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Belästigungen sind jedoch vorübergehend.

Erheblicher Lärm wird jedoch unvermeidbar sein. Die Lärmemissionen übersteigen aber nicht die Werte der Schutzansprüche der das Plangebiet umgebenden Gewerbenutzungen. Hinsichtlich der an die Feuerwehrläche angrenzenden Friedhofsfläche werden die Lärmemissionen ebenso als verträglich eingestuft. Schützenswerte Wohnbebauung ist in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Auch Erschütterungen können in der Bauphase, insbesondere zur Baureifmachung mit ggf. erforderlichen Bodenverdichtungen oder durch Schwerlastverkehr, auftreten.

Schadstoffe werden aus den Baumaschinen und Baufahrzeugen emittiert. Ihre Bedeutung ist jedoch, verglichen mit der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzenden Verkehrsflächen und den Betrieb der vorhandenen Nutzungen, gering.

Insbesondere in den Wintermonaten kann es zu verstärkten Lichtemissionen durch Ausleuchtung von Baustellen kommen.

Abwärmewirkungen aus der Bautätigkeit sind marginal und daher zu vernachlässigen. Geringfügige Geruchsbelästigungen können durch den Neubau der Feuerwehr und möglicher Ersatzbauten für die bestehenden Gebäude auftreten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt unerheblich und temporär.

Im Fall der Nullvariante sind keine Auswirkungen durch die Errichtung des Feuerwehrgebäudes zu erwarten. Der Umbau oder der Neubau der im westlichen Teil bestehenden Gebäude führt aber auch in der Nullvariante zu den beschriebenen Auswirkungen durch Bautätigkeiten.

### 4. Störfallbetriebe

Die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und die zukünftig mögliche Nutzung durch die Feuerwehr sind keine Störfallbetriebe. Eine Betrachtung ist an dieser Stelle nicht erforderlich.

#### 2.1.1.3 zusammenfassende Bewertung 1. – 4.

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

#### 2.1.1.4 Ausgleichsmaßnahmen

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

Wirksame Minimierungsmaßnahmen zum Schadstoffausstoß werden vor allem in der Herstellung schadstoffärmerer Motoren durch die Hersteller sowie entsprechender gesetzlicher Vorgaben auf Bundesebene gesehen. Auch die Förderung verkehrsreduzierender Mobilitätskonzepte kann in diesem Zusammenhang einen Beitrag leisten. Auf diese Parameter hat die Stadt Lüdenscheid jedoch nur sehr geringen Einfluss.

Minderungen der Lärmemissionen sind nur bedingt möglich. Ein Teil der Nutzungen im Plangebiet muss auf Freiflächen stattfinden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind städtebaulich aus gestalterischen Gründen keine verhältnismäßige Lösung. Eine geringfügige Minderung wird durch den fortschreitenden Stand der Technik erwartet.

Durch den Einsatz von Beleuchtungsmitteln auf dem Stand der Technik können die Auswirkungen der Lichtemissionen gemindert werden.

Die sachgerechte Beseitigung und Lagerung der Abfälle gewährleistet eine Minimierung möglicher Geruchsbelästigungen.

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

Hinsichtlich der Entsorgung von Abfällen sind unter den dargestellten Entsorgungswegen keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3. **Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

Die Staubentwicklung kann durch den Einsatz von Wasser wirksam unterbunden werden. Der Baulärm kann durch Verwendung besonders schallgedämmter Baumaschinen reduziert werden.

Insbesondere in den Wintermonaten kann es zu verstärkten Lichtemissionen durch Ausleuchtung von Baustellen kommen. Durch die Verwendung von Lichtquellen auf LED-Basis können die Auswirkungen auf Insekten deutlich verringert werden. Sofern Blendwirkungen den Verkehr auf den angrenzenden Verkehrsflächen beeinträchtigen, sind entsprechende Abschirmungsmaßnahmen zu treffen.

4. **Störfallbetriebe**

Die Betrachtung von Minderungsmaßnahmen für Störfallbetriebe kann entfallen. Der Achtungsabstand des nächstgelegenen Störfallbetriebs beträgt ca. 1,8 km.

### 2.1.1.5 Maßnahmen zum Monitoring

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

Die beschriebenen Umweltauswirkungen durch Emissionen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erheblich.

Sollten durch die Realisierung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen auftreten, können für zahlreiche Umweltauswirkungen bereits bestehende engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren genutzt werden. Darüber sind die Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten

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

Die Stadt Lüdenscheid beobachtet die Müllentsorgung durch die zuständigen Einheiten und schreitet bei Unregelmäßigkeiten ordnungsrechtlich ein.

**3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

Ein Monitoring über Auswirkungen des Baubetriebes erübrigt sich aus der Sache.

**4. Störfallbetriebe**

Ein Monitoring über Auswirkungen von Störfallbetriebe erübrigt sich aus der Sache.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

#### Ziele des Umweltschutzes

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

#### 2.1.2.1 Zustandsbeschreibung

**1. Nutzungsbilanz**

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen.

Tabelle 1 gibt die Nutzungsbilanz der festgesetzten (Bebauungsplan) und dargestellten (Flächennutzungsplan) Nutzungen aus der Bauleitplanung in der Größe ihrer Addition innerhalb des Plangebietes wieder; der rechtskräftige Bebauungsplan setzt nur einen Teil der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche als Grünfläche fest. Der zweite Teil addiert sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der für diesen Teil ‚Grünfläche‘ darstellt.

Tabelle 2 gibt die Nutzungsbilanz der tatsächlichen Nutzungen und ihre Veränderung wieder

Tabelle 1

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Grünfläche – Friedhof	2.858	158	- 2.700
Gewerbeflächen	6.492	6.492	+/- 0
Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr	0	2.700	+ 2.700
<b>Summe Saldo</b>	<b>9.350</b>	<b>9.350</b>	<b>0</b>

Tabelle 2

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
<b>Gewerbegebiet, 100 % versiegelbar</b>	6.491	6491	+/- 0
Versiegelte Flächen	5.018	5.018	+/- 0
Rasenflächen	692	692	+/- 0
Ziergehölze	781	781	+/- 0
<b>Friedhofs- resp. Feuerwehrbereich</b>			
Laubgehölze, Mischbestand	1.178	0	-1.178
Gehölzbrache (Birke, Brombeere)	349	0	-349
Brachwiese	254	0	-254
Rasenfläche	367	0	-367
Allee aus Säuleneichen mit Gehölzunterwuchs	180	0	-180
Allee aus Säuleneichen, Unterwuchs Rasen	71	0	-71
Kompostierbare Abfälle	350	0	-350
Offene Wege	109	0	-109
Gewerbegebiet, 100 % versiegelbar	6.491	0	-6.491
Gewerbegebiet, 80 % versiegelbar	0	6.491	+ 6.491
Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) mit festgesetzten Begrünungsflächen	0	2.700	+2.700
Öffentliche Grünfläche, Friedhof	0	158	+158
<b>Summe Saldo</b>	<b>9.350</b>	<b>9.350</b>	<b>0</b>

## 2. Biotypen, Eingriffsregelung

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche. Der westliche wird als Gewerbefläche, der östliche als Friedhofsfläche genutzt.

### Biotypen des Bestandes

#### Biotypen, zusammenfassende Übersicht

Der Biotyp 'Gewerbegebiet' umfasst neben den baulichen Anlagen auch die nach deren Abzug noch vorhandenen Vegetationsflächen, in der Regel etwa 20 % der Gesamtflächen. Planerisch ausnutzbar – d.h. versiegelbar – ist das Gewerbegebiet im westlichen Planbereich zu 100 % auf Grund der hier geltenden Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1977, die eine vollständige Bebauung mit Gebäuden und Nebenanlagen, z.B. Parkplätzen, zulässt.

Tatsächlich finden sich folgende Biotypen (Realnutzung, Biotypen Anl. 5):

**Versiegelte Flächen:** Flächen mit Gebäuden, Parkplätzen, Bürogebäuden, Trafo- und anderen Versorgungsanlagen, Zufahrten; keine natürlichen Bodeneigenschaften, keine Reproduktionskapazitäten, schneller Wasserabfluss, schnelle Aufheizung und extreme Abkühlung in den Morgenstunden. Als Habitat für Tiere und Pflanzen – außer für Spezialisten – ungeeignet. Vernetzte, abgepufferte Biozönosen nicht möglich.

Biotyp 9, Fotos 7, 11

**Gehölzbestände:** natürlich entstandene Gehölzbestände ausschließlich auf dem Friedhofsgelände, künstlich angelegte Gehölzbestände in der Umlage des REWE-Marktes und Alleebäume auf dem Friedhof;

**Rasenflächen:** mehr oder minder intensiv gemähte Rasenflächen, vor allem in der Umlage des REWE-Marktes;

**Brachflächen:** Flächen in der Sukzession ausschließlich im Friedhofsbereich

**Einzelne Großgehölze** Einzelbäume in der Umlage des REWE-Marktes

#### Biotypen des Friedhofsbereiches

**Laubholzmischbestand:** trennender Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und Friedhofsbereich sowie zwischen Friedhof und L 691, gemischter Laubholzmischbestand, Alter bis ca. 40 Jahre. Guter Zustand, Funktionen Lärm- und Sichtschutz, Gestaltung, Kleintierfauna.

Biotop Nr.1, Fotos Nrn. 3, 5, 20 Wertpunkte

Säuleneichenallee mit Gehölzunterwuchs:	entlang der Nordgrenze des Friedhofs zum Breitenfeld; geschätztes Alter 35 Jahre. Sichtschutzfunktion, Gestaltung Unterwuchs aus natürlicher Entwicklung; geringe Pflege.  Biotop Nr.2, Foto Nr. 4, 18 Wertpunkte
Säuleneichen mit Rasen:	wie vor, jedoch innerhalb des Friedhofsbereiches. Unterwuchs Intensivrasen.  Biotop Nr.4, Fotos Nrn. 1, 6, 16 Wertpunkte
Brache mit aufkommenden Gehölzen	Brache auf Friedhofsschutt (Gesteins- und Bodenaushub, Bauschutt, mit Beimengungen von Kunststoffen. Standort eher trocken, vollsonnig, geringhumos. Sukzessiv aufkommende Gehölze, verschiedene Entwicklungen, so. z.B. Brombeere und Birkenjungwuchs. Artenreich,  Biotop Nr.3, Fotos Nrn. 1, 2, 5, 6, 14 Wertpunkte
Brache	auf Bodenauffüllung, grasbetont. Untergrund inhomogen; Standort sonnig bis halbschattig. Beimengungen von Unrat erkennbar.  Biotop Nr.5, Foto Nr. 3, 13 Wertpunkte
Rasenflächen	Befahrene und auch gemähte, vergraste Bereiche entlang von Wegen und als Zuwegungen zu den Deponiebereichen Der Mähzyklus wird als mittelintensiv eingeschätzt.  Biotop Nr.6, Fotos Nrn. 1, 4, 5, 8, 7 Wertpunkte
Kompostanlage	Ablagerung natürlicher Vegetationsrückstände  Biotop Nr.8, Foto Nr. 1, 4, 6 Wertpunkte
Offene Wege	Wegeflächen auf Schotter, verdichtet durch Belaufen und Befahren; geringe Anteile typischer Trittpflanzenvegetation  Biotop Nr. Foto Nr. 6, 3 Wertpunkte

#### Biototypen des gewerblichen Bereiches

Diese werden der Vollständigkeit halber erfasst und bewertet, gehen aber nicht in die ökologische Bewertung ein. In dieser wird stattdessen ein vollflächig versiegelbares Gewerbegebiet unterstellt, da die im Bereich des REWE-Marktes festgesetzte Gewerbefläche in Zusammenspiel mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung als geltendes Recht eine 100-%-ige Versiegelung zulässt und in diesem Sinne als Bestandsbiotop zu werten ist.

Die angegebenen Fotos finden sich in der Anlage 9.

Geschlossene Gehölze:	schmaler Gehölzstreifen zwischen Fußweg und Anlieferung des REWE-Marktes; einheimische Laubbaumarten, hoher gestalterischer Wert  Biotop Nr. 14, Foto Nr. 7, 15 Wertpunkte
Gehölzgruppen:	am Zufahrtbereich des Parkplatzes, beidseitig der SPD-Geschäftsstelle und am Südrand des REWE-Marktes, bestehend aus Bäumen und hochwachsenden Sträuchern, vergleichsweise strukturreich, als Nistplatz und Nahrungshabitat bedingt geeignet.  Biotop Nr.13, Fotos Nrn. 13, 16, 12 Wertpunkte
Hecke:	als Abgrenzung des Bereiches um die SPD-Geschäftsstelle zur Verkehrsfläche; Breite ca. 40 cm, Höhe ca. 1,20 m, raumprägend. Verschiedene Gehölze. Faunistischer Wert gering.  Biotop Nr.17, Fotos Nrn. 13, 14, 15, 9 Wertpunkte
Bodendeckende Pflanzung	bodendeckende, geschlossene und heckenmäßig geschnittene Pflanzung zwischen REWE-Markt und Rahmedestraße, monostrukturiert, für Kleinsäuger und ggf. als Nistplatz von Vögeln geeignet;
gestalterisch	geringwertig.  Biotop Nr.15, Fotos Nrn 9, 10, 6 Wertpunkte
Halboffene Gehölze	Pflanzung auf der Böschung zur Rahmedestraße, aus Einzelbäumen, einzelnen Sträuchern und gehölz-offenen Bereichen. Als Bruthabitat nicht sehr geeignet wegen der geringen Breite und starken Störungen; ggf. Eignung als Nahrungshabitat. Wirkung vor allem optisch.  Biotop Nr.16, Fotos Nr. n 10, 12, 13, 12 Wertpunkte
Rasen	Rasenflächen an verschiedenen Orten der Umlage, teils entstanden aus Cotoneasterflächen, von denen partiell noch einzelne Überhälter vorhanden sind. Intensiv gemäht, keine Eignung als Brutplatz, ggf. für Kleinsäuger und Vögel Nahrungshabitat. Bei Intensivmäh geringe Eignung für Insekten.  Biotop Nr.6, Fotos Nrn. 14 – 18, 7 Wertpunkte
Fläche mit Japanischem Knöterich	ehemalige Rasenfläche, mit Japanischem Knöterich als Unkraut durchsetzt; gepflegt wie Rasen, ökologisch und gestalterisch ohne Wert.  Biotop Nr.18, Fotos Nrn. 17, 18, 4 Wertpunkte
Versiegelte Flächen	bestehend aus den Aufbauten der SPD- Geschäftsstelle und dem REWE-Markt, dem Parkplatz des Marktes und seinen Anlieferungs- und Containerbereichen. Hinzu kommen eine Bushaltestelle und

eine Treppenanlage. Zu Böden und Niederschlagswasserversickerung s.o. Geringfügige Ritzenvegetation möglich. Keine Habitataignung.

Biotop Nr.9, Fotos Nrn. 7, 11, 0 Wertpunkte

#### Einzelgehölze

2 Bluthorne vor der SPD-Geschäftsstelle in gestalterisch prägender Lage; Alter ca. 35 Jahre; erhaltenswert

Foto Nr. 13

Eine Kirsche am Nordrand des Parkplatzes, straßenraumprägend, erhaltenswert

Foto Nr. 17

Fichte neben Parkplatzzufahrt, in der Krone leicht schütter, straßenbildprägend. Auf Grund des Problems mit dem Borkenkäfer nicht erhaltenswert.

Foto Nr. 11

## **Biotoptypen der Planung**

### **Biotoptyp Gewerbegebiet und Feuerwehr**

Biotoptypen Nr. 10 (Foto 11), 11 und 12 (ohne Foto)

Hier wird das generalisierte Erscheinungsbild von Gewerbegebieten als Biotoptyp beschrieben, was versiegelte und unversiegelte Flächen umfassen kann. Die Biotoptypen der Planung sind in der Anlage 6 dargestellt.

Hoher Anteil versiegelter Flächen, bestehend aus Gebäuden und Nebenanlagen (Fahrflächen, Parkplätze, Versorgungseinrichtungen u.a.m.). Hohes Aufheizungspotential, kein natürliches Wasserregime, nur ‚Versehentlichkeits‘-vegetation. Keine Nistmöglichkeiten für Kleintiere. Versiegelungsanteil üblicherweise bis 80 % (tatsächlich oder genehmigungsfähig), bei älteren Gewerbegebieten auch bis 100 %.

Grünflächen bei ca. 20 %, Böden topografisch in aller Regel aus technischen Bedingungen der Haupanlage überformt, so dass auf der Gesamtfläche in aller Regel keine natürlichen Bodenverhältnisse verbleiben. Wasserregime (Versickerung) auf mehr minder steilen Böschungen durch Abfluss gestört. Pflanzenwuchs in allen Variationen von Rasen bis hin zu Bäumen, geschlossenen Gehölzpflanzungen aus bodendeckenden Fremdhölzern über Sträucher bis 3 m Höhe bis hin zu Einzelgehölzen, meist Bäume. Nistmöglichkeiten für Kleinsäuger und Vögel vorhanden, auf Grund der geringen Tiefe der Pflanzungen und der umgebenden Störungen jedoch nur für robuste Ubiquisten nutzbar. Gestaltungswert je nach Interesse der Betriebsleitung; in aller Regel nachbesserungsbedürftig.

*Bestehendes Gewerbegebiet, planerisch zu 80 % versiegelbar: 4 Wertpunkte*

<i>Geplantes Feuerwehrgelände, planerisch zu 100 % versiegelbar</i>	0 Wertpunkte
Bestehendes Gewerbegebiet, Ist Zustand:	4 Wertpunkte
Geplantes Feuerwehrgelände mit Grünflächen, wenn festgesetzt (tatsächlich nicht festgesetzt)	4 Wertpunkte
Geplantes Feuerwehrgelände m. festgesetzter Dachbegrünung (tatsächlich nicht festgesetzt)	6 Wertpunkte
Gewerbegebiet, planerisch zu 100 % versiegelbar:	0 Wertpunkte

Für die Bewertung sind die kursiv gesetzten Varianten zu wählen.

### **Biotoptyp öffentliche Grünfläche, Friedhof**

Biotoptyp 13, 16 Wertpunkte

Die Friedhofsfläche ist gekennzeichnet durch einen kleinteiligen Wechsel pflanzlicher und baulicher Strukturen, wie Stauden, Bodendecker, einjährige und zweijährige Blumen, kleine und größere Gehölze, sowie offenen und geschlossenen Wegen, harten Wegekanten und Steinplatten und Grabsteine. In aller Regel sind – bis auf die baulichen Überformungen – die Böden natürlich, jedoch häufig umgelagert. Die Niederschlagswasserversickerung ist in der Regel gegeben. Die Strukturvielfalt ist hoch, weshalb ältere Friedhöfe mit höherem, älterem Gehölzanteil wertvolle innerstädtische Habitate für Avifauna, Säugetiere und Insekten darstellen.

Der angetroffene Friedhof des Planungsgebietes entspricht dieser Charakterisierung.

### **3. Biotopvernetzung**

Das Plangebiet ist dreiseitig von Baugebieten und Straßen umgeben, die als Gewerbegebiete und Verkehrswege eine starke Versiegelung und allenfalls punktuell oder linienförmig auf Restflächen Grünsubstanz aufweisen. Nach Osten schließt sich als großflächige Grünsubstanz der katholische Friedhof von Lüdenscheid an. Zu dieser parkähnlichen Anlage stellt das Plangebiet einen schmalen ‚Blinddarmfortsatz‘ dar, der in der übergeordneten Biotopvernetzung keine Funktion hat. Das Plangebiet hat auch keinerlei Funktion im Hinblick auf Erhalt oder Schaffung von Minimalarealen der Habitatgrößen von Tierarten. Wanderbewegungen von Tierarten werden durch das Plangebiet nicht unterstützt. Ubiquitäre Vogelarten könnten das Plangebiet als Teilhabitat (Nahrung / Brut) nutzen, sind aber von seiner Existenz nicht abhängig.

#### 4. Besonders (streng) geschützte Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
<b>Säugetiere</b>						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Fransenfedermaus	Myotis nattereri	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	I	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	3	3
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbige Fledermaus	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
<b>Vögel</b>						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt nicht auf	*	V
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Heidegebiete	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Grauspecht	Picus canus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Habicht	Accipiter gentilis	Waldrand	Bäume	tritt nicht auf	V	*
Kiebitz	Vanelius vanellus	Grünland	Grünland	tritt nicht auf	3	2
Kleinspecht	Dryobates minor	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Mäusebussard	Buteo buteo	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	Lanius collurio	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	Milvus milvus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	Dryocopus martius	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	Ciconia nigra	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	Accipiter nisus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	Falco tinnunculus	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
<b>Amphibien</b>						
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
<b>Reptilien</b>						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in zwei große Bereiche.

Der östliche Friedhofsbereich wird im Süden und Westen von einem unterschiedlich breiten Grünstreifen, bestehend aus jungen Bäumen und verschiedenen, zumeist heimischen, Sträuchern, begrenzt. Im Norden wird die Fläche von einer ca. 60 m langen Baumreihe, im Osten von gepflegten Grabstätten begrenzt. In der Mitte des Untersuchungsgebietes liegt eine ca. 1400 m<sup>2</sup> große Lagerfläche. Hier werden Bodenaushub, nicht mehr benötigte Kränze und Blumenschmuck sowie Grünabfälle aller Art zwischengelagert.

Das westliche Plangebiet wird von einem Einzelhandelsmarkt eingenommen. Hier sind ausschließlich lineare, sehr schmale und strukturarme bzw. sehr intensiv gepflegte Grünstrukturen vorhanden, die allenfalls für sehr robuste Allerweltsarten wie die Amsel Nistmöglichkeiten bieten.

Alle für das Messtischblatt 4711 (1:25.000) vom LANUV angegebenen Arten werden bezüglich ihres potentiellen Vorkommens im Untersuchungsraum betrachtet.

Grundlage für die Beurteilung eines Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist eine Einschätzung der Habitataignung des Plangebiets als Fledermausquartier bzw. Lebensstätte für planungsrelevante Vogel-, Säugetier-, Amphibien- und Reptilienarten.

Da für die allermeisten der oben aufgeführten, planungsrelevanten Arten geeignete Biotop- oder Habitatstrukturen fehlen, kann ein Vorkommen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird aber für jede einzelne Art begründet, warum ein Auftreten im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen ist.

### **Grünlandabhängige Arten**

Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Kiebitz besiedeln ländliche Gebiete mit ausgedehnten Freiflächen. Sie benötigen zur Jagd strukturierte Grünland- oder Ackerflächen. Diese Strukturen sind in dem untersuchten Gebiet nicht vorhanden. Ein Vorkommen von grünlandabhängigen Arten auf dem Vorhabengrundstück ist somit auszuschließen.

### **Offenlandabhängige Arten**

Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke brauchen eine offene bis halboffene, gut strukturierte Kulturlandschaft, um ihren Nahrungsbedarf zu decken. Ihre Nistplätze befinden sich in der Regel in hohen Bäumen oder Gebäuden. Neuntöter, Gartenrotschwanz, Wiesenpieper und die Schlingnatter benötigen zum Überleben die offene Landschaft mit eingestreuten Feldgehölzen und Hecken.

Da die Lebensraumansprüche der oben beschriebenen Arten hier nicht erfüllt werden, ist ein Vorkommen der o.g. Arten auszuschließen.

### **Gewässerabhängige Arten**

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

### **Waldabhängige Arten**

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

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

Ein Vorkommen einer der oben beschriebenen, waldabhängigen Arten ist somit auszuschließen.

### **Untersuchungsumfang**

Im Zeitraum vom 01.04.2021 bis 01.07.2021 wurde jeden Monat eine Begehung durchgeführt. Folgende Vogelarten konnten gehört bzw. beobachtet werden. Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Birkenzeisig (auf dem Durchzug), Rotkehlchen und Zilpzalp.

Auf eine Untersuchung mit dem BAT-Detektor wurde verzichtet, da im Untersuchungsgebiet keine potentiellen Quartiere für Fledermäuse vorhanden sind.

Da mit großer Wahrscheinlichkeit einige der oben genannten Arten im östlichen Plangebiet brüten, ist, um Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, der Aufwuchs sowie das zwischengelagerte Material auf den zu überbauenden Flächen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also zwischen Oktober und März, zu entfernen.

### **5. Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach Landes- oder Bundesnaturschutzrecht oder Naturparke sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Es sind seitens der LANUV auch keine gesetzlich geschützten Biototypen kartiert.

## 2.1.2.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

### 1. Biotoptypenbewertung und Eingriffsregelung

Die Biotoptypen im Bestand (Realkartierung) sind in Anlage 4, die der aktuellen Zielplanung (Gewerbegebiet nach zulässigen Festsetzungen und Realkartierung im Friedhofsbereich) in der Anlage 5 und die der Neuplanung in Anlage 6 dargestellt. Im Vergleich Biotoptypen Bestand : Biotoptypen Planung sind die Anlagen 5 und 6 heranzuziehen.

Die oben beschriebenen Biotoptypen des östlichen Planteiles und Friedhofes werden durch den Bau der Feuerwehrrache vollständig entfernt und das Gelände vollflächig topografisch überformt.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche erlaubt eine 100-%-ige Versiegelung des Geländes, auch wenn einige geringe Flächen unversiegelt bleiben werden.

Nutzung	vorher				nachher			
	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flä- chen- wert	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flächen wert
Gemischter Laubholzbestand	1.180	20 3	0,12	2,4 0,36	0	0	0	0
Säuleneichenallee mit Unterwuchs	180	18 3	0,02	0,36 0,06	0	0	0	0
Brache mit Gehölzen auf Schutt	349	14 2	0,035	0,49 0,07	0	0	0	0
Säuleneichenallee auf Rasen	71	16	0,005	0,08	0	0	0	0
Brache, grasbetont	254	13 4	0,025	0,325 0,1	0	0	0	0
Rasenflächen	366	7 6	0,035	0,245 0,28	0	0	0	0
Offene Wege	109	3	0,01	0,03	0	0	0	0

Nutzung	vorher				nachher			
	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flä- chen- wert	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flächen wert
Kompostanlage	350	6 7	0,035	0,21 0,315	0	0	0	0
Fußweg, versieg.	62	0	0,005	0	0	0	0	0
Gewerbegebiet, Versiegelung 100 %	6.430	0	0,645	0	0	0	0	0
Gewerbegebiet, Versiegelung 80 %	0	0	0	0	6.430	4	0,645	2,58
Feuerwehr	0	0	0	0	2.761	0	0,275	0
Friedhof	0	0	0	0	159	16	0,015	0,24
<b>Summe</b>	<b>9.350</b>	<b>---</b>	<b>0,935</b>	<b>4,14</b>	<b>9.350</b>	<b>---</b>	<b>0,935</b>	<b>4,47</b>
Summe der grün unterlegten Felder, beide Werte (schwarz = aktueller Biotopwert, rot = Potenzialverlust)				5,125				

Flächenwert vorher = 4,14 Wertpunkte

Flächenwert nachher = 2,82 Wertpunkte

Wertverlust (planerisch) = -1,32 Wertpunkte

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass – planerisch – die Gewerbefläche eine ökologische Verbesserung erfährt, so dass ökologische Verluste lediglich im Bereich der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche = Feuerwehr zu konstatieren sind. Es handelt sich um die Summe der in den grün unterlegten Feldern schwarz (aktueller Biotopwert) und rot (Potentialverlust des Bodens in Ökopunkten) aufgeführten Werte, in der **Summe 5,125 Wertpunkte**. Dieser Wert ist auszugleichen.

Der Wertverlust beträgt auf der Gemeinbedarfsfläche 100 % und ist als ‚sehr hoch‘ zu bewerten.

In die Bewertung der Gemeinbedarfsfläche wurden Restfreiflächen und Dachbegrünung eingerechnet. **Dachbegrünung und Restfreiflächen sind planerisch durch Festsetzungen zu sichern, da ansonsten die Ausgleichsbilanz nicht stimmt und dies zu einem höheren externen Ausgleichsbedarf führen würde.**

Im Fall der **Nullvariante** finden alle Eingriffe nicht statt, und es gibt keine Auswirkungen. Die vorhandenen Strukturen können sich weiter entwickeln, es sei denn, Teile der Flächen werden für Beerdigungszwecke umgenutzt, was aber auf Grund der erheblichen Boden- und Gesteinsablagerungen und wegen des beigemengten Unrates nicht zu erwarten ist.

## 2. Biotopvernetzung

Eingriffe in die Biotopvernetzung finden, der Analyse folgend, nicht statt.

## 3. Besonders (streng) geschützte Arten

Alle für das Messtischblatt 4711 (1:25.000) vom LANUV angegebenen Arten werden bezüglich ihres potentiellen Vorkommens im Untersuchungsraum betrachtet.

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

## 4. Schutzgebiete

Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete nach Bundes- und Landesnaturschutzrecht sind im Planbereich nicht festgesetzt, daher gibt es keine Auswirkungen.

### 2.1.2.3 Auswirkungen während der Bauphase

#### 1. Biotoptypen

Hier sind lediglich Lärm- und Staubimmissionen auf die benachbarten Biotoptypen zu konstatieren, welche aber insgesamt vorübergehender Natur sind. Zur Zeit der Bauphase sind die ursprünglichen Biotope bereits zerstört.

#### 2. Biotopvernetzung

Keine.

### 3. Besonders (streng) geschützte Arten

Keine.

### 4. Schutzgebiet

Keine.

#### 2.1.2.4 Zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

Der Eingriff in die Ökobilanz wird als ‚sehr hoch‘ bewertet, der Eingriff in die Biotopvernetzung als vernachlässigbar. In Schutzgebiete wird nicht eingegriffen. Der Eingriff in das Artenspektrum wird als ‚gering‘ bewertet. Die zusammenfassende Bewertung des Eingriffes erfolgt im mittleren Bereich.

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

#### 2.1.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

##### 1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Eingriff und Ausgleichsbedürftigkeit bestehen aus dem Bodenverlust und Biotopwertverlust sowie dem Verlust des ökologischen Bodenpotentials, verursacht durch stärkere Versiegelung. Der Ausgleichsbedarf für beide Aspekte wird im Folgenden dargestellt.

##### Ausgleich Versiegelungsrate

Der Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (Differenz zwischen Bewertung des Ausgangszustandes zur Prognose für die vollständige Realisierung der Planung zzgl. des Verlustes des ökologischen Bodenpotentials) beträgt 5,125 Wertpunkte in Anlehnung an Ludwig. Die Planung bedarf des externen Ausgleichs, da Maßnahmen im Planbereich in die Planungsbewertung eingeflossen sind.

Der Potentialverlust beträgt für das Baugebiet insgesamt 0,985 Wertpunkte nach Ludwig.

Der Gesamtverlust der Planung in Ökopunkten beträgt demnach 5,125 Wertpunkte nach Ludwig.

Die Ausgleichsmaßnahme soll als Teil der Renaturierung des Munitionsdepots Stilleking II (hinter der ehemaligen Panzerwerkstatt) und an dem Standort der ehemaligen Gewächshäuser an der Brake durchgeführt werden (Anlage 7). Diese Maßnahmen sind bereits durchgeführt und erst in Teilen ihres Ausgleichspotentials zugeordnet worden. Mit der Zuweisung zum betrachteten Planverfahren wird diese Maßnahme Stilleking II abschließend, die Maßnahme Brake teilrefinanziert.

Am Munitionsdepot Stilleking II stehen noch 85.000 € - 81.527,05 € = 3.472,95 € Restfinanzierung aus, an der Brake 177.598,76 € - 158.335,28 € = 19.263,48 € (jeweils Ausgaben – Einnahmen = Restfinanzierung).

Das noch zu refinanzierende Volumen betrug Munitionsdepot Stilleking II bei 30 Wertpunkten 42.500 €, je Wertpunkt demnach  $42.500 \text{ €} / 30 = 1.416,67 \text{ €}$  je Wertpunkt, an der Brake gleichermaßen.

Am Munitionsdepot Stilleking II sind demnach  $3.472,95 \text{ €} / 1.416,67 = 2,45$ , an der Brake  $5,125 \text{ WP} - 2,45 = 2,675$  Wertpunkte auszugleichen bzw. zu refinanzieren.

### Baumbestand

Im Bereich der Gewerbeflächen sollen drei den Straßenraum prägende Einzelbäume als ‚zu erhalten‘ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt werden. Auf dem Friedhof sollen 4 Säuleneichen erhalten bleiben, die das Feuerwehrgebäude optisch zum Friedhof hin abgrenzen.

## **2. Ausgleich Biotopvernetzung**

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

## **3. Ausgleich geschützter Arten, artenbezogener Ausgleich**

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

Bei Einhaltung der oben beschriebenen, begleitenden Maßnahmen ist allerdings weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischer Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechnen. Dann werden auch keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Da im Plangebiet nicht vorhanden, werden weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten besonders geschützter Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) noch besonders geschützte Pflanzenarten oder deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen oder deren Standorte beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

## **4. Ausgleich Schutzgebiete**

Ausgleichsmaßnahmen sind im Hinblick auf Schutzgebiete bzw. deren Schutzzweck nicht erforderlich.

### **2.1.2.6 Maßnahmen zum Monitoring**

Die o.g. Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Zielerfüllung und Entwicklung in unregelmäßigem Abstand, der der langen Herstellungsdauer geschuldet ist, beobachtet, und bei Bedarf wird korrigierend eingegriffen.

### **2.1.3 Schutzgut Luft und Klima**

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

#### Ziele des Umweltschutzes

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

#### **2.1.3.1 Zustandsbeschreibung**

Lüdenscheid unterliegt dem kühl-feuchten Höhenklima des Märkischen Sauerlandes mit Niederschlägen von über 1.200 mm je m<sup>2</sup> und Jahr, bei einer bisher gleichmäßigen Verteilung der Niederschläge über das Jahr. Hier zeichnet sich in den letzten 20 Jahren eine Änderung zu ansteigenden Temperaturen und zu einem eher periodisch ablaufenden Wettergeschehen mit regenreichen Wintern und eher trockeneren Sommern ab. Tage mit Schneefall bzw. geschlossener Schneedecke haben von rund 50 Tagen im Verlauf des 20. Jahrhunderts auf unter 10 Tage abgenommen; dementsprechend sind die Durchschnittstemperaturen gestiegen. Die Windverhältnisse und damit die Durchlüftung ist nach wie vor ausgeprägt.

Das Plangebiet ist Teil des Siedlungsgebietes und auf drei Seiten von Straßen und Gewerbeflächen mit hohem Versiegelungsgrad umgeben. Auf der vierten Seite grenzt der Friedhof der Katholischen Kirchengemeinde an. Dieser entwickelt auf Grund seiner Größe und Kompaktheit ein Eigenklima, was von dem Friedhofsteil, der als kleinflächiger Appendix dieses Friedhofes besteht, nicht gesagt werden kann. Hier ist auf Grund der umgebenden, baulich geprägten Bereiche eher mit einer Überwärmung zu rechnen. Auf Grund der geringen Größe fungiert das Plangebiet trotz seiner offenen Flächen nicht als Auskühlungsfläche; auch gibt es keine Wohnbereiche, denen die etwa dort entstehende Kaltluft nutzbringend zufließen könnte. Die Durchlüftung ist gut; baulich verursachte Turbulenzen bei kräftigeren Windwetterlagen werden nicht erwartet.

Zu Schadstoffvorbelastungen siehe Kapitel 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch‘; zu Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel und umgekehrt siehe Kapitel 2.2..

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

Die Nullvariante führt nicht zu kurzfristigen Änderungen des örtlichen Klimas.

Da das örtliche Klima durch die vorhandene Bebauung der Umgebung bereits durch Überwärmung vorgeprägt ist, werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Auch werden keine negativen Auswirkungen auf das Eigenklima des Friedhofes erwartet.

### 2.1.3.3 Bewertung

Die Auswirkungen auf die örtliche klimatische Situation werden als sehr gering eingestuft.

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

### 2.1.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Werden unter 2.2 betrachtet; es handelt sich um Maßnahmen, die dem Schutz des Gebäudes vor den Folgen des Klimawandels und der gesamtstädtischen Klimabilanz dienen.

### 2.1.3.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die Stadt Lüdenscheid erhebt statische Daten zum Versiegelungsgrad des Stadtgebietes, um ggf. stadtplanerisch erheblichen Schäden vorsorglich begegnen zu können.

## 2.1.4 Schutzgut Landschaft

### 2.1.4.1 Zustandsbeschreibung

#### 1. Erholung

Das Plangebiet hat im westlichen Teil keinen Wert für die Naherholung. Ein Fußweg quert das Plangebiet mittig zwischen Friedhof und REWE-Markt, hat jedoch nur eine reine Verbindungsfunktion. Weitere Wege oder Wanderwege sind nicht vorhanden. Östlich des Planungsgrundstückes liegt der katholische Friedhof von Lüdenscheid. Dieser stellt eine Oase für die ruhige Naherholung dar, da seine Fläche auch zu Spaziergehen genutzt werden kann und Bänke für die ruhige Erholung zur Verfügung stehen.

#### 2. Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet gliedert sich – von West nach Ost – in einen sehr stark baulich geprägten Bereich mit einer Versiegelungsrate von geschätzt 90 %, sowie einen überwiegend durch Grünsubstanz geprägten östlichen Teil.

Der westliche Teil wird im Wesentlichen optisch von dem Betriebsgebäude eines REWE-Marktes und seinen großflächigen Nebenanlagen, vor allem Parkplätze und Anlieferungszufahrten, geprägt, die nahezu vollständig ohne Grünsubstanz sind. Die Architektur ist zweckmäßig ausgerichtet und optisch unattraktiv. Die Grünsubstanz der Umlage mildert diesen Eindruck nicht. Am westlichen Ende des Geländes steht ein weiteres Gebäude in ähnlich unattraktiver kubischer Bauweise, das den Eingang in das Gewerbegebiet optisch prägt. Hier ist der Grünflächenanteil höher bzw. der Versiegelungsgrad der Umlage geringer; allerdings hat das

Begleitgrün mangels höherer Substanz keinen besonders prägenden optischen Wert.

Der dem Friedhof zuzuordnende Bereich weist am Rand zu dem Gewerbegebiet einen starken, wenigstens 15 m breiten Grüngürtel aus Großgehölzen bis 50 Jahren auf, der den Friedhof und das Gewerbegebiet optisch trennt und die Umgebung nach beiden Seiten prägt. Ein weiterer Grünstreifen von etwa 10 – 12 m Breite schirmt hier das Friedhofsgelände zur stark befahrenen, tiefer gelegenen Rahmedestraße ab und prägt ebenfalls raumbildend den Friedhofsbereich als Einfassung sowie die hier sehr breite, dreispurige Rahmedestraße. Die Gehölze haben eine Höhe von ca. 20 m. Entlang der Nordgrenze des Friedhofes und der Straße ‚Breitenfeld‘ wurde als raumbildende Einfassung eine Allee aus Säuleneichen gewählt, die inzwischen eine Höhe von ca. 12 – 15 m erreicht haben.

Die so eingefasste Fläche gliedert sich wiederum in einen östlichen und westlichen Teil. Der westliche Teil stellt die Ablagerungsfläche des Friedhofes dar. Hier wurden und werden Bodenmassen, Schuttreste und Grünabfälle abgelagert. Erkennbar ist auch, dass mit den Schuttresten auch vereinzelt Plastikmüll abgelagert wurde, soweit Aufschlüsse Einblick in den Schuttkörper freigeben. Nördlich und parallel zum Schuttwall verläuft ein ebenso großer und langer Wall aus Gehölz- und sonstigem Grünschnitt. Die Schuttanfüllungen wirken optisch nicht störend, da sie als Brachfläche mit Gras, Hochstauden, Brombeeren und jungen Gehölzen zugewuchert sind, die aber noch zu jung sind, um die Unebenheit der Ablagerungen vollständig optisch überdecken zu können. Die Grünabfälle wirken wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit wenig störend.

Abgegrenzt durch einen in der Oberfläche offenen Weg mit 4 Säuleneichen schließt östlich das Friedhofsfeld in einer Mischung aus Einzel-, Doppelgräbern und Gruften sowie auch Urnengräbern an, optisch geprägt durch einen bunten und dichten Bestand an typischen Friedhofsgehölzen, Stauden und Blumen. Alle Wege sind in der Oberfläche offengehalten. Für den Genuß des ruhigen und friedlichen Charakters der Friedhofsanlage sind in besonderer Lage am Nordrand des Friedhofsfeldes Bänke aufgestellt.

Nördlich und südlich der den Friedhof einrahmenden Straßen schließen sich Gewerbeflächen mit einschlägig typisch gestalteten Gebäuden an, deren baulich nicht nutzbare Böschungsf Flächen entlang der Grundstücksgrenzen mit mehr oder minder hohen Gehölzstreifen bestanden sind. Der Gesamteindruck außerhalb des eigentlichen Plangebietes ist jedoch baulich geprägt.

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

##### **1. Erholung**

Der Fußweg zwischen dem Breitenfeld und der Rahmedestraße wird ersatzlos entfallen. Dies bedeutet, dass Nutzer zukünftig zu einem mehrere hundert Meter langen Umweg gezwungen sein werden oder aber über den Friedhof ausweichen müssen, sofern dessen Öffnungszeiten das gestatten. Der Eingriff wird wegen der geringen Frequenz als ‚sehr gering‘ bewertet.

Im Bereich der Friedhofsdeponie wird sämtlicher Bewuchs fallen und das neue Feuerwehrgebäude mit Umfassungsmauer auf 0 – 1 m an die Grundstücksgrenze

heranrücken. Dies bedeutet den Wegfall des um das Gräberfeld umlaufenden Fußweges und – aus optischen Gründen – eine deutliche Minderung des Erholungs- und Ruhewertes des Friedhofsbereiches, da die Gebäude des Feuerwehrgebäudes vom Niveau deutlich über das Friedhofsgelände hinausragen werden. Bereits die Einfassungsmauer auf der Grenze wird eine Höhe um durchschnittliche 1 – 2 m haben. Hinzu kommen die eigentlichen Gebäude, vor allem die Fahrzeughalle mit ca. 5 m Höhe. Insgesamt wird das Friedhofsgelände optisch um ca. 8 m überragt. Eine erhebliche Verschattung ist daher besonders in den Nachmittagsstunden zwischen 14 und 17 Uhr zu erwarten. Die Auswirkungen durch Verschattung und negative Optik werden sich voraussichtlich auf das erste Gräberfeld bis in eine Tiefe von 10 m ab Grenze beschränken.

Als weitere neue Störquelle sind die Fahrzeugbewegungen, Übungsspiele und Einsatzfahrten mit Martinshorn zu nennen. Während bisher lediglich straßenbedingter Lärm (vor allem Rahmedestraße) und Anlieferverkehr des REWE-Marktes die ‚Friedhofsruhe‘ störten (der PKW-Kundenparkplatz wird durch den Markt als solchem abgeschirmt), kommen nunmehr oben genannte Störquellen in unregelmäßiger Dauer und Abfolge hinzu. Hier ist aber vor allem auf Lärmquellen im Tagesverlauf abzustellen. Im Hinblick auf die Störung des Friedhofes in seiner Funktion als Park- und Ruhefläche werden die Auswirkungen als ‚mittel‘ bewertet.

Auswirkungen der neuen Feuerwehr und ihrer Emissionen auf den Friedhof im Hinblick auf die Pietät der Friedhofsruhe unterliegen vor allem dem individuellen Empfinden. Aus der Anlage von Friedhöfen seit alters her und ihren Abschirmungen gegen technische Auswirkungen der Umgebung kann aber geschlossen werden, dass für die Angehörigen der Toten auf dem zunächst zur zukünftigen Feuerwehr gelegenen Gräberfeld die Friedhofsruhe erheblich beeinträchtigt sein wird. Die unmittelbare Sichtbeziehung auf das rein technische Objekt der Feuerwehr rückt in diesem Zusammenhang die Vorbelastung durch den Lärm der Rahmedestraße nur noch stärker ins Bewusstsein.

## **2. Orts- und Landschaftsbild**

Der Planfall bewirkt eine Erweiterung der durch Gewerbebauten geprägten Strukturen der Umgebung mit nachteiligen Auswirkungen auf die Durchgrünung. Damit sinkt der Erholungswert der Umgebung, hier insbesondere der des Friedhofsbereiches.

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

#### **1. Erholung**

Die Auswirkungen während der Bauphase bestehen vor allem aus zusätzlichem Lärm und – je nach Tätigkeit – Staub. Sie sind vorübergehender Natur und werden daher als ‚sehr gering‘ eingestuft.

#### **2. Orts- und Landschaftsbild**

Das Ortsbild wird durch die für die Gebäudeerrichtung erforderlichen Baumaßnahmen nicht zusätzlich optisch gestört.

#### 2.1.4.4 zusammenfassende Bewertung 1 – 3

Dauerhafte Auswirkungen auf die Erholung:	sehr hoch
Dauerhafte Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild:	hoch
Vorübergehende Auswirkungen auf die Erholung:	sehr gering
Vorübergehende Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild:	keine

Da die dauerhaften Aspekte des Gesamteingriffes naturgemäß sehr viel stärker ins Gewicht fallen, wird der Gesamteingriff als ‚hoch‘ bewertet.

Im Fall der Nullvariante sind alle beschriebenen, negativen Auswirkungen nicht zu erwarten.

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

#### 2.1.4.5 Ausgleichsmaßnahmen

Der Verlust von Wegeverbindungen kann nicht ausgeglichen werden.

Der Verlust an optischem und psychologischem Erholungswert des Friedhofbereiches kann nur durch Pflanzungen entlang der Mauer des zukünftigen Feuerwehrgebäudes oder durch Begrünungsmaßnahmen des/der Gebäudekörper/s nur sehr bedingt ausgeglichen werden. Verlärmung in diesem Sinne kann nicht ausgeglichen werden.

##### Begrünungs- und Gestaltungsvorschläge:

- > Bepflanzung des vorgenannten Streifens gem. Festsetzung des Bebauungsplanes;
- > Pflanzung von 2 Bäumen zwischen der PKW-Zufahrt und der Hauptzufahrt der Feuerwehr gem. Festsetzung des Bebauungsplanes;
- > Pflanzung von 2 Bäumen im Stellplatzbereich der Feuerwehr gem. Festsetzung des Bebauungsplanes.

#### 2.1.4.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Die Kontrolle der Anpflanzungen erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

## 2.1.5 Schutzgut Boden

### Ziele des Umweltschutzes

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

### 2.1.5.1 Zustandsbeschreibung

#### 1. Bodenverbrauch, Bodenversiegelung

Im westlichen Teil des Plangebietes besteht ein REWE-Markt auf Basis eines im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes. Die zur Zeit der Planaufstellung rechtsgültige Baunutzungsverordnung von 1977, die für diesen Plan noch anzuwenden ist, lässt eine Gesamtversiegelung des Grundstückes zu. Versiegelungen sind dort nicht anzutreffen. Die am stärksten überformten Flächen stellen die offenen Friedhofswege dar.

#### 2. Bodenqualität

Das Plangebiet war bis in die Mitte der 1950er Jahre bis zum Bau der Rahmedestraße (deren alter Verlauf ist tlw. noch in den Flurstücksgrenzen abgebildet) inklusive der damaligen von der Rahmedestraße abgehenden Abzweigung der Straße Breitenfeld unbebautes Grünland. In den 1980er Jahren erfolgte der Neubau dieser Straßenabschnitte in Form einer Kurvenbegradigung der Rahmedestraße und der Anbindung der Straße Breitenfeld über die damals schon vorhandene Straße „Im Stich“ mit Anbindung an die Straße „Am Wendelpfad“. Inwieweit ein Rückbau dieser asphaltierten Straßenabschnitte erfolgte, ist nicht mehr nachvollziehbar. Heute befindet sich hier ein Lebensmittelmarkt mit dazugehörigen versiegelten Stellplatz- und Andienungsflächen.

Dass u.a. auch der Straßenbau mit Geländeüberformungen einherging, belegt für den Lebensmittelbereich die in der Gefährdungsabschätzung des Büros Kleegräfe im Bereich des heutigen Getränkemarktes 2007 festgestellte bis zu 4,9 m mächtige Anschüttung. In der sandig-kiesigen Anschüttung sind in Spuren Schlacken, Aschen, Koks, Ziegel und Schwarzdeckenstücke beigemischt. LAGA-Analysen der Proben aus einer maximalen Tiefe von 1,4 m weisen im Feststoff erhöhte Schwermetall- und PAK-Gehalte aus. Eine Eluierbarkeit war nicht gegeben. Aufgrund der ordnungsgemäßen Entsorgung der kontaminierten Aushubmassen im Zuge des Bauvorhabens gilt der Standort bodenschutzrechtlich als saniert. Weiterhin ist die Mächtigkeit der vorgefundenen Anschüttung im Bereich des Getränkemarktes vermutlich mit der Verfüllung des alten Siepens, der sich in seinem weiteren Verlauf nach Osten erstreckt, zu erklären. Diese katastermäßig erfasste Altlastenfläche (Bezeichnung: 007 „Am Fuhrpark“) erstreckt sich weitgehend südlich des Plangebietes. Im Untergrund dieser großflächigen, nahezu flächendeckend untersuchten Ablagerung wurden unterschiedliche Schadstoffe in z.T. hohen Konzentrationen, ursächlich aufgrund der ehemals abgelagerten Hausmüll-, Industrie- und Gewerbeabfällen, vorgefunden. Im Zuge von Baumaßnahmen wurden auf dieser ehemaligen Deponie zahlreiche Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Die heute als Parkplatz des Lebensmittelmarktes genutzte Fläche ist Teilfläche dieser Ablagerung.

Die östlich an den Verbrauchermarkt anschließende, zukünftige Fläche des Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet war gemäß Stadtplanrecherche immer unbebaut und wird seit Ende der 1980er Jahre, wie sich Luftbildern entnehmen lässt, zur Ablagerung von Bodenaushub und Grünabfällen (tlw. durchmischt mit Kunststoffanteilen) vom angrenzenden Friedhof genutzt. Wie das Baugrundgutachten des Büros Fuhrmann & Brauckmann belegt, wurde im Bereich parallel zur Rahmedestraße eine Anfüllung mit diesen Abfällen vorgenommen. So liegt eine Anschüttungsmächtigkeit bis max. 2,5 m aus Steinen und Schluff, tlw. durchsetzt mit Folienresten vor. Der alte, 20 cm starke Mutterbodenhorizont findet sich unter der Anschüttung in einer Tiefe von 2,7 m. Da das Gelände eingezäunt ist und nur vom Friedhofsgelände her zugänglich ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Abfallarten dort abgelagert worden sind und damit eine Gefährdung durch den Eintrag umweltrelevanter Stoffe unwahrscheinlich ist.

### 2.1.5.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

#### 1. Bodenverbrauch, Bodenversiegelung

Die Planung lässt folgende, teils erstmalige, Versiegelungsraten zu:

Nutzung	Größe in m <sup>2</sup> Bestand	Größe in m <sup>2</sup> Planung	% der Gesamtversiegelung, nur Planung	Saldo, m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet GRZ 100 %	6.491	0	0	-6.491
Gewerbegebiet GRZ 80 %	0	5.193	67,77	+5.193
Friedhof	0	0	0	+/-0
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	0	2.470	32,23	+2.470
Summe	6.491	7.663	100	+1.172

Die Größe der versiegelbaren Flächen steigt um 1.172 m<sup>2</sup> bzw. 18 % der Ausgangsgröße (6.491 m<sup>2</sup>).

Da die Versiegelungsmöglichkeiten im gewerblichen Teil der Planung reduziert werden, ist die zusätzliche Versiegelung ausschließlich der Gemeinbedarfsfläche zuzurechnen. Hier beträgt der Zuwachs 2.470 m<sup>2</sup> = 100 % des Grundstückes.

Auf die Tabelle unter 2.1.2.2 und Kapitel 2.1.2.3 wird verwiesen.

Die Summe des Potentialverlustes beträgt 1,185 Wertpunkte nach Ludwig.

#### Sonstige Bodenbeeinträchtigungen

*Umweltbericht des Kommunalplanungsamtes Nr. 135, April 2004, S. 2. Änderung und Erweiterung*

Hier sind vor allem Bodenbewegungen und Bodenumlagerungen zu nennen, die durch die Profilierung des Geländes für den beabsichtigten Neubau hervorgerufen werden. Es handelt sich weitgehend um Eingriffe in aufgeschüttete Böden, die keine natürlichen Lagerungsverhältnisse aufweisen und bereits stark gestört sind. Über die darunter befindlichen, überkippten natürlich anstehenden Böden ist nichts bekannt.

## 2 Auswirkung auf die Bodenqualität

Im Falle einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes könnte es durch entsprechenden Aushub für das Bauvorhaben im Bereich der Altlastenfläche zu einer weiteren Teilsanierung kommen.

### 2.1.5.3 Bewertung

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens geht ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Im Hinblick auf die Bodenqualität ist kein Eingriff festzustellen. Der Eingriff wird daher als gering bewertet.

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

### 2.1.5.4 Ausgleichsmaßnahmen

#### 1. Bodenverbrauch

Der zusätzliche Bodenverbrauch wird ersatzweise über das ökologische Potential nach Wertpunkten ausgeglichen.

#### 2. Bodenqualität

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 2.1.5.5 Maßnahmen zum Monitoring

#### 1. Bodenverbrauch

Die Stadt Lüdenscheid beobachtet im Rahmen der statistischen Erhebungen die zunehmende Zersiedlung des Stadtgebietes mit dem Ziel, bei Überhandnahme gegensteuern zu können.

#### 2. Bodenqualität

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## 2.1.6 Schutzgut Wasser

### Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

### 2.1.6.2.1 Zustandsbeschreibung

#### 1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Das Plangebiet ist in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlage lassen die zusätzliche Schmutzwasserbelastung durch die Bebauung noch zu. Das Schmutzwasser kann abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser des Baugrundstückes kann aus Kapazitätsgründen der vorhandenen Kanalisation nicht zugeleitet werden. Die Rahmede als letztendlicher Vorfluter ist erheblich überlastet. Das Niederschlagswasser versickert bislang auf der Grundstücksfläche oder fließt, der Topografie folgend, bei stärkeren Regenereignissen nach Süden über die Straßenkanalisation und nach Osten über den angrenzenden Friedhof ab (auch Starkregenereignisse).

Auf Anlage 10 wird verwiesen.

Spezielle Versickerungsflächen sind nicht vorhanden.

Das Grundwasser ist fern.

#### 2. Stehende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 3. Fließende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 4. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

### 2.1.6.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

#### 1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Die Ausweisung neuer Baugebiete ist im Hinblick auf den Niederschlagswasserabfluss ein kumulativer Effekt, der am Gewässer, der benachbarten Infrastruktur und Gebäuden - hier entlang der Rahmede - zu Hochwasser-

schäden und Erosionen führen kann, sofern keine Rückhaltung oder Versickerung durchgeführt wird. Im vorliegenden Fall ist dies aber teilweise möglich. So sind die auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagsmengen auf dem Baugrundstück zurückzuhalten oder zu versickern. Auswirkungen im Planfall entstehen daher nicht; im Fall der Nullvariante ändern sich die Abflussverhältnisse nicht.

Das Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Verkehrsflächen kann über eine vorhandene Kanaltrasse abgeleitet werden. Kumulierungseffekte treten nur auf, wenn im Einzugsgebiet der Anschlusskläranlage durch den Anschluss eine Mengenerhöhung stattfindet. Der Effekt ist bei einem einzigen Gebäude, das nur temporär genutzt wird, sehr gering. Die Beseitigungsaufgabe besteht dauerhaft.

Insgesamt werden durch die Planung ca. 2.450 m<sup>2</sup> Fläche neu versiegelt, was bei einem jährlichen Mittel von 1.235 mm Niederschlag/m<sup>2</sup> eine zu entsorgende Wassermenge von 3.025 m<sup>3</sup> Wasser entspricht, die im Falle der Ableitung über das Kanalnetz dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen werden.

Starkregenereignisse steigen als Folge des Klimawandels in ihrer Häufigkeit, bleiben jedoch vereinzelte Katastrophenereignisse. Die herkömmliche Dimensionierung der Kanäle, Retentions- und Versickerungseinrichtungen ist auf 3- oder 5-jährige Ereignisse ausgelegt. Aus den nördlich gelegenen, bebauten Flächen quert bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser diagonal das Plangebiet. Wird das Gelände der Feuerwehr topografisch – wie in der Machbarkeitsstudie erkennbar – angehoben, führt dies zu einer Verschiebung des Starkregenabflusses auf das Gelände des REWE-Marktes und möglicherweise zu einer Flutung des dort befindlichen Trafos.

Potentiell besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung über Betriebsabläufe bzw. Betriebsmittel über die Versickerungsanlage. Als potentielle Schäden kommen Verlust von Betriebsmitteln aus Kraftfahrzeugen, aus Unfällen bei der Anlieferung von Brennstoffen oder Löschschäume im Brandfall in Betracht.

In den Gerätehäusern der Feuerwehr der Stadt Lüdenscheid werden jeweils ein 20l Ersatzkanister Dieselkraftstoff sowie ein 20-Liter-Ersatzkanister Benzin vorgehalten. Des Weiteren evtl. ein 5-Liter-Kanister Benzin/ÖL Gemisch für Motorsägen, 2 Dosen Bremsenreiniger für Wartungsarbeiten und Handdesinfektionsmittel in den 500 ml Desinfektionsmittelspendern, zuzüglich jeweils ca. einer Reserveflasche. In den Gerätehäusern wird ein Stromerzeuger für die Versorgung des Hauses bei einem Stromausfall vorgehalten, dieser hat einen Kraftstofftank von ca. 10 - 15 Litern Benzin. Die Gesamtmenge beläuft sich auf ca. 60 Liter.

Die oben aufgeführten Stoffe und Stoffmengen unterschreiten erheblich die in der EU Richtlinie 2012/18/EU aufgeführten Mengen. Insofern kann davon ausgegangen werden das dem § 50 BImSchG ausreichend Rechnung getragen wird und im Katastrophenfall (Zerstörung des Gebäudes) keine Gefahren für die Umwelt entstehen.

Gemäß Einsatzkonzept der Feuerwehr der Stadt Lüdenscheid werden kontaminierte Schutzkleidungen direkt an der Einsatzstelle eingezogen und

einer fachgerechten Aufarbeitung zugeführt, sodass sich keine kontaminierte Schutzkleidung im Gerätehaus befindet.

## **2. Stehende Gewässer**

Mangels des Vorhandenseins stehender Gewässer finden keine Beeinträchtigungen statt.

## **3. Fließende Gewässer**

Fließende Gewässer werden – da im Plangebiet nicht vorhanden – nicht direkt beeinträchtigt. Zu den indirekten Beeinträchtigungen s.a. Punkt 2.1.

## **4. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet**

sind nicht betroffen.

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

#### **1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen**

Im Hinblick auf die Schmutzwasserableitung werden keine Beeinträchtigungen während der Bauphase erwartet, da dieselbe dann noch nicht im Betrieb ist.

Niederschlagswasser versickert bis zur Herstellung der Einleitungs- oder Versickerungsvorrichtungen auf dem Baugrundstück, wobei bei heftigen Regenfällen und offenen Böden Verschlämmungen und Schlammausspülungen in Straßenbereiche oder über die Kanalisation der Straßen in die Rahmede möglich sind. Das Grundwasser ist dabei nicht in Gefahr, es sei denn, Betriebsstoffe würden durch Unfall oder unachtsam und entgegen den Vorschriften mit abgespült.

Im Fall der Nullvariante finden keine Auswirkungen statt; der Status quo bleibt unverändert.

#### **2. Stehende Gewässer**

Auswirkungen sind mangels Vorhandenseins von stehenden Gewässern nicht zu erwarten.

#### **3. Fließende Gewässer**

Auswirkungen sind mangels Vorhandenseins von fließenden Gewässern nicht zu erwarten.

#### 4. **Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete**

Auswirkungen sind mangels Vorhandenseins von Schutzgebieten nicht zu erwarten

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

Auswirkungen stehende Gewässer:	keine Auswirkungen
Schutzgebiete:	keine
Auswirkungen durch Bauphase:	sehr gering
Auswirkungen auf fließende Gewässer:	ohne Ausgleichsmaßnahmen hoch
Auswirkungen bei Starkregen:	ohne Ausgleichsmaßnahmen mittel
Auswirkungen durch Unfälle:	geringe Auswirkungen
Grundwasserneubildung:	gering
Gesamtbewertung:	mittel

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

##### 2.1.6.5 **Ausgleichsmaßnahmen**

Schmutzwasser als häusliches Abwasser und Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über die Kanalisation der Kläranlage zugeführt und dort geklärt.

Niederschlagswasser; gemäß DWA A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers) ist die Schicht des Hangschutts (GU) für die Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers geeignet. Die Versickerung ist im Randbereich des Grundstücks als Füllkörperrigole (durch LKW überfahrbar) innerhalb des Hangschutt (GU) anzulegen. Die Dimensionierung hat unter Berücksichtigung der DWA A 138 zu erfolgen. Die vorgesehene Dachbegrünung ist einzurechnen. Es ist ein wasserrechtlicher Antrag gemäß § 8 WHG beim Märkischen Kreis zu stellen. Alle Nachweise sind im Bauantrag zu erbringen  
Zu berücksichtigendes jährliches Ereignis:

Starkregenereignissen kann technisch durch Anlage einer das Wasser zur Rahmedestraße durchleitenden Rinne begegnet werden. Auf eine Festsetzung nach § (1) BauGB, die die Wahl einer hierzu geeigneten Maßnahme verlangt, wurde planungsseitig mit dem Hinweis auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verzichtet, hierzu aber ein Hinweis in die Planung aufgenommen.

##### 2.1.6.6 **Maßnahmen zum Monitoring**

Hierzu zählt vor allem die Wartung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen durch die Eigentümer, aber auch die Beobachtung von Starkregenereignissen und ihre Auswertung.

Die hydraulische Auswertung von Starkregenereignissen nimmt SELH AöR als Aufgabe wahr. Die SELH AöR schreibt ihre Kanalplanung und Gewässereinleitungsplanungen regelmäßig fort und beobachtet in diesem Sinne die Gewässerqualität hinsichtlich Schmutzfracht und Gewässerhydraulik.

## 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutz, Denkmalschutz

### 2.1.7.1 Zustandsbeschreibung

Im Bereich der Anlieferungsfläche zwischen REWE-Markt und Friedhof steht ein städtisches Trafogebäude, dessen Tür östlich ausgerichtet ist. Das Gebäude ist zur Zeit nicht durch bei Extremereignissen auftretenden Wasserabfluss gefährdet, da dieses ausweislich der Abflusskartierungen über das Friedhofsgelände abfließen kann.

Denkmalgeschützte Objekte sind nicht vorhanden.

### 2.1.7.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung findet keine Änderung der hydraulischen Situation statt.

Sollte als Folge der Planumsetzung im Rahmen der Baugenehmigung das Gelände der Feuerwehr durch Anfüllung erhöht werden, kommt es zu einer Verdrückung des Abflusses bei Starkregenereignissen, die den Trafo gefährden können und zu einem Kurzschluss und Stromausfall führen können.

Die Grundlage der Darstellung der Abflusskarte ist die Annahme eines 100-jährigen Hochwassers, über dessen tatsächliche Häufigkeit oder über die leicht niederschwelligeren Ereignisse auf Grund des Klimawandels mangels Erfahrung keine verlässliche Aussage getroffen werden kann.

Der Ausfall des Trafos kann im Versorgungsbereich zu erheblichen Versorgungsstörungen führen. Das Versorgungsgebiet ist nicht bekannt.

### 2.1.7.3 Bewertung

Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

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

### 2.1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind denkbar:

Aufständigung der Alarmparkplätze der Feuerwehr, um den Durchfluss darunter zu erhalten;

Anlage einer Flutrinne nach hydraulischem Erfordernis von ca. 2 m Breite und 0,5 m Tiefe, soweit für den schwellenlosen Abfluss topografisch möglich;

Umbauung des Trafos mit einer wasserabweisenden Mauer, sofern dies im Hinblick auf die Andienung möglich ist;

Abdichtung des Trafos, vor allem der Tür, sofern technisch möglich.

#### 2.1.7.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die für den Denkmalschutz zuständige Stelle der Stadt Lüdenscheid schreibt die Liste der schützenswerten Sach- und Kulturgüter in Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalbehörde regelmäßig fort und unterrichtet die bei der Stadt Lüdenscheid von Fragen des Denkmalschutzes beteiligten Stellen regelmäßig über die Ergebnisse.

#### 2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

##### Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

##### 2.1.8.1 Zustandsbeschreibung

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

##### 2.1.8.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Mangels Waldflächen finden keine Eingriffe in solche statt.

##### 2.1.8.3 Bewertung

Eingriffe liegen nicht vor.

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

##### 2.1.8.4 Ausgleichmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

##### 2.1.8.5 Maßnahmen zum Monitoring

Im Rahmen statistischer Erhebungen beobachtet die Stadt Lüdenscheid die Anteile der verschiedenen Nutzungen und ihre Entwicklung im Stadtgebiet und wird dadurch in die Lage versetzt, bei Fehlentwicklungen gegenzusteuern. Hierzu zählt auch die Entwicklung des Waldflächenanteils

## 2.1.9 Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei

### Ziele des Umweltschutzes

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

### 2.1.9.1 Zustandsbeschreibung

#### 1. Landwirtschaft

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen werden im Plangebiet nicht ausgeübt oder sind nicht von der Planung betroffen. Landwirtschaftliche Vorrangflächen sind nicht dargestellt.

#### 2. Jagd

Die Jagdausübung findet im Plangebiet nicht statt, da es sich um einen Teil eines besiedelten Gebietes handelt. Die Jagdausübung ist im Übrigen nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

#### 3. Fischerei

Mangels geeigneter Gewässer wird im Plangebiet keine Fischerei ausgeübt.

### 2.1.9.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

#### 1. Landwirtschaftliche Nutzungen

Mangels landwirtschaftlicher Nutzungen im Plangebiet keine Auswirkungen.

#### 2. Jagd

Mangels geeigneter bejagbarer Flächen im Plangebiet und Wild keine Auswirkungen.

#### 3. Fischerei

Mangels geeigneter befischbarer Gewässer keine Auswirkungen.

### 2.1.9.3 zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

Es finden keine Eingriffe statt.

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

### 2.1.9.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### 2.1.9.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die Stadt Lüdenscheid beobachtet durch statistische Erhebungen die Entwicklung der Flächennutzungen innerhalb des Stadtgebietes regelmäßig und nutzt diese für ihre städtebaulichen und umweltplanerischen Zielsetzungen.

### 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

#### 2.1.10.1 Tabellarische Übersicht

	Mensch	Tiere Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Land- schaft	Kulturgüter Sachgüter
Mensch		--	--	x	x	x	x
Tiere Pflanzen	--		x	--	--	--	--
Boden	--	x		x	x	x	--
Wasser	x	--	x		x	--	x
Klima Luft	x	--	x	x		--	x
Landschaft	x	--	--	x	--		--
Kulturgüter Sachgüter	--	--	--	--	--	--	

Eine Übersicht über die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung vermittelt die vorstehende Tabelle:

### 2.1.10.2 Beschreibung der Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen dem Boden und den von ihm getragenen regenerativen Funktionen (s.o.), hier schwerpunktmäßig der Wasserhaushalt durch Versiegelung und der Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen sowie der Verlust des ökologischen Potentials durch Versiegelung. Ferner wird das Orts- und Landschaftsbild in psychosozialer Hinsicht durch die unmittelbare neue Benachbarung technischer Baukörper und gewachsenem Friedhof beeinträchtigt.

### 2.1.10.3 Bewertung

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

## 2.2 Energetische Aspekte und Klimawandel

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.

Mit Beschluss vom 30.09.2019 (Beschlussvorlage Nr. 175/2019/1) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid das „Aktionsprogramm Klimaschutz“ verabschiedet, um die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen. Dabei sind die unter Punkt 3, Absatz b („Energetische Standards städtischer Liegenschaften“) höheren Baustandards und Klimaanpassungsmaßnahmen an Gebäuden zu erfüllen.

Das im Planungsgebiet vorgesehene Gebäude ist in hocheffizienter Bauweise (Passivhausstandard oder Vergleichbares) 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 des zu errichtenden Gebäudes mit Wärme sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen, Solar- und Geothermie vorzusehen. Die Nutzung von Photovoltaikanlagen ist vorgeschrieben. Eine Kombination mit einer Dachbegrünung ist möglich. Eine entsprechende Statik ist bei der Planung zu berücksichtigen. Ein schlüssiges Energiekonzept ist vor dem Beginn der Bauphase einzureichen.

Während der Planungs- und Bauphase ist der Passivhausstandard schriftlich und zeichnerisch darzulegen

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

### **2.2.1 Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels**

Das Gebäude ist so zu errichten, dass vor allem zukünftige Hitzeentwicklungen nicht die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen. Das Außengelände muss ebenso Klimawandelfolgengerecht ausgestaltet sein.

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

Siedlungsnaher Grün- und Waldflächen wirken als lufthygienische Ausgleichsräume und stellen daher wertvolle Klimatope dar.

Das Vorhaben liegt im innerstädtischen, dicht besiedelten Siedlungsbereich, welcher in der Umgebung bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Klimawandelbedingt wird dieser zukünftig verstärkt von Hitzewellen und Starkregenereignissen betroffen sein. Durch die geplante Baumaßnahme wird eine vorhandene Grünfläche mit z. T. großkronigem Baumbestand zu 100% versiegelt. Mit dem geplanten Vorhaben sind daher lokalklimatische Veränderungen wie z. B. höhere Temperaturen zu erwarten.

Durch die Bebauung kommt es darüber hinaus in jedem Fall zu einem erhöhten Ausstoß von Treibhausgasen im Plangebiet sowie an anderer Stelle durch Abbau von Ressourcen und Herstellung von Bauprodukten für die Errichtung des Hauptgebäudes, der Nebengebäude, Einfahrten, Garagen etc.. Daher wird darauf hingewiesen schon in der Planung/Ausschreibung auf nachhaltige Baustoffe zu achten. Durch den hocheffizienten Baustandard wird diesem Ausstoß von Treibhausgasen ebenfalls Rechnung getragen, dauerhaft Energie eingespart und die Nutzung nicht-fossiler Energie unterstützt.

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

Um den Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels (z. B. Hitzeentwicklungen, Abfangen von Starkregenereignissen) zu begegnen, sind bei der Errichtung des Gebäudes aufgrund des hohen zu erwartenden Versiegelungsgrades und der Gestaltung des Grundstücks im Plangebiet besondere Maßnahmen vorzusehen, um die negativen Auswirkungen der Versiegelung an Ort und Stelle auszugleichen

- Flachdächer/Pulldächer, darunter fallen auch Garagendächer, sind mindestens extensiv zu begrünen
- die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.
- Garageneinfahrten bzw. Grundstück sind mindestens mit Drainagepflaster zu versehen, um eine Versickerung von Niederschlägen vor Ort zu gewährleisten

Sämtliche Arbeiten sind nach dem neuesten Stand der Technik auszuführen. Empfohlen wird die Information auf den Seiten des Bundesverbandes GebäudeGrün e. V. (BUGG) ([www.gebaeudegruen.info](http://www.gebaeudegruen.info)) sowie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) ([www.fll.de](http://www.fll.de)) über Möglichkeiten der Begrünung und vor allem der Kombination von Gründächern und Solartechnik.

Die o. g. Maßnahmen tragen dazu bei, Auswirkungen des Klimawandels zu minimieren (Gründächer geben z. B. Regenwasser erst nach und nach an die Kanalisation ab) und tragen zu einer erhöhten Biodiversität und damit zur Aufwertung des Plangebietes bei.

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

Bei einem Verzicht auf die Planung finden die vorgenannten Eingriffe nicht statt. Das Plangebiet würde sich sukzessiv zu Wald entwickeln. Planerische Auswirkungen entstünden dadurch nicht.

Bei Durchführung der Planung erweitert sich die Siedlungsfläche der Stadt Lüdenscheid, mit den zuvor beschriebenen Auswirkungen in den einzelnen betroffenen Medien.

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

#### Schutzgut Mensch, Emissionen, Klimawandel und Nachhaltigkeit

Solarthermie, Photovoltaik auf Gründach

Herstellung einer Ausfahrtsbeampelung der Feuerwehr zur Vermeidung von Sirenenalarm bei der Ausfahrt.

#### Schutzgut Tiere/Pflanzen

Ökologischer Ausgleich nach Ökopunkten auf den Maßnahmenflächen ‚Renaturierung ehemaliges Munitionsdepot Stilleking II‘ und ‚Ehemalige städtische Gewächshäuser an der Brake‘;

#### Bodenschutz, Bodenqualität

Wird ersatzweise über den Verlust des ökologischen Potentials der versiegelten Flächen unter ‚Schutzgut Tiere/Pflanzen‘ ausgeglichen;

#### Gewässerhaushalt

Niederschlagswasserversickerung und -rückhaltung auf den Baugrundstücken und unter Berücksichtigung der Zustände des Vorfluters Rahmede, im Rahmen einer Anschlussgenehmigung und auf Basis des geohydrologischen Gutachtens;

#### Orts- und Landschaftsbild

Dachbegrünung, Begrünung mit Bäumen und Sträuchern entlang der Grundstücksgrenzen, je nach Erfordernis, räumlichen Möglichkeiten, gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes;

#### Kultur- und Sachgüter

Maßnahmen zum Schutz eines städtischen Trafogebäudes sind mit der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses vorzunehmen.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In allen anderen Funktionsbereichen sind keine Maßnahmen erforderlich, da hier nicht eingegriffen wird.

Die Maßnahmenflächen zum ökologischen Ausgleich befinden sich als kartografische Anlagen 8 a und 8 b im Anhang.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen**

Als Planungsalternative bietet sich zunächst die Beibehaltung des Status quo (Friedhof) an. Ferner besteht die Möglichkeit der Herrichtung des Geländes als den Friedhof ergänzende Parkanlage oder die Aufforstung als Wald. Spielflächen scheiden mangels Nutzer in der Umgebung aus. Eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes ist ebenfalls möglich.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Technische Verfahren waren bei der Erstellung der Untersuchung und Ausarbeitung nicht erforderlich.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Aus den unter 2.1 zu den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der Vorhabensauswirkungen gemachten Angaben ergeben sich keine zur Überwachung erheblicher Auswirkungen erforderliche Maßnahmen:

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

- > Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna
- > Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, undatiert
- > Gesetzlich geschützte Biotop im Märkischen Kreis gem. § 62 Landschaftsgesetz vom 16.10.2008
- > Fuhrmann & Brauckmann GbR: Projekt: Planung FW Stadtmitte, Rahmeder Str., Lüdenscheid – hier: Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung. Balve im Juli 2021.
- > Kleegräfe: BV: Anbau eines Getränkemarktes an den bestehenden Kaufpark-Markt Breitenfeld 1 in 58509 Lüdenscheid –

- > Baugrunderkundung / Gründungsberatung / orientierende Gefährdungsabschätzung. Lippstadt im September 2007.  
LANUV: Lärmkartierung 2017

### 3.4 Abkürzungsverzeichnis

- BArtSchV Bundesartenschutzverordnung
- auGB Baugesetzbuch
- BauNV Baunutzungsverordnung
- BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz
- BImSchV Bundesimmissionsschutzverordnung
- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz
- GRZ Grundflächenzahl nach BauNV
- GFZ Geschößflächenzahl nach BauNV
- LNatSchG Landesnaturschutzgesetz NW
- LWG Landeswassergesetz NW
- SELH AöR Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid – Herscheid Anstalt öffentlichen Rechts
- WHG Wasserhaushaltsgesetz

### 3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf Grund geänderter technischer Vorschriften soll am Breitenloh ein Friedhofsgelände für den Neubau einer Feuerwehrgerätehalle, die am alten Standort in der neuen Größe nicht untergebracht werden kann, errichtet werden. Gleichzeitig sollen die Nutzungsmöglichkeiten für den benachbarten REWE-Markt aktualisiert werden. Während der letztere Teil der Planung ohne Umwelteingriffe erfolgt, ist das Feuerwehrgerätehaus mit Eingriffen in den Boden, den Wasserhaushalt, die Ökologie und das Orts- und Landschaftsbild verbunden, die nur teilweise vor Ort ausgeglichen oder gemindert werden können. Zu den Maßnahmen vor Ort zählen Pflanzvorschriften, Dachbegrünung, Photovoltaik und Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung, zu den Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vor allem Maßnahmen für den ökologischen Ausgleich. Probleme hinsichtlich des besonderen Artenschutzes bestehen nicht.

Lüdenscheid, den 05.07. 2023

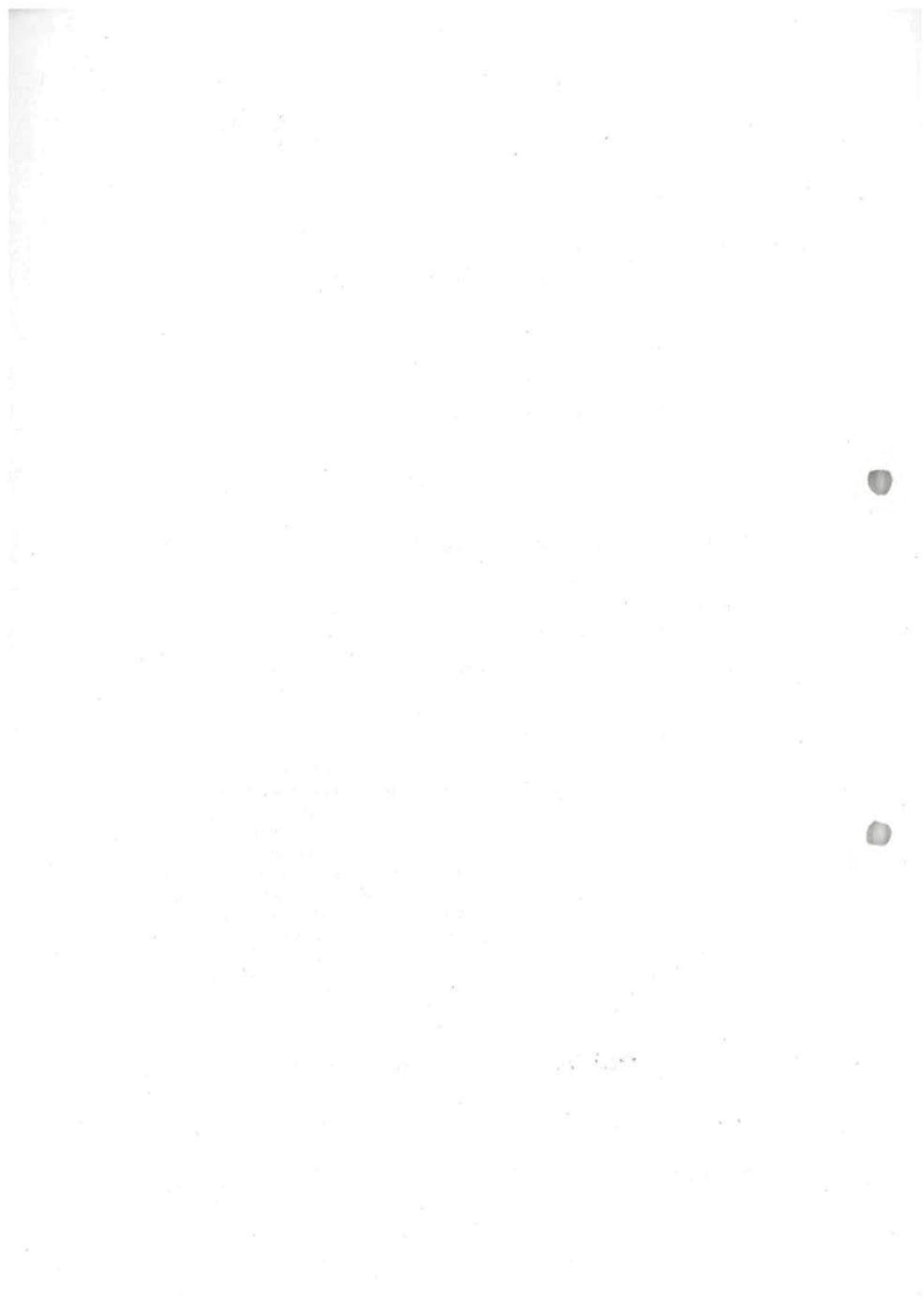


Marcus Müller  
(Fachbereichsleiter)

Lüdenscheid, den 04.07. 2023



Thomas Meilwes  
(Berichtsverfasser)





# Anlage 1 zum Umweltbericht



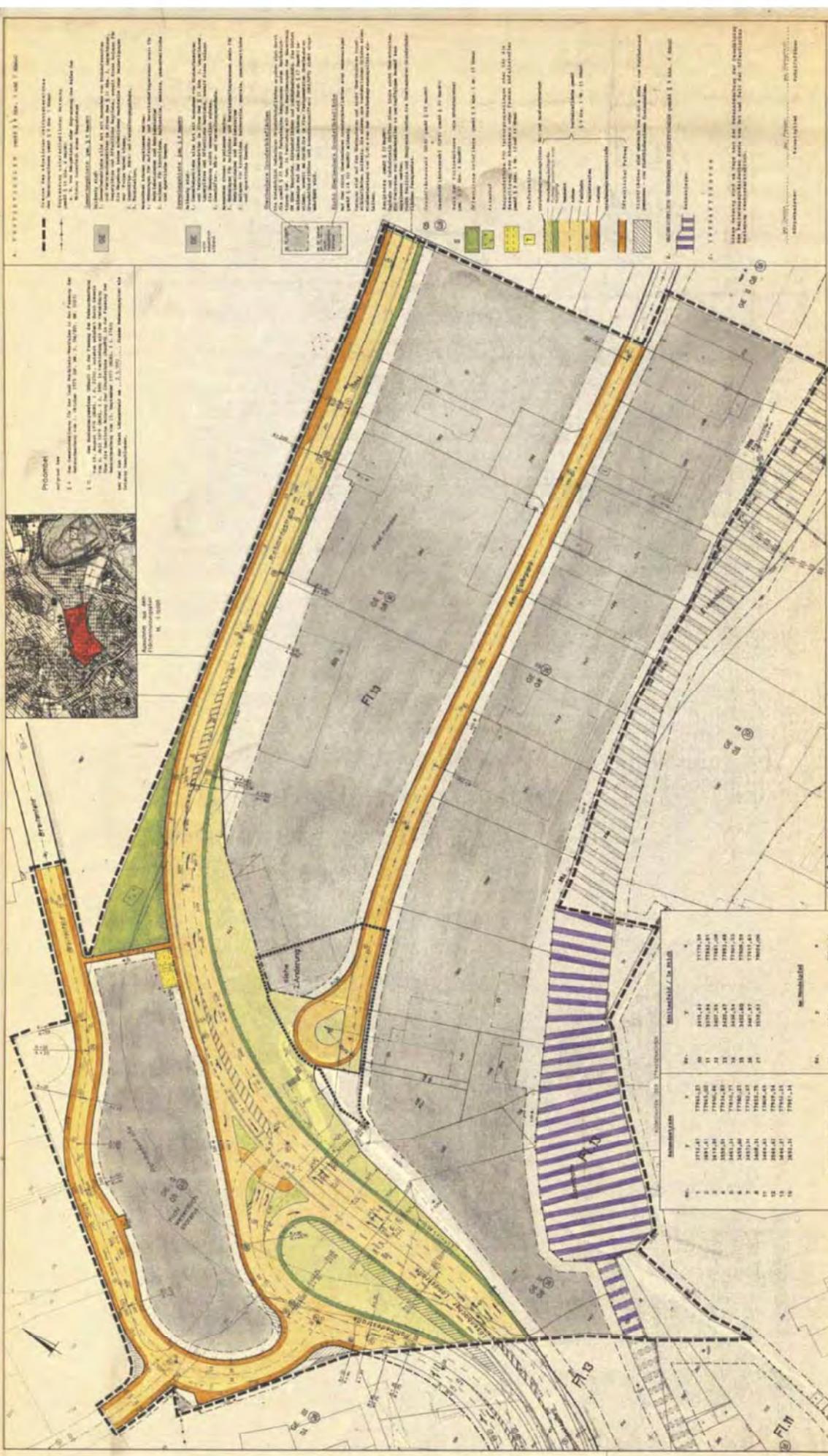
nicht auszufüllen

## Bebauungsplanverfahren Nr. "735 'Am Fuhrpark, 3. Änderung'"

Tabellarische Übersicht über Merkmale und Betroffenheiten der Schutzgüter

(für nicht angekreuzte Verknüpfungen wird keine Betroffenheit erkannt)

Umweltparameter	Umweltparameter, Teilaspekte	Nr. der Anlage 1 BaUGB													Bemerkungen		
		2b bb Verfügbare nachhaltige Ressourcen-	2b ee Gesundheitsrisik. d. Unfälle	2b ee wie vor. d. Katastrophen Kumulierung benachbarter Planungen / Vorhaben	2b ff wie vor unter Berücksicht. bestimmter	2b ff wie vor. auf die Nutzung natürlicher Ressourcen	2b l Hs direkte	2b l Hs indirekte	2b l Hs kumulativ	2b l Hs grenzüberschreitend	2b l Hs kurzfristig	2b l Hs mittelfristig	2b l Hs langfristig	2b l Hs ständig, dauerhaft		2b l Hs vorübergehend	2b l Hs positiv
<b>Stoffe, Techniken</b>		2b hh															
Vermeidungsmaßnahmen Verhinderungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen	s.a. einzelne Schutzgüter	2c															
	s.a. einzelne Schutzgüter	2c															
	s.a. einzelne Schutzgüter	2c															
alternative Planungen Begründung Alternativen auswahl		2d															Friedhof, Parkanlage, Gewerbe jeweils angrenzend vorhanden
		2d															Friedhofsfläche versus Feuerwehr, Ändrg. Ausnutzung Gewerbefläche
kurzer Planinhalt		1a															
Bodenbedarf	s.a. Ressourcen, Fläche	1a															
Fachgesetze planerische Vorgaben	s.a. einzelne Schutzgüter	1b															
	s.a. einzelne Schutzgüter	1b															
Bestand Umweltzustand Prognose Nullvariante	s.a. einzelne Schutzgüter	2a															
	s.a. einzelne Schutzgüter	2a															Bodenverbrauch d. Bebauung mit üblichen Folgen a. Schutzgüter



**Prüfung:**  
 1. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu prüfen.  
 2. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 2 BauNVO zu prüfen.  
 3. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 3 BauNVO zu prüfen.  
 4. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 4 BauNVO zu prüfen.  
 5. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 5 BauNVO zu prüfen.  
 6. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 6 BauNVO zu prüfen.  
 7. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 7 BauNVO zu prüfen.  
 8. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 8 BauNVO zu prüfen.  
 9. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 9 BauNVO zu prüfen.  
 10. Die Bebauungspläne sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 S. 10 BauNVO zu prüfen.

**Legende:**  
 Grün: Grün- und Freizeitanlagen  
 Gelb: Wohngebiete  
 Orange: Gewerbe- und Dienstleistungszentren  
 Grau: Industrie- und Lagerflächen  
 Weiß: Freizeitanlagen  
 Blau: Gewässer  
 Rot: Verkehrsflächen  
 Schwarz: Sonstige Flächen

**Technische Zeichnungen:**  
 1. Grundriss  
 2. Schnitt  
 3. Plan  
 4. Höhenplan  
 5. Lageplan  
 6. Detailansicht  
 7. Perspektivansicht  
 8. Sonstige Zeichnungen

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

Flurstück	Bestand	Verfahren	Datum	Ort	Bearbeiter	Auftraggeber	Auftrag
1	1000/1	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
2	1000/2	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
3	1000/3	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
4	1000/4	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
5	1000/5	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
6	1000/6	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
7	1000/7	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
8	1000/8	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
9	1000/9	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
10	1000/10	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...

Flurstück	Bestand	Verfahren	Datum	Ort	Bearbeiter	Auftraggeber	Auftrag
11	1000/11	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
12	1000/12	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
13	1000/13	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
14	1000/14	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
15	1000/15	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
16	1000/16	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
17	1000/17	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
18	1000/18	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
19	1000/19	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
20	1000/20	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...

Flurstück	Bestand	Verfahren	Datum	Ort	Bearbeiter	Auftraggeber	Auftrag
21	1000/21	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
22	1000/22	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
23	1000/23	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
24	1000/24	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
25	1000/25	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
26	1000/26	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
27	1000/27	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
28	1000/28	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
29	1000/29	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
30	1000/30	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...

Flurstück	Bestand	Verfahren	Datum	Ort	Bearbeiter	Auftraggeber	Auftrag
31	1000/31	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
32	1000/32	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
33	1000/33	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
34	1000/34	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
35	1000/35	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
36	1000/36	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
37	1000/37	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
38	1000/38	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
39	1000/39	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...
40	1000/40	1	1.1.2020	Lüdenscheid	...	...	...

**Verfahren:**  
 1. Verfahren  
 2. Datum  
 3. Ort  
 4. Bearbeiter  
 5. Auftraggeber  
 6. Auftrag

**BELEGPLAN**

Dieser Plan ist eine Darstellung der im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegten Bebauungsregeln. Er ist ein Bestandteil des Bebauungsplans und ist mit dem Bebauungsplan verbunden. Die Bebauungsregeln sind im Bebauungsplan Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegt. Die Bebauungsregeln sind im Bebauungsplan Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegt. Die Bebauungsregeln sind im Bebauungsplan Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegt.



**ALLGEMEINER PLAN**

Dieser Plan zeigt die allgemeine Bebauungsregeln für den Bereich 'Am Fuhrpark'. Er ist ein Bestandteil des Bebauungsplans und ist mit dem Bebauungsplan verbunden. Die Bebauungsregeln sind im Bebauungsplan Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegt. Die Bebauungsregeln sind im Bebauungsplan Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegt.

**ANFORDERUNGEN**

Dieser Plan zeigt die Anforderungen an die Bebauung. Er ist ein Bestandteil des Bebauungsplans und ist mit dem Bebauungsplan verbunden. Die Anforderungen sind im Bebauungsplan Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegt. Die Anforderungen sind im Bebauungsplan Nr. 735 'Am Fuhrpark' festgelegt.

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**BEBAUUNGSREGELN**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**ANFORDERUNGEN AN DIE BEBAUUNG**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**BEBAUUNGSREGELN FÜR DIE BEBAUUNG**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**ANFORDERUNGEN AN DIE BEBAUUNG**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**BEBAUUNGSREGELN FÜR DIE BEBAUUNG**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**ANFORDERUNGEN AN DIE BEBAUUNG**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**BEBAUUNGSREGELN FÜR DIE BEBAUUNG**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

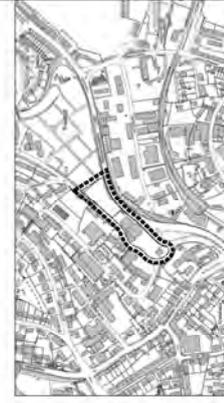
**ANFORDERUNGEN AN DIE BEBAUUNG**

1. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
2. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
3. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.
4. Die Bebauung ist auf die Bebauungsregeln des Bebauungsplans Nr. 735 'Am Fuhrpark' zu orientieren.

**STADT LÜBENSCHIED**  
Bebauungsplan Nr. 735  
"Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Genehmigung: LÜBENSCHIED - 2014  
Datum: 14.02.2013  
Blatt: 1  
Gesamt Blattzahl: 2/2

Flur 13  
Blatt 1



**LEGENDE**

- 1 Laubholzbestand, 40 Jahre
- 2 Säuleneichen Alee mit Strauchunterwuchs
- 3 Brache mit Brombeere, Birke
- 4 Säuleneichen Alee auf Rasen
- 5 Brache auf Schutt
- 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
- 7 Weg, oberflächenoffen
- 8 Grünabfälle
- 9 Versiegelte Flächen, Gebäude und Nebenanlagen
- 10 Gewerbefläche, Versiegelungsgrad 80 %
- 11 Fläche für Gemeinbedarf, Versiegelungsgrad 100 %
- 12 Friedhofsfläche, Wege, Einzelgräber, Urnengräber
- 13 Geschlossene Gehölzbestände, Bäume und Sträucher
- 14 Gehölzbestand Bäume, 40 Jahre
- 15 Coloneaster Bestand, geschlossen
- 16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher, mit offenen Stellen
- 17 Hecke, geschnitten
- 18 Unkrautflur mit japanischem Knotenröhricht

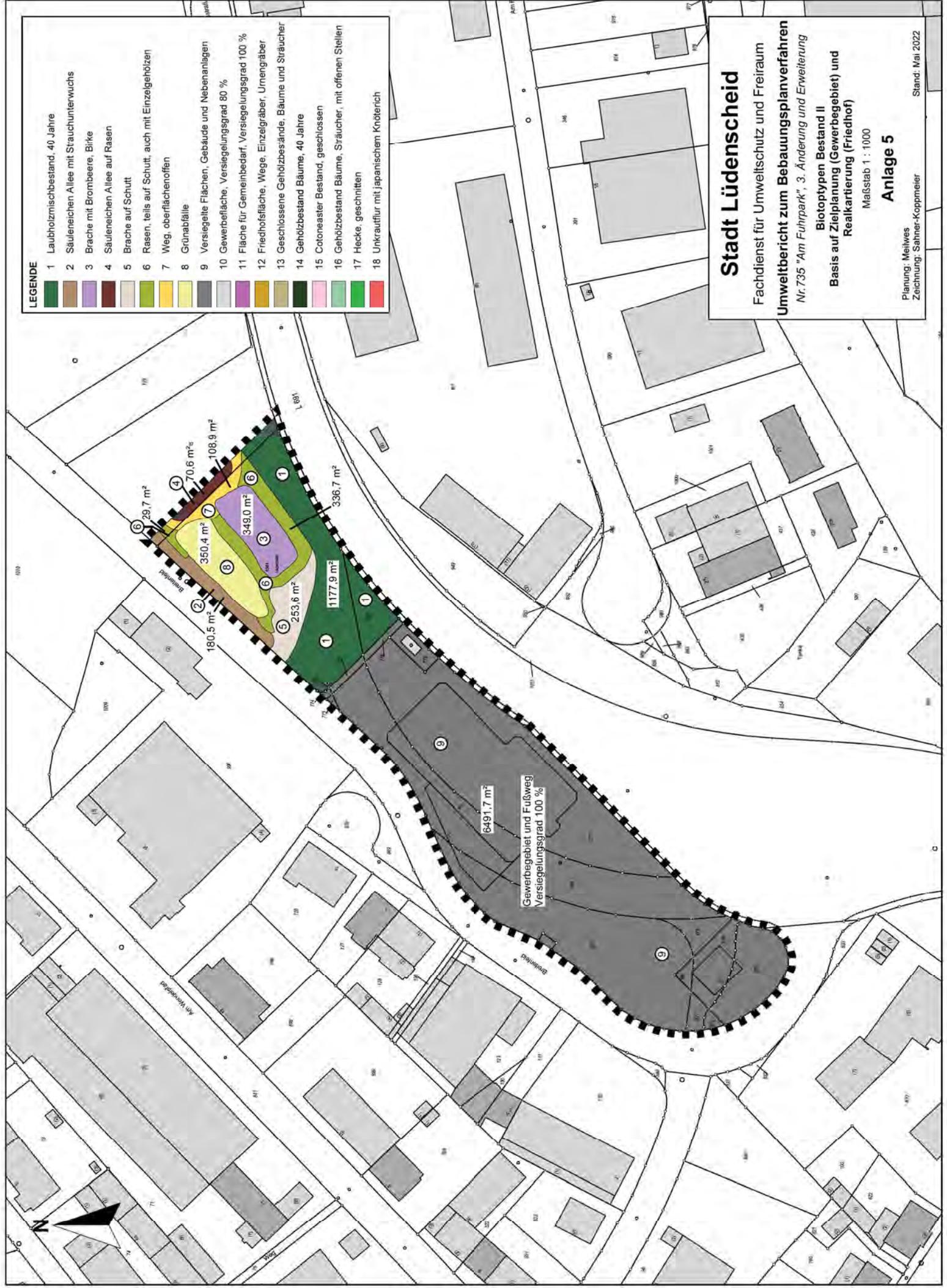
**Stadt Lüdenscheid**  
 Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum  
**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung  
 Biotypen Bestand I  
 Realkartierung  
 Maßstab 1 : 1000  
**Anlage 4**

Planung: Meliwe  
 Zeichnung: Sahner-Koppmeier  
 Stand: Mai 2022



**LEGENDE**

- 1 Laubholzbestand, 40 Jahre
- 2 Säuleneichen Alee mit Strauchunterwuchs
- 3 Brache mit Brombeere, Birke
- 4 Säuleneichen Alee auf Rasen
- 5 Brache auf Schutt
- 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
- 7 Weg, oberflächenoffen
- 8 Grünabfälle
- 9 Versiegelte Flächen, Gebäude und Nebenanlagen
- 10 Gewerbefläche, Versiegelungsgrad 80 %
- 11 Fläche für Gemeinbedarf, Versiegelungsgrad 100 %
- 12 Friedhofsfläche, Wege, Einzelgräber, Urnengräber
- 13 Geschlossene Gehölzbestände, Bäume und Sträucher
- 14 Gehölzbestand Bäume, 40 Jahre
- 15 Coloneaster Bestand, geschlossen
- 16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher, mit offenen Stellen
- 17 Hecke, geschnitten
- 18 Unkrautflur mit japanischem Knotenröhricht



**Stadt Lüdenscheid**  
 Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum  
**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung  
 Biotoptypen Bestand II  
 Basis auf Zielplanung (Gewerbegebiet) und  
 Realkartierung (Friedhof)  
 Maßstab 1 : 1000  
**Anlage 5**  
 Planung: Mellwes  
 Zeichnung: Sahner-Koppmeier  
 Stand: Mai 2022

**LEGENDE**

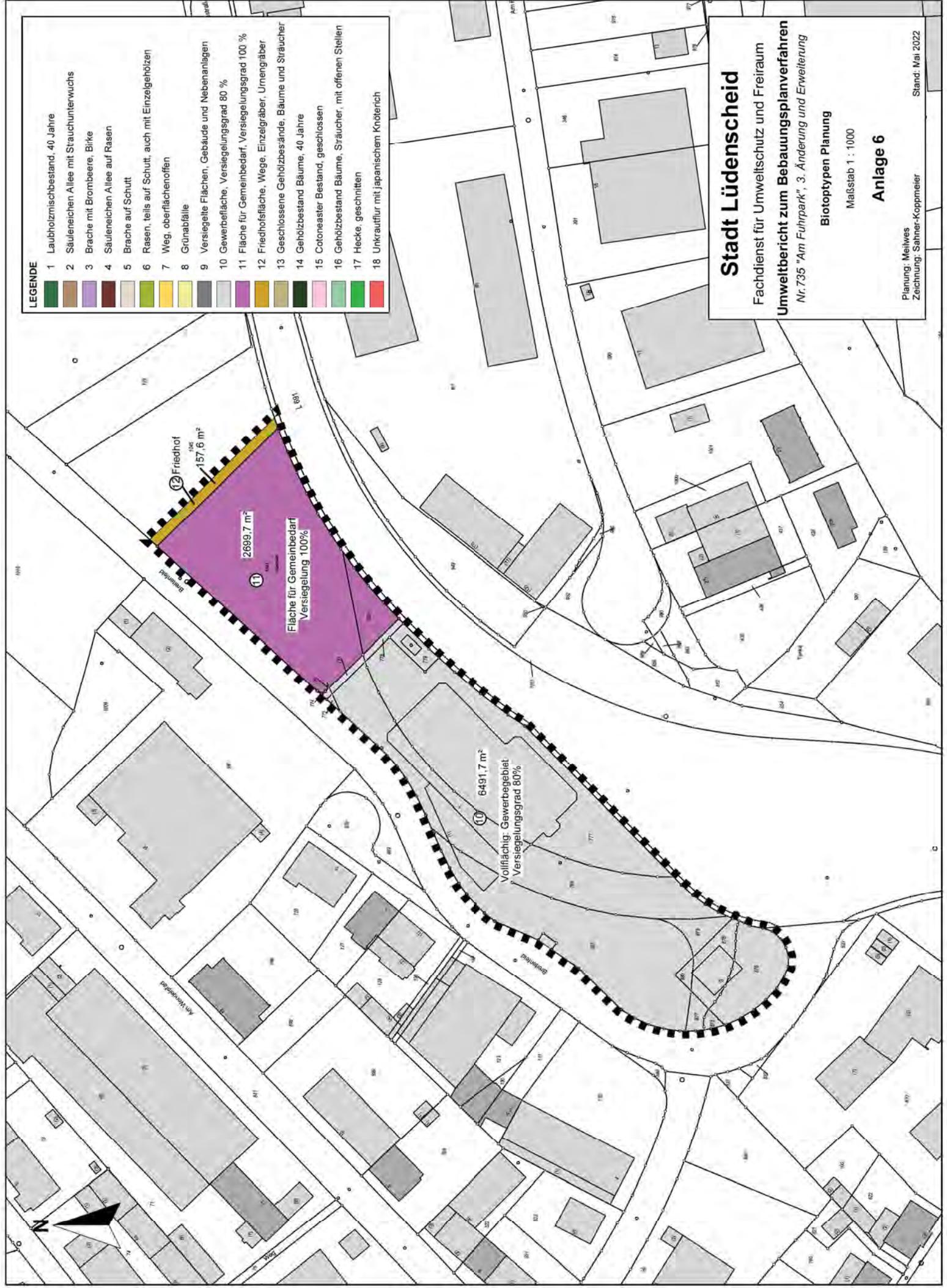
- 1 Laubholzmischbestand, 40 Jahre
- 2 Säuleneichen Allee mit Strauchunterwuchs
- 3 Brache mit Brombeere, Birke
- 4 Säuleneichen Allee auf Rasen
- 5 Brache auf Schutt
- 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen
- 7 Weg, oberflächenoffen
- 8 Grünabfälle
- 9 Versiegelte Flächen, Gebäude und Nebenanlagen
- 10 Gewerbefläche, Versiegelungsgrad 80 %
- 11 Fläche für Gemeinbedarf, Versiegelungsgrad 100 %
- 12 Friedhofsfläche, Wege, Einzelgräber, Urnengräber
- 13 Geschlossene Gehölzbestände, Bäume und Sträucher
- 14 Gehölzbestand Bäume, 40 Jahre
- 15 Coloneaster Bestand, geschlossen
- 16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher, mit offenen Stellen
- 17 Hecke, geschnitten
- 18 Unkrautflur mit japanischem Knotenröhricht

**Stadt Lüdenscheid**  
 Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum  
**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr.735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Biotypen Planung  
 Maßstab 1 : 1000

**Anlage 6**

Planung: Melwes  
 Zeichnung: Sahner-Koppmeier  
 Stand: Mai 2022





HÖHEN GELÄNDE VORHANDEN  
HÖHEN MAUERBERKANTE ZZGL. GELÄNDER



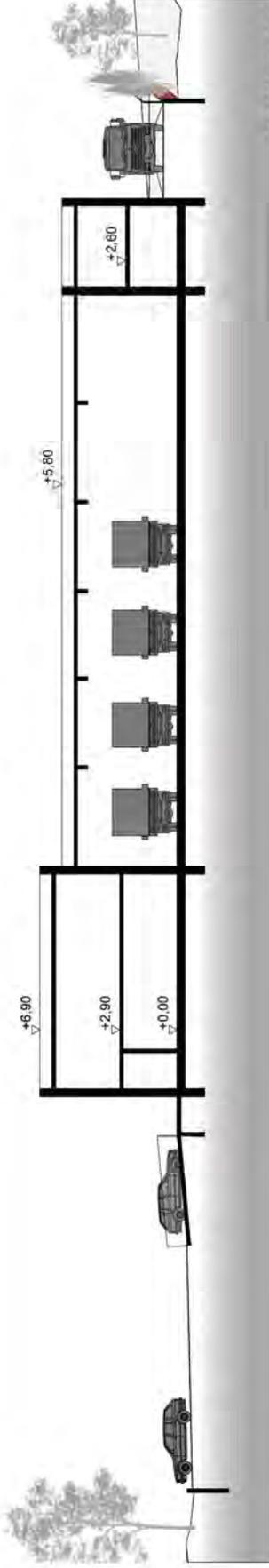
STANDORTANALYSE

Die Weitergabe an Dritte ist nur mit Genehmigung der kkplan AG gestattet.

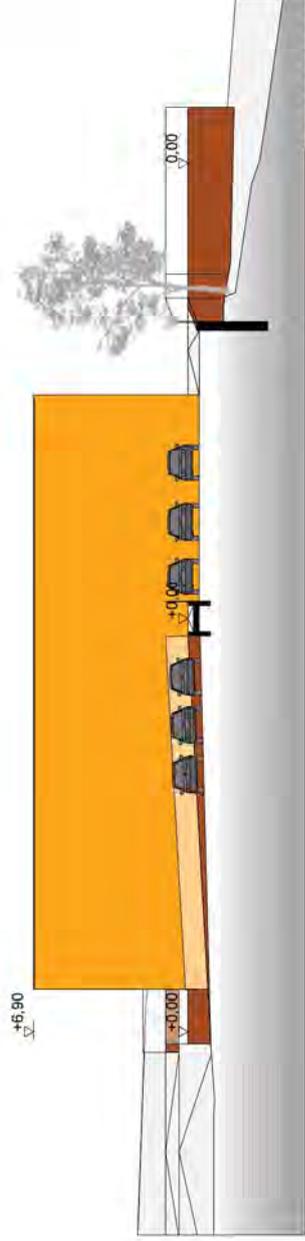
Umweltbericht zum Bauverfahren  
Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Lageplan mit Höhenangaben

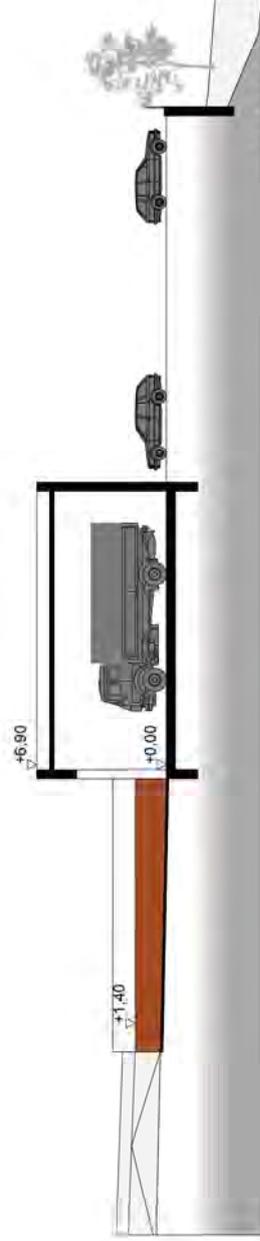
Anlage 7a



SCHNITT C-C



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



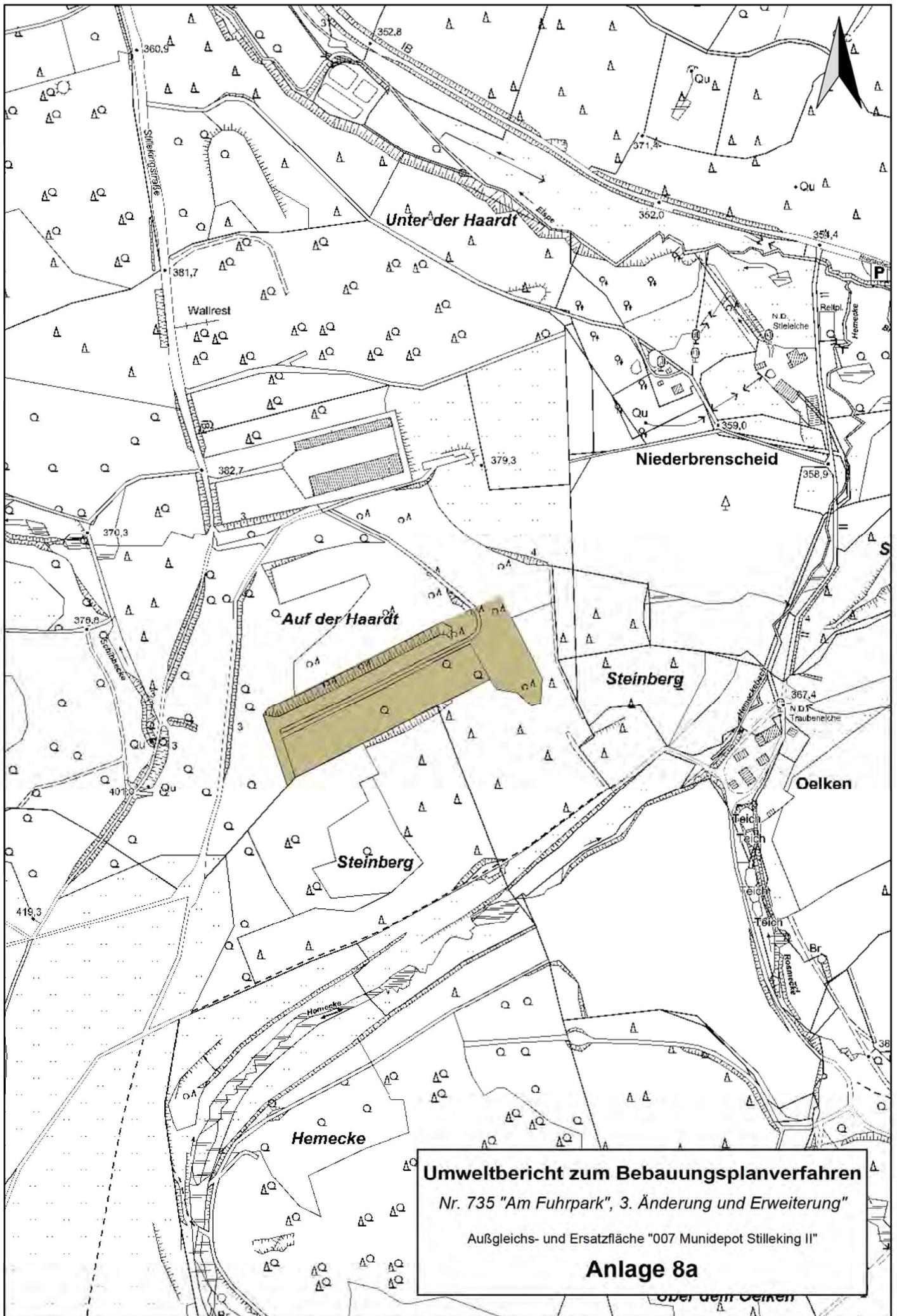
STANDORTANALYSE

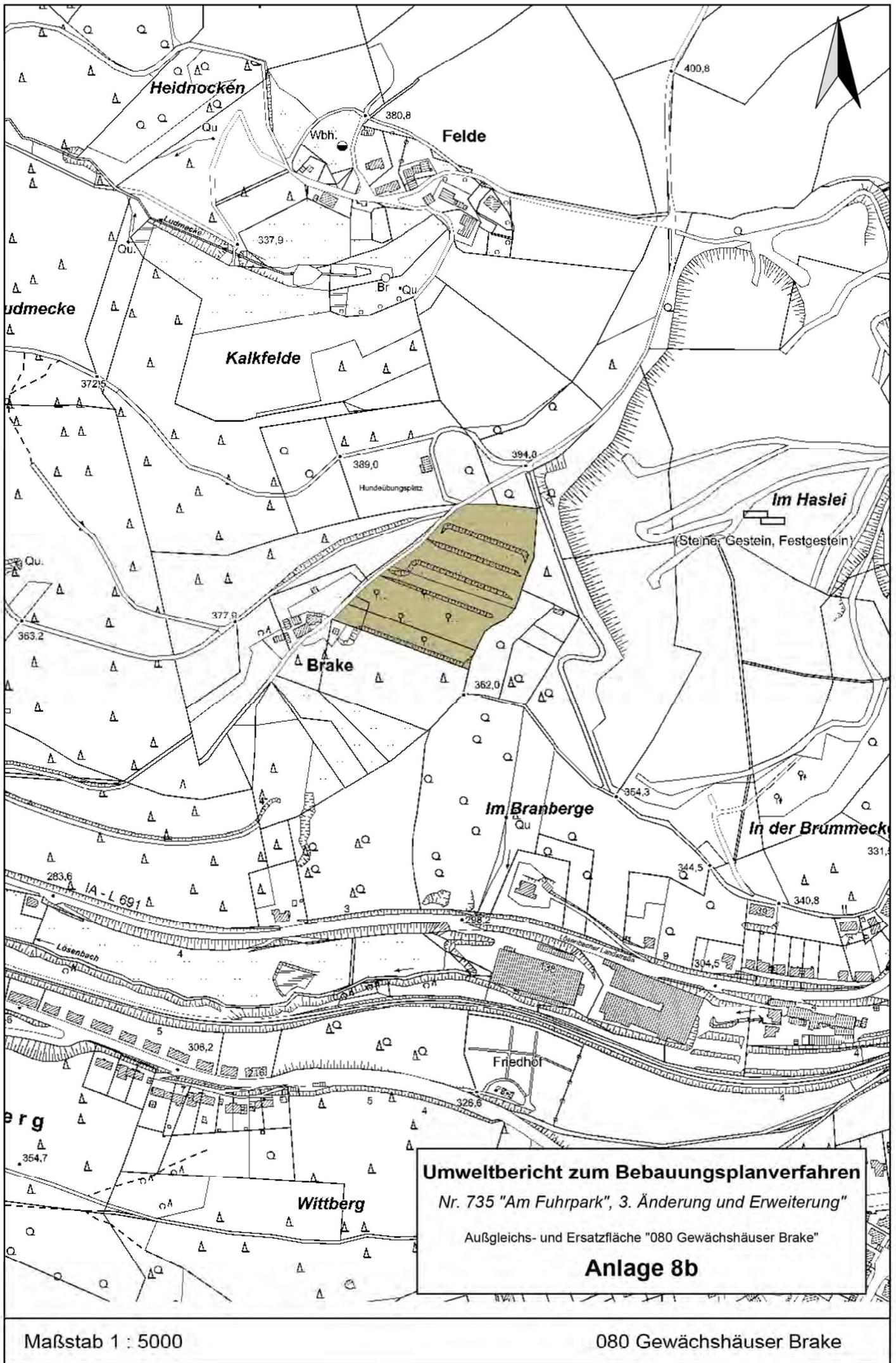
Die Weitergabe an Dritte ist nur mit Genehmigung der plan AG gestattet.

**Umweltbericht zum Bauverfahren**  
"Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Geländeschnitte Feuerwehrneubau

Anlage 7b





**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung"  
 Ausgleichs- und Ersatzfläche "080 Gewächshäuser Brake"  
**Anlage 8b**

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

*Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung*



Biotoptyp: 3 Brache mit Brombeere, Birke  
4 Säuleneichen Allee auf Rasen  
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen  
8 Grünabfälle



Biotoptyp: 3 Brache mit Brombeere, Birke

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

*Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung*



**Biotoptyp:** 1 Laubholzmischbestand, 40 Jahre  
5 Brache auf Schutt



**Biotoptyp:** 2 Säuleneichen Allee mit Strauchunterwuchs  
6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen  
8 Grünabfälle

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

*Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung*



# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

*Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung*



Biotoptyp:

9 Versiegelte Flächen, Gebäude und  
Nebenanlagen  
14 Gehölzbestand Bäume, 40 Jahre



Biotoptyp:

6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit  
Einzelgehölzen

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

**Bild 9**



Biotoptyp:

15 Cotoneaster Bestand, geschlossen

**Bild 10**



Biotoptyp: 15 Cotoneaster Bestand, geschlossen

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

**Bild 11**



Biotoptyp:

9 Versiegelte Flächen, Gebäude und  
Nebenanlagen (hier: Parkplatz)  
Einzelbaum Fichte

**Bild 12**



Biotoptyp:

16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher,

□□□□□□□□□□

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

**Bild 13**



Biotoptyp:

13 Geschlossene Gehölzbestände,  
Bäume und Sträucher

16 Gehölzbestand Bäume, Sträucher,

□□□□□□□□

17 Hecke, geschnitten

**Bild 14**



Biotoptyp: 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen

17 Hecke, geschnitten

Einzelbaum Blutahorn

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

*Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung*



**Biotoptyp:** 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen  
17 Hecke, geschnitten



**Biotoptyp:** 6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen  
13 Geschlossene Gehölzbestände, Bäume und  
Sträucher

# Anlage 9 Fotodokumentation Biotoptypen

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren  
Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung

Bild 17



Biotoptyp:

6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen

□□□□□□□□□□

Knöterich

Einzelbaum Kirsche

Bild 18



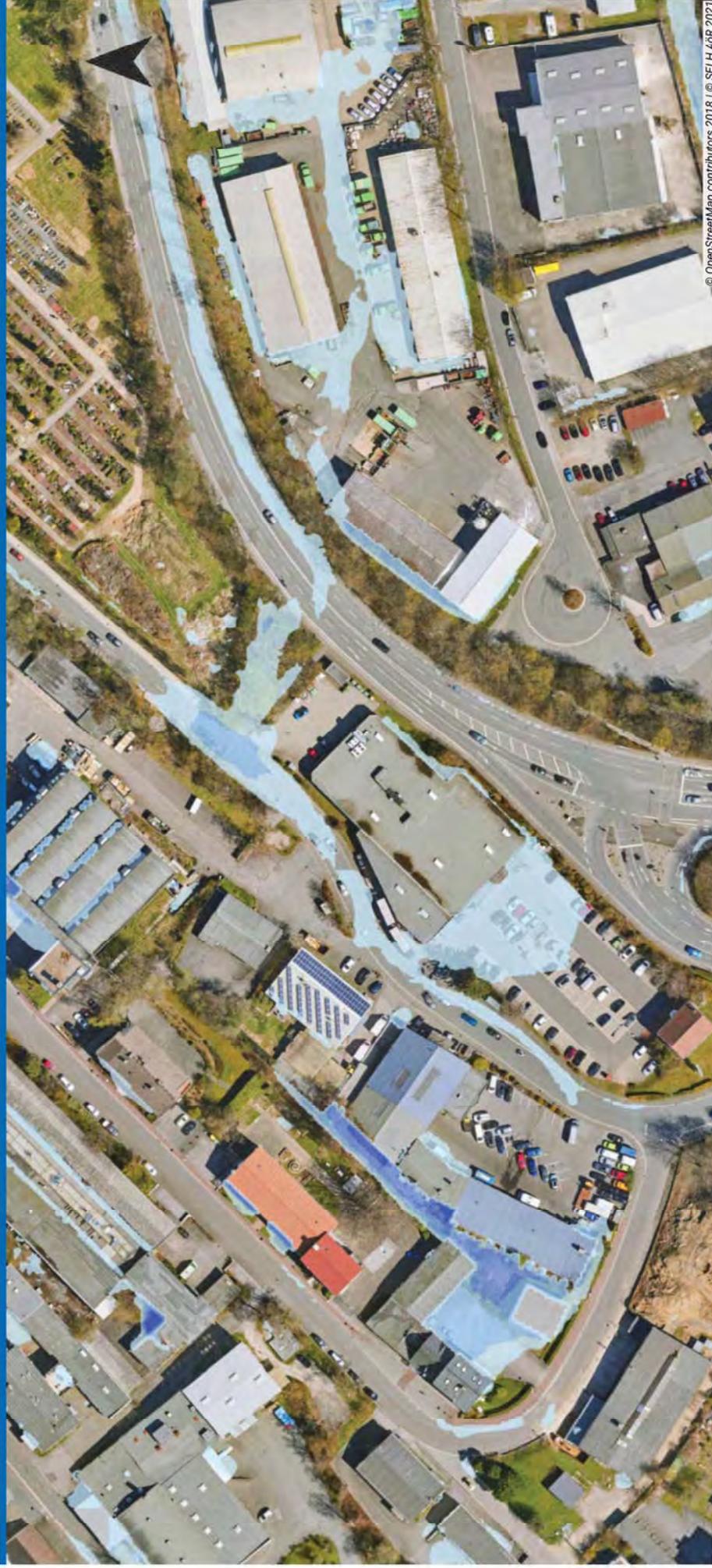
Biotoptyp:

6 Rasen, teils auf Schutt, auch mit Einzelgehölzen

□□□□□□□□□□

Knöterich

Einzelbaum Kirsche



© OpenStreetMap contributors 2018 | © SELH AGR 2021

#### Kontakt

Stadtentwässerungsbetrieb  
Lüdenscheid Herscheid AGR  
Lennestr. 2  
58507 Lüdenscheid  
Tel: 02351 6632 0

#### Notizen

#### Informationen

Position:  
x:403431.18 y:5676067.42 z:



**Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“,  
3. Änderung und Erweiterung**

**am 13.07.2022**

**im Raum 14 des Rathaus II, Rathausplatz 2 b in Lüdenscheid**

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Mielke

Herr Raddatz

Frau Sturm

Frau Malberg als Protokollführerin

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:20 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 25 am 22.06.2022 öffentlich bekannt gemacht worden. An der Bekanntmachungstafel im Jürgen-Dietrich-Forum des Rathauses wurde der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls öffentlich bekannt gemacht sowie darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 12.07.2022 und am 13.07.2022 im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau während der Dienstzeit eingesehen werden können.

Aus der Bürgerschaft ist niemand erschienen, um sich über die Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung zu informieren. Herr Mielke beendete um 18:20 Uhr die Bürgeranhörung.

Protokollführerin

gesehen:

*gez. Malberg*

*gez. Raddatz*