

Stadt Lüdenscheid
Fachbereich 4 – Planen und Bauen
Fachdienst 61 – Stadtplanung und Verkehr

Begründung einschließlich Umweltbericht

zum Bebauungsplan

Nr. 719 „Freisenberg“, 11. Änderung

und zugleich die

Begründung einschließlich Umweltbericht

für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bauleitplanung

1. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Südlich der Straße Auf dem Schüffel befindet sich das Betriebsgrundstück der Firma Kreutzer, die aus betrieblichen Gründen an ihrem derzeitigen Standort expandieren muss. Aufgrund von veränderten Produktionsprozessen (Qualitätsmanagement, Qualitätssicherung, modernere Produktionsmaschinen) benötigt die Firma größere Produktions- und auch Lagerflächen. Da die Firma das vorhandene Grundstück bereits baulich ausgeschöpft hat, reicht das Betriebsgrundstück für eine erneute bauliche Ausweitung der Betriebsanlagen nicht mehr aus. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes auf ein größeres Gewerbegrundstück scheidet für die Firma Kreutzer aus betriebswirtschaftlichen Gründen aus. Um die Expansionsabsichten dennoch realisieren zu können, möchte die Firma Kreutzer einen Grundstücksstreifen, der südlich an das Betriebsgrundstück angrenzt und der Teil einer öffentlichen Grünfläche ist, dazu erwerben und diese neue Fläche für ein Erweiterungsvorhaben nutzen.

Vor einer Umwidmung von öffentlichen Grünflächen in gewerbliche Bauflächen hat die Stadt Lüdenscheid Standortalternativen geprüft. Danach stehen innerhalb des Industriegebietes Freisenberg keine un bebauten gewerblichen Betriebsgrundstücke zur Verfügung. Geeignete, brach gefallene, ehemalige Betriebsgrundstücke oder Betriebshallen stehen für die speziellen Expansionsabsichten der Firma Kreutzer innerhalb des Industriegebietes Freisenberg momentan ebenfalls nicht zur Verfügung. Planungsalternativen auf Freiflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 719 „Gewerbegebiet Freisenberg“ liegen nicht vor. Die dort festgesetzten Grünflächen haben alle einen vergleichbaren ökologischen Stellenwert. Im Bebauungsplangebiet Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ wurde das letzte unbebaute Gewerbegrundstück

(rund 0,78 ha) kürzlich durch die Firma Damrosch bebaut. Die städtischen Gewerbegrundstücke im nächstgelegenen Gewerbegebiet „Südlich Heedfeld“ sind inzwischen vermarktet, geeignete freie Gewerbeflächen sind auch im nahegelegenen Gewerbegebiet „Römerweg“ nicht mehr vorhanden. Dort existiert im Einmündungsbereich Römerweg / Straße Hoher Hagen ein letztes unbebautes Gewerbegrundstück. Die Fläche in einer Größe von 0,55 ha stellt allerdings eine betriebsgebundene Reservefläche dar und ist dadurch planerisch auf dem Angebotsmarkt nicht verfügbar. Denkbar wäre die Inanspruchnahme eines freien Gewerbegrundstückes im Bereich der Gewerbegebiete Wibschla oder Rosmart für eine Betriebserweiterung. Die Firma Kreutzer kann aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine komplette Standortverlagerung auf ein größeres Betriebsgrundstück im Bereich der Gewerbegebiete Rosmart und Wibschla nicht durchführen. Die Einrichtung eines zweiten Betriebsstandortes auf einer dieser freien Gewerbeflächen scheidet für die Firma Kreutzer aus betriebslogistischen Gründen aus und ist aufgrund der Entfernung zum gegenwärtigen Betriebsstandort wirtschaftlich nicht darstellbar. Insofern bleiben realistischer Weise nur die Nullvariante (keine Neuplanung) mit der Aussicht, dass die Firma Kreutzer ihren Betriebsstandort mittelfristig aufgeben muss oder die Ausweitung der Betriebsanlagen vor Ort in die angrenzende öffentliche Grünfläche hinein.

Aus Gründen der Standortsicherung der heimischen Unternehmen und der Arbeitsplatzhaltung in der mittelständischen Industrie ist die Stadt Lüdenscheid in der Abwägung der unterschiedlichen Belange (Ökologie/Freiraumschutz/Walderhaltung – Wirtschaft/Standortsicherung) im vorliegenden Fall dazu bereit, eine Teilfläche, die durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg in der Fassung der 5. Änderung“ als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Mischwald“ festgesetzt ist, in eine gewerbliche Baufläche umzuwidmen.

Die Expansionsabsichten der Firma Kreutzer sind der Auslöser für eine städtebauliche Arrondierung der gewerblichen Bauflächen auch auf den Nachbargrundstücken Auf dem Schüffel 2 – 10 und Auf dem Schüffel 15. Um eine aus städtebaulicher Sicht abgerundete Kante zwischen der gewerblichen Nutzung und der anschließenden öffentlichen Grünfläche zu erhalten, werden auch die Nachbargrundstücke in die Planung mit einbezogen.

Im Einzelnen handelt es sich um einen rund 0,43 ha großen Waldstreifen, der unmittelbar südlich an die dortigen Gewerbegrundstücke angrenzt. Der Waldstreifen ist Bestandteil einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die eine räumliche Grün- und Abstands-Funktion zwischen den Gewerbebetrieben entlang der Freisenbergstraße und der Straße Auf dem Schüffel und der Wohnbebauung entlang der Fabiolastraße übernimmt. Der Wald befindet sich in städtischem Eigentum.

Mit der Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen zur Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma Kreutzer geschaffen werden. Die Planänderung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Für die beschriebene Umwidmung eines Teiles einer Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche ist daher eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg in der Fassung der 5. Änderung“ (Rechtskraft: 23.11.1992) notwendig. Parallel zu diesem Verfahren soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid durchgeführt werden.

Die ökologischen Auswirkungen der Überplanung wurden im Zuge einer Umweltprüfung in Teil 2 dieser Begründung untersucht.

2. Einfügung in die überörtliche Planung

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (GEP) – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) – vom 17.07.2001 stellt den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg in der Fassung der 5. Änderung“ großräumig als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Insofern entspricht die geplante Umzonierung eines Teiles einer öffentlichen Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche der landesplanerischen Vorgabe.

Das Plangebiet liegt zu rund zweidrittel seiner Fläche im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises, Rechtskraft vom 16.12.1994. Der Landschaftsplan setzt einerseits ein allgemeines Landschaftsschutzgebiet Typ A fest, ergänzend ist ein Kahlhiebsverbot festgesetzt (4.21 Waldfläche Born).

3. Flächennutzungsplan

Für die planungsrechtliche Umsetzung der angestrebten Betriebsausweitung der Firma Kreuzer ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Planbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (gesamträumliches Entwicklungskonzept).

Die Stadt Lüdenscheid hat eine Neufassung ihres Flächennutzungsplanes erarbeitet. Der Einleitungsbeschluss zur Neuauflistung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 20.09.2006 gefasst. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat die vorgezogene Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des BauGB durchlaufen. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes hat danach in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. In seiner Sitzung am 25.06.2012 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid den Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 29.10.2012 hat die Bezirksregierung Arnsberg die Neufassung genehmigt. Die Genehmigung der Bezirksregierung wurde am 19.12.2012 öffentlich Bekanntgemacht, danach ist die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid seit dem 19.12.2012 wirksam.

3.1 Planungserfordernis für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Planungserfordernis ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB, wonach die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus den geplanten Baumaßnahmen zur Erweiterung der Firma Kreuzer an ihrem derzeitigen Standort im Gewerbegebiet Freisenberg in Lüdenscheid.

3.2 Plangebiet und bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich der Erschließungsstraße Auf dem Schüffel und grenzt dort unmittelbar an die talseitigen Gewerbegrundstücke an.

In der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid ist der Änderungsbereich entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Fläche für Wald dargestellt. Zusätzlich ist die Fläche Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes und im Flächennutzungsplan entsprechend nachrichtlich gekennzeichnet.

Südlich grenzen an die Waldflächen Wohnbauflächen der bebauten Ortslage an, die bis an die Straße Im Grund (L 532) reichen.

3.3 Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend den vorstehend dargelegten städtebaulichen Erfordernissen erfolgt auf einer Fläche von rund 0,43 ha eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wald in eine gewerbliche Baufläche.

Städtebauliches Ziel ist die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen in südliche Richtung. Der zusätzliche Streifen gewerblicher Baufläche soll den dort ansässigen Gewerbebetrieben (Auf dem Schüffel 2 – 10 und Auf dem Schüffel 15) planungsrechtlich die Möglichkeit eröffnen, an ihrem Betriebsstandort Erweiterungen der Betriebsgebäude vornehmen zu können. Aus Gründen der Standortsicherung der heimischen Unternehmen und der Arbeitsplatzerhaltung in der mittelständischen metallverarbeitenden Branche ist die Stadt Lüdenscheid dazu bereit, einen Teil der dargestellten Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche umzuwidmen.

Nach § 34 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) hat die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde die Vereinbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung zu prüfen.

Mit Schreiben vom 23.09.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg festgestellt, dass der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 34 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.4 Umweltbelange

Die Umweltbelange, die von der Planung berührten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter, die ökologische Eingriffsregelung und die Einhaltung der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurden im Rahmen einer Umweltprüfung betrachtet. Hierzu wird auf die detaillierten Ausführungen in Teil II – Umweltbericht dieser Begründung verwiesen. Der Umweltbericht kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend sehr geringe bzw. geringe Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Lüdenscheid trotz einer rechnerischen Unterdeckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen bis zum Jahr 2020 bereits 17 ha nicht geeignete Gewerbeflächen des alten Flächennutzungsplanbestandes zurückgenommen. Nach der Begründung zum Flächen-

nutzungsplan (Seite 47) sind daher neben dem interkommunalen Gewerbepark Rosmart weitere interkommunale Kooperationen erforderlich, um den Lüdenscheider Gewerbeflächenbedarf von 75 ha auf der Ebene des Flächennutzungsplanes langfristig decken zu können. Die Stadt Lüdenscheid wird aus diesem Grund im Rahmen der zusätzlichen GE-Flächenausweisung von 0,43 ha durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die von den Natur- und Umweltschutzverbänden geforderte Zurücknahme einer gleichwertigen gewerblichen Baufläche an anderer Stelle im Stadtgebiet verzichten.

4. Inhalte der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“

4.1 Art der baulichen Nutzung / Immissionsschutz / Zonierung nach dem Abstandserlass

Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung basieren auf der Baunutzungsverordnung von 1990 sowie der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich des Industriegebietes Freisenberg entlang der Fabiolastraße, der Nelly-Pütz-Straße und der Straße Sauerlandring. Die Wohngebäude halten zum Rand des Plangebietes einen Abstand von mindestens 100 m ein. Zur südlichen, rückwärtigen Baugrenze – als Begrenzung der gewerblichen Baukörper - ist der Abstand noch etwas größer.

Durch die textlichen Festsetzung zur 11. Bebauungsplanänderung werden die gewerblichen Anlagen, die auf dem neu geplanten Gewerbestreifen zulässig sind, anhand der Abstandsklassen der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 zoniert.

Als planungsrechtlich zulässig werden bezüglich der Art der baulichen Nutzung bestimmte Betriebsarten festgesetzt, die sich nach der Abstandsliste dem am nächsten gelegenen Wohnhaus bis auf 100 m (GE) nähern dürfen. Darüber hinaus sind in den festgesetzten Baugebieten noch einzelne, in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnete Betriebsarten aus einer höheren Abstandsklasse, bei denen sich der erforderliche Abstand vorwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt, für ausnahmsweise zulässig erklärt worden, wenn ihre Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes im Baugenehmigungsverfahren gegenüber der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises nachgewiesen wird.

Durch diese Zonierung der Betriebsarten anhand der Abstandsliste ist sichergestellt, dass auf die bestehenden Mehrfamilienwohnhäuser entlang der Fabiolastraße, der Nelly-Pütz-Straße und der Straße Sauerlandring keine nachteiligen Auswirkungen (Gewerbelärm, Gerüche, Erschütterungen) einwirken.

Da das Planänderungsgebiet einer Erweiterung der vorhandenen mittelständischen Gewerbe- und Industriebetriebe des produzierenden Gewerbes dienen soll, werden auf den GE-Flächen Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Im festgesetzten GE-Gebiet werden analog zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 719 Vergnügungsstätten aus dem genannten Grund in Anwendung des § 1 BauNVO ebenfalls für unzulässig erklärt.

Die allgemeine Zweckbestimmung eines GE-Gebietes nach § 8 Abs. 1 BauNVO, wonach Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, bleibt auch nach dem Ausschluss der dort nach der BauNVO 1990 ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gewahrt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gelten für das Planänderungsgebiet so wie auch für den Ursprungsplan die Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO 1990).

Die Grundflächenzahl (GRZ 0,8), die Geschossflächenzahl (GFZ 1,6), die Baumassenzahl (BMZ 9,0) und die maximale Zahl der zulässigen Vollgeschosse (II im Bereich der GE-Flächen) werden unverändert aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 719 übernommen. Analog der Umgebung wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei Gebäude mit einer Länge von über 50 m auf eigenem Grundstück zulässig sind.

Um die Gewerbegrundstücke baulich optimal ausnutzen zu können, wird die rückwärtige Baugrenze mit einem Abstand von 4,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

4.3. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften zur Begrünung der Baugrundstücke in den GE-Gebieten werden inhaltlich aus der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 719 übernommen und gelten auch für die erweiterten GE-Flächen im Planänderungsgebiet. Durch die Eingrünung des Grundstückes soll ein Mindeststandard an Durchgrünung entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken sowie der Stellplatzanlagen sichergestellt werden. Stadtgestalterisch wird durch die Eingrünung eine optische Zäsur zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken im Straßenbild sichtbar.

Neben einer stadtgestalterischen Darstellung des Gewerbegebietes nach Außen dienen die Begrünungsvorschriften auch ökologischen und kleinklimatischen Belangen. Die festgelegten Pflanz- und Grünstreifen ziehen sich wie ein Netz durch das Gewerbegebiet, das im Vergleich zu inselhaften Anpflanzungen eine höhere ökologische Wertigkeit aufweist. Über die städtebaulichen Notwendigkeiten dieser Begrünungsmaßnahmen hinaus sind vernetzte Gehölzstrukturen und großvolumige Baumanpflanzungen in der Lage, durch die Beschattung bodennaher Luftschichten und durch die Aufnahme der kurzwelligen Sonnenstrahlen die Lufttemperaturen um mehrere Grad Celsius zu senken. Insofern dienen die Bepflanzungen auch dem dortigen Kleinklima. Zusätzlich bleiben auf den Gewerbegrundstücken Teilflächen unversiegelt, in denen das Regenwasser versickern kann.

5. Umwelt

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt, den Artenschutz, Luft und Klima, Wasser, Kultur- und sonstige Güter, landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei als sehr gering beurteilt. Der Eingriff in das Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen wird im Umweltbericht insgesamt als gering bewertet. Einzig der Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird als mittel bis hoch beurteilt.

Die Auswirkungen der geplanten Gewerbeflächenerweiterung auf das Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen werden als gering bewertet. Der Waldverlust für die Gewerbeflächenerweiterung von rund 0,43 ha wird durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1 : 1,5 auf einer Fläche von 6.500 m² auf einem städtischen Grundstück am Waldfriedhof Loh ausgeglichen (Gemarkung Lüdenscheid-Land, Flur 25, Flurstück 337 und 463). Dabei handelt es sich um die Umwandlung einer 1-schürigen

Mähwiese mit randlichem Baumbestand in Wald, die insgesamt eine Fläche von 8.000 m² umfasst. Die Aufforstung wird mit Hochstämmen einheitlicher Laubbaumarten 1. Ordnung erfolgen. Nach Norden wird ein rund 10 m breiter Waldmantel aus einheimischen Sträuchern angelegt. Aus Gründen des Verbisschutzes wird die Anpflanzungsfläche eingezäunt. Die Ersatzaufforstung steht nicht im Widerspruch zur Option einer möglichen Friedhofserweiterung (potenzieller Ruheforst) und ist fachlich mit der städtischen Forstverwaltung und der Forstbehörde abgestimmt. Die Stadt Lüdenscheid wird die Aufforstung in der Vegetationsperiode des Jahres 2014 vornehmen.

Der zwischen der Wohnbebauung entlang der Fabiolastraße und den gewerblichen Baugrundstücken des Industriegebietes Freisenberg verlaufende Waldstreifen stellt eine wirksame Sichtbarriere für die Anwohner der Fabiolastraße dar. Die Reduzierung des Waldstreifens durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ist allerdings nicht geeignet, diese Sichtschutzwirkung vollständig aufzuheben. Ferner grünt dieser Waldstreifen das Industriegebiet Freisenberg auch auf eine weite Sicht ein. Die Umwandlung dieses Waldstreifens einerseits für zusätzliche Gewerbeflächen andererseits für den 20 m tiefen Waldumbastreifen wird nach Aussage des Umweltberichtes dazu führen, dass der Waldumbastreifen zwar ökologische Funktionen wahrnehmen kann, aber die Sichtschuttfunktion durch den niedrigen Baumbewuchs vermindert wird. Insgesamt bewertet der Umweltbericht den Eingriff in das Schutzgut Landschaft daher als hoch. Als Ausgleichsmaßnahme schlägt der Umweltbericht die Anpflanzung einer Baumreihe von Fichten oder Douglastannen in einem Abstand von 4,0 m entlang der unteren Linie des freigestellten Waldbereiches (Waldumwandlung) vor, um eine Eingrünung, verbunden mit einer Sichtschuttfunktion, aufzubauen. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch diese Pflanzmaßnahme gemindert werden. Die gezielte Anpflanzung von einigen immergrünen Fichten und Douglastannen als natürlicher Sichtschutz entspricht der Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes im dortigen Bereich – öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Mischwald“.

Bei einer geplanten Grundflächenzahl von 0,8 im Bereich der Gewerbeflächenerweiterung ist dort der Eingriff in den Boden (Bodenversiegelung) als hoch zu werten. Im Hinblick auf die Schonung der freien Landschaftsbereiche, die durch die maßvolle Erweiterung des Gewerbegebietes bewirkt wird, ist der Eingriff in den Boden jedoch eher als gering anzusehen. Insgesamt wertet der Umweltbericht den Eingriff in den Boden daher als mittelmäßig. Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden kann in die Ausgleichsmaßnahmen für den allgemeinen ökologischen Eingriff a) zur Umwandlung einer Brachwiese am Waldfriedhof Loh und b) durch eine Kostenbeteiligung an der noch nicht abgeschlossenen Renaturierung der ehemaligen Gewächshäuser an der Brake einfließen (siehe im Umweltbericht unter Punkt „Schutzgut Tiere, Pflanzen, ökologische Vielfalt“ – Ausgleichsmaßnahmen – 1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich).

Im Bereich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt wird durch die Umwandlung des Waldes in gewerbliche Bauflächen nach einer Biotoptypenbewertung ein allgemeiner Biotopwertverlust von 10,195 Wertpunkten entstehen. Der Biotopwertverlust von 10,195 Wertpunkten wird anteilig in die städtischen Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung der ehemaligen Gewächshäuser Brake“ eingerechnet, und er kann dort ökologisch ausgeglichen werden. Die dortige Renaturierungsmaßnahme – Abbruch der ehemaligen Gewächshäuser, Rekultivierung der Fläche, Aufbau einer Streuobstwiese, Erziehungs- und Pflegeschnitte der Obstgehölze, Durchforstungsmaßnahmen, Entfernung des Schutzzaunes – ist auf mehrere Jahre angelegt und ist noch nicht abgeschlossen (Gemarkung Lüdenscheid-Land, Flur 60, Flurstück 914).

Der Umweltbericht stellt hinsichtlich des Artenschutzes fest, dass aufgrund des Fehlens geeigneter Biotop- und Habitatstrukturen für die allermeisten der aufgeführten, planungsrelevanten Arten (Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien) ein Vorkommen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Geländebegehungen haben diese Einschätzung bestätigt. Die Arealverkleinerung wird sich nicht negativ auf eine der vorgefundenen Arten (Buchfink, Grünfink, Kleiber, Ringeltaube, Zaunkönig, Elster, Blau- und Kohlmeise) auswirken, da im direkten Umfeld genügend ähnliche Habitatstrukturen vorhanden sind. Mit dem Aufbau eines gestuften Waldmantels vor dem verbleibenden Wald könnte die Artenvielfalt zumindest mittelfristig erhöht werden. Um Verbotstatbestände nach § 44 bzw. § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden, schlägt der Umweltbericht vor, die Waldumbaumaßnahme außerhalb des Brutgeschäftes in der Zeit vom 15. November bis 15. März eines Jahres durchzuführen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden als mittelmäßig beurteilt.

Im Ergebnis stellt der Umweltbericht fest, dass durch die Bauleitplanung im Wesentlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie den Wald vorgenommen werden. Diese Eingriffe können jedoch durch die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Beeinträchtigungen anderer Umweltmedien oder der benachbarten Wohnbereiche sind nicht zu erwarten.

6. Maximale Höhe baulicher Anlagen

Aus Gründen der höhenmäßigen Einfügung künftiger Betriebsgebäude in die Landschaft und aus Gründen der Minimierung des Eingriffes in das dortige Landschaftsbild wird für die gewerblichen Bauflächen im Planänderungsgebiet eine maximal Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über Normalhöhe Null (m ü NN), gemessen bis zur Oberkante (OK) der baulichen Anlagen, von 420,0 m ü NN festgesetzt. Der Bebauungsplan folgt damit der nachfolgenden Empfehlung des Umweltberichtes: „Sofern das Baugebiet weiterhin gegen Fernsicht von maximal gleicher Standhöhe eines Betrachters eingegrünt bleiben soll, dürfen Gebäude eine Dachoberkantenhöhe von 420,0 m ü NN nicht überschreiten.“

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange hat der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe die Stadt Lüdenscheid davon unterrichtet, dass es im Bereich des Bebauungsplangebietes Anzeichen dafür gibt, dass dort ein Bodendenkmal in Form eines historischen Stollenmundloches mit einer vorgelagerten Rösche und einer Bergehalde vorhanden ist (AKZ 4711.336). Aus der vom LWL beigefügten Karte ergibt sich jedoch, dass die Lage dieses Bodendenkmals nicht innerhalb der geplanten gewerblichen Bauflächen liegt, sondern sich der Standort innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung „Mischwald“ befindet. Nach den bisherigen Erkenntnissen liegen in den geplanten GE-Flächen keine Bodendenkmäler. Insofern ist aufgrund des Abstandes der gewerblichen Bauflächen zu diesem historischen Stollenmundloch mit einem Bodeneingriff in das Bodendenkmal durch Ausschachtungs- und Fundamentierungsarbeiten für die geplanten Betriebserweiterungen nicht zu rechnen.

Aus Gründen der denkmalpflegerischen Vorsorge wird der nachfolgende Hinweis in die Begründung aufgenommen:

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 (Telefon: 02761 / 9375-0, Fax 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Sollen sich wider Erwarten im Bereich der erweiterten GE-Flächen bei Bodeneingriffen archäologische Fundstücke zeigen, muss der Bauherr die Bodeneingriffe frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen abstimmen. Ein Mitarbeiter der LWL-Archäologie wird dann die Bodeneingriffe im Bereich der Fundstelle begleiten und entsprechende archäologische Untersuchungen und Dokumentationsmaßnahmen durchführen.

8. Altstandorte

Die Fläche des Plangebietes ist nicht im Altlastenkataster des Märkischen Kreises eingetragen. Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Anzeichen vor, dass das Plangebiet Flächen enthält, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

9. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht erfolgte im Wesentlichen durch die Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG). Ziel der Störfall-Verordnung ist es dabei, in Betriebsbereichen mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten -, in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen).

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich vier Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet. Dieser Betrieb wirkt auf Grund seiner Nähe auf das Lüdenscheider Stadtgebiet ein.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Prüfungsmaßstab ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung

ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Für die konkrete Genehmigung und Überwachung der Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Bezirksregierung in Arnsberg zuständig.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand der Stadt Lüdenscheid, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basiert, ergibt sich bei diesen fünf, für das Stadtgebiet Lüdenscheids relevanten Störfallbetrieben jeweils ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m bzw. von 200 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb der Achtungsabstände, die die fünf Störfallbetriebe umgeben.

10. Löschwasserversorgung

Eine Löschwassergrundversorgung von 96 m³ / h bzw. von 1.600 l / min. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden kann nach Auskunft der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH, Enervie Gruppe gemäß dem Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10.02.1998 (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über die vorhandenen Versorgungsleitungen sichergestellt werden. Sollten weitere Löschwassermengen benötigt werden, kann die Stadtwerke Lüdenscheid GmbH, Enervie Gruppe auch zusätzliches Löschwasser von 192 m³ / h bzw. von 3.200 l / min zur Verfügung stellen.

11. Wald / Waldabstand

Im Wesentlichen werden durch die zusätzlich geplanten Bauflächen südlich orientierte Waldränder offen gestellt, so dass die Gefahr des Windbruches weitgehend gebannt ist. Um trotzdem Sicherheitsrisiken durch umstürzende Bäume oder Waldbrände auszuschließen, wird in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde innerhalb der öffentlichen Grünflächen, parallel zu den gewerblichen Grundstücksgrenzen, ein 20 m breiter Streifen mit Maßnahmen zu einem Waldumbau (WUM) als Teil der bestehenden öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung „Mischwald“ ausgewiesen. Innerhalb dieses Streifens sind ein stufiger Waldrandaufbau aus Sträuchern und Bäumen der II. Ordnung bzw. besondere Waldbewirtschaftungsformen vorzunehmen. Im Anschluss an die Waldumbastreifen schließen sich zusätzlich 4,0 m breite, nicht überbaubare Grundstücksflächen an. Die für den Waldumbau erforderlichen Pflanzmaßnahmen wird die Stadt Lüdenscheid zusammen mit dem Lüdenscheider Forstbetriebsbezirk durchführen, die Kosten werden durch den städtischen Grundstücksverkauf refinanziert.

Ersatzaufforstungsfläche

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes wird eine vorhandene Waldfläche in einer Größe von rund 4.300 m² in Anspruch genommen und in ein gewerbliches Bau-

grundstück umzoniert. Nach der Mitteilung der Forstbehörde soll die in Anspruch genommene Waldfläche mit dem 1,5 fachen Faktor an Forstersatzfläche ausgeglichen werden. Der Forstersatz beträgt demnach rund 6.500 m². Die Stadt Lüdenscheid wird als forstliche Ersatzmaßnahme auf einer stadteigenen Fläche Laubbäume in einer Größenordnung von 6.500 m² erstmalig aufforsten, die östlich des Waldfriedhofes und gegenüber dem Grundstück des Möbelhauses Sonneborn in Lüdenscheid Piepersloh liegt und die derzeit eine Sukzessionsfläche (Gesamtgröße der Fläche rund 0,8 ha) darstellt.

12. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom kann durch einen Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden.

Die Beseitigung von Niederschlagswasser wurde bei der Novellierung des Landeswassergesetzes (LWG NW) vom 07.03.1995 in § 51a neu geregelt, indem die gesetzliche Grundpflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung eingeführt worden ist. Danach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. § 51a Abs. 3 LWG NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen. Macht die Gemeinde keinen Gebrauch von der Festsetzungsmöglichkeit, gilt § 51a LWG NW als eigenständige Regelung.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch eine Erkundung der Untergrundverhältnisse des Fachbüros ingeo consult - Ingenieurgesellschaft für Geotechnik, Dortmund vom 23.04.2013 geprüft. Nach den Ergebnissen der vor Ort durchgeführten Schurfversickerungen (Baggerschurf bis in 2,1 m Tiefe unterhalb der Geländeoberfläche) wird eine Versickerung des Niederschlagswassers über eine Rigole innerhalb des Hangschutts bzw. des Sandsteins empfohlen. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann nach dem Gutachten über ein Rohrsystem einer Rigole zugeführt und im talseitigen Grundstücksbereich schadlos in den Untergrund versickert werden.

Basierend auf diesen Ergebnissen wurde mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid das nachfolgende Entwässerungskonzept erarbeitet:

Die Entwässerung des Schmutzwassers der zusätzlichen gewerblichen Bauflächen kann in den bestehenden Schmutzwasserkanal des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid erfolgen.

Die freie Kapazität des Regenwasserkanals reicht nach Auskunft des Stadtentwässerungsbetriebes jedoch nicht aus, um das Niederschlagswasser im Erweiterungsgebiet aufnehmen zu können.

Für die im Plangebiet gelegenen, neuen, gewerblichen Bauflächen ist das Niederschlagswasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der topographischen Verhältnisse im südlichen, talseitigen Grundstücksbereich auf eigenem Baugrundstück privat zu versickern (mit B gekennzeichnete Gebiete). Die konkreten Versickerungsmaßnahmen / -anlagen sind in den textlichen Festsetzungen beschrieben und nach § 51a Abs. 3 LWG NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt.

Die genaue Dimensionierung der privaten Versickerungsanlagen ist abhängig von der baulichen Ausnutzung und dem Versiegelungsgrad der einzelnen Vorhabengrundstücke und ist im Baugenehmigungsverfahren nach den aktuell anerkannten Regeln der Technik vom jeweiligen Architekten nachzuweisen.

13. Bestehende Leitungsrechte für Versorgungsleitungen

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Gewerbegrundstücke Auf dem Schüffel 2 – 12 befindet sich ein 10 m breites Leitungsrecht für eine Gashochdruckleitung der RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH sowie eine Abwasserleitung des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid. Diese Leitungsrechte bleiben unverändert bestehen und werden in den Planänderungsbereich nicht mit einbezogen. Die Fläche des Leitungsrechtes ist dadurch weiterhin durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 719 „Friesenberg in der Fassung der 5. Änderung“ als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Das in nordsüdliche Richtung verlaufende Leitungsrecht zu Gunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) wird im Planänderungsgebiet weitergeführt.

14. Kosten

Für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Friesenberg“ entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Umweltprüfung

Seit einer im Juli 2004 in Kraft getretene Änderung sieht das Baugesetzbuches vor, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Zu beachtende Belange können hierbei beispielsweise sein:

- Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, die biologische Vielfalt, die Land- und Forstwirtschaft, den Wald und den Artenschutz.
- Bestehende Schutzgebiete.
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit insgesamt.
- Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung dieser Belange erforderlich ist und holt entsprechende Informationen von anderen Fachbehörden ein. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden dann in einem Umweltbericht zusammengefasst. Aus diesem Umweltbericht soll für jeden interessierten ersichtlich werden, mit welchen umweltbezogenen Auswirkungen die Bauleitplanung bzw. die Realisierung der Bauleitplanung voraussichtlich einhergehen wird.

Teil II - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Mit der Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid sowie der Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen zur Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma Kreuzer bzw. für bauliche Erweiterungen auf den Nachbargrundstücken geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll das bestehende Betriebsgrundstück in südliche Richtung erweitert werden. Dazu ist auf der Ebene des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 719 eine Umwidmung eines Grundstücksstreifens, der als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Mischwald“ festgesetzt ist, in eine gewerbliche Baufläche notwendig. Die Planänderung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich und dient der Standortsicherung des Gewerbebetriebes. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes soll analog zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wald in eine gewerbliche Baufläche erfolgen.

Die Änderung umfasst eine Umwandlung der in dieser Umgebung noch vertretbar aufzugebenden Waldflächen, um die Inanspruchnahme anderweitiger Flächen zu vermeiden und damit einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen.

Bebauungsplan

Es ist beabsichtigt, einigen Firmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 719 ‚Freisenberg‘ zwecks Standortsicherung Möglichkeiten zur Betriebserweiterung zu geben. Zu diesem Zweck muß eine im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Wald, in Gewerbegebiet umgewandelt und der Wald abgetrieben werden. Die Abstandsflächen zur benachbarten Wohnbebauung werden eingehalten.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Bebauungsplanänderung

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 in den GE-, GI*- und GI**-Gebieten allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetriebe und Anlagen sind aufgrund ihrer Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen anhand der Abstandsklassen der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 21.03.1990 (SMBl. NW. 283) - Abstandserlass NW, zuletzt geändert am 02.04.1998 zониert.

Die Eingriffsregelung in den Naturhaushalt und in die Landschaft im Sinne des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) wurde 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 (§ 51a LWG) wurden berücksichtigt.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Flächennutzungsplan

Bezüglich der Größenordnung wird auf die nachstehenden Angaben verwiesen. Hinsichtlich der Bewertung der Inanspruchnahme wird auf die Eingangsbemerkungen unter Punkt 1.1 ‚Flächennutzungsplan‘ verwiesen.

Bebauungsplan

Es entsteht erstmaliger Verbrauch an Grund und Boden in einer Größenordnung von 4.300 m² - Umwandlung von Waldfläche in Gewerbefläche. In einer Größenordnung von 4.640 m² muss Waldfläche aus Sicherheitsgründen in einen gestuften Waldrand umgebaut werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

Die im nachfolgenden nicht aufgeführten Schutzgüter sind nach Ermittlung und Beurteilung der Stadt Lüdenscheid nicht betroffen.

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), Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Die Planung hat auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sehr geringe Auswirkungen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten benachbarten Funktionsbereiche a) die gewerbliche Bauflächen des Gewerbegebietes Freisenberg sowie b) die Wohnbauflächen des Wohngebietes entlang der Fabiolastraße werden weiterhin in einem ausreichenden Abstand durch eine Waldfläche räumlich voneinander getrennt. Nach § 5 Abs. 1 BauGB soll im Flächennutzungsplan

für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden. Gemessen an dieser Zielsetzung ist die vorgesehene Umwidmung eines maximal 25,0 m breiten Waldstreifens in eine gewerbliche Baufläche für das gesamträumliche Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes von geringer Bedeutung. Einrichtungen oder Anlagen der Naherholung oder spezielle Freizeiteinrichtungen sind im dortigen Bereich des Flächennutzungsplanes nicht vorhanden, so dass sich die vorgesehene Erweiterung der gewerblichen Bauflächen auch auf diesen Funktionsbereich nicht auswirkt.

Bewertung

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

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen

Zu betrachten sind die Funktionen der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder seines Einwirkungsbereiches arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Es werden die Wohn- und Erholungsfunktionen sowie die Emissionen durch Lärm, Stäube, Gerüche oder Erschütterungen thematisiert.

Einrichtungen oder Anlagen der Naherholung oder spezielle Freizeiteinrichtungen sind weder innerhalb des Bebauungsplangebietes noch in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Die Waldfläche ist für Spaziergänger nicht erschlossen, durch die Fläche verläuft lediglich ein direkter fußläufiger Verbindungsweg, der die Wendeanlage der Fabiolastraße mit der Straße Auf dem Schüffel fußläufig verbindet. Abzweigende Spazierwege sind nicht vorhanden. Eine Nutzung der Waldfläche durch die Bewohner der angrenzenden Wohnbebauung ist vor Ort nicht erkennbar. Bezüglich der Freizeit- und Naherholungsnutzung besitzt der Bereich der 11. Bebauungsplanänderung somit keinerlei Bedeutung. Hinsichtlich des Aspektes der Lufthygiene wird auf das Kapitel „Schutzgut Luft und Klima“ des Umweltberichtes verwiesen.

Potentielle Immissionsorte sind die nächstgelegenen Wohnhäuser an der Fabiolastraße. Die nächstgelegenen Mehrfamilienwohnhäuser Fabiolastraße 1 – 5 halten zu den geplanten erweiterten Gewerbegebietsflächen einen Mindestabstand von 100 m ein. Gewerblicher Zuliefer- oder Fahrverkehr findet über die Fabiolastraße nicht statt. Die Gewerbegrundstücke werden über die Straße Auf dem Schüffel verkehrlich erschlossen.

Hinsichtlich der Lichtemissionen ist davon auszugehen, dass auch auf den erweiterten gewerblichen Betriebsgrundstücken Außenleuchten installiert werden. Für die Wohngebäude entlang der Fabiolastraße können zumindest in den Wintermonaten, wenn der nördliche Waldstreifen unbelaubt ist, gewisse betriebsbedingte Störungen durch Lichtimmissionen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf die Wohnfunktionen dürften allerdings als sehr gering zu bewerten sein.

Eine gesundheitliche Belastung der Anwohner durch Lärm- und Schadstoffimmissionen geht vom Bebauungsplangebiet Nr. 719 „Freisenberg“ selbst derzeit nicht aus.

Die nach der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 im Bebauungsplan festgesetzten Abstände und die Einordnung der Betriebsarten in dieselben erfolgte unter Berücksichtigung der von diesen Betrieben ausgehenden Störungen im Hinblick auf Wohnbebauung, so dass bei einer Einhaltung der Abstände auch in der Summe keine unzumutbaren zusätzlichen oder allenfalls sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf Lärm, Gerüche, Erschütterungen und staubförmige Immissionen zu erwarten sind (vgl. hierzu die Ausführungen unter Ziffer 4.1 - Zonierung nach dem Abstandserlass in Teil 1 - Begründung). Dementsprechend sollen für die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nur Betriebe der Abstandsklasse VII (100 m) allgemein zugelassen werden. Im Übrigen handelt es sich bei der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 um eine vergleichsweise kleinteilige gewerbliche Arrondierung eines ansonsten bereits vollständig bebauten Gewerbe- und Industriegebietes, die verhältnismäßig nicht sonderlich ins Gewicht fällt und deren Nutzungsart mit der vorhandenen identisch ist.

Bewertung

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

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

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nicht erforderlich

Maßnahmen zum Monitoring

Die Lärmbelastung soll jeweils nach wesentlichen baulichen Veränderungen auf den Plangrundstücken in Richtung Wohnbebauung nach Möglichkeit summarisch gemessen werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

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

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Nutzungsbilanz

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen um 0,43 ha zugunsten der Industrie- und Gewerbeflächen und zu Lasten der Waldflächen

2. Biotoptypenbewertung

Durch die Planänderung werden 0,43 ha Laubmischwald beansprucht.

Zur Bewertung des Eingriffs wird auf die Aussagen unter ‚Schutzgut Tiere und Pflanzen, Bebauungsplan, 2. Biotoptypenbewertung‘ verwiesen.

In der Gesamtbetrachtung handelt es sich um einen kleinflächigen Verlust eines Biototyps, der in Lüdenscheid noch relativ häufig ist und in der näheren Umgebung noch anzutreffen ist. Der Verlust wird in der gesamtstädtischen Betrachtung als ‚gering‘ einzustufen sein.

3. Biotopvernetzung

Die in Anspruch genommene Flächen ist Teil eines örtlichen Grünzuges, der jedoch keine Funktion für die Biotopvernetzung im Gemeindegebiet hat. Örtlich sind die Grenzen der Belastbarkeit dieses Grünzuges im Hinblick auf seine Biotopvernetzungsfunktion erreicht (Mindestbreite nicht unter 50 m, Mindestarealgröße).

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Säugetiere						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	I	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	3	3
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbflodermas	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
Vögel						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt nicht auf	*	V
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Heidegebiete	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Grauspecht	Picus canus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Habicht	Accipiter gentilis	Waldrand	Bäume	tritt nicht auf	V	*
Kiebitz	Vanellus vanellus	Grünland	Grünland	tritt nicht auf	3	2
Kleinspecht	Dryobates minor	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*

Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
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	*
Amphibien						
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
Reptilien						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

Da für die allermeisten planungsrelevanten Arten geeignete Biotop- oder Habitatstrukturen fehlen, kann ihr 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 Wald 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 Lebensraumsprüche der oben beschriebenen Arten nicht erfüllt werden, ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein Vorkommen 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 offenen Wasserflächen befinden, also keine geeigneten Biotopstrukturen vorhanden sind, um die artspezifischen Lebensraumansprüche zu befriedigen, ist ein Vorkommen von gewässerabhängigen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Obwohl das Braune Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der Schwarzspecht in Wäldern leben, brüten oder jagen, reichen die vorgefundenen Strukturen nicht aus, um den oben aufgeführten Arten ein Überleben zu ermöglichen. Die Bäume im Untersuchungsgebiet sind noch zu jung, um dort geeignete Nist- oder Überwinterungsmöglichkeiten anzulegen.

Selbst ein Vorkommen der Haselmaus, sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs, erscheint unwahrscheinlich. Die sowohl für die Ernährung als auch für den Bau der kugelförmigen Schlaf- und Wurfnester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht im ausreichenden Maße vorhanden.

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

Im Brutzeitraum konnten Buchfink, Grünfink, Kleiber, Ringeltaube, Zaunkönig und Elster (im Randbereich) als Brutvögel sowie Blau- und Kohlmeise als Nahrungsgäste sicher nachgewiesen werden. Diese Arten sind innerhalb des Messtischblattes 4711 häufig bis sehr häufig anzutreffen. Ausweichquartiere und Nahrungshabitate sind im unmittelbaren Umfeld reichlich vorhanden.

Bewertung

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Hierzu wird auf die Aussagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Ein Ausgleich auf übergeordneter Ebene des Flächennutzungsplanes ist nur durch eine Rücknahme von ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen möglich.

2. Ausgleich Biotopvernetzung

Im Hinblick auf die Biotopvernetzung ist kein Ausgleich erforderlich, sofern die Mindestbreite des Vernetzungsweges oder die Mindestarealgrößen für die heute noch zu erwartenden Tierarten nicht unterschritten werden. Bei Unterschreitung bestimmter Werte wäre ein Ausgleich vor Ort nicht möglich, da dazu die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stünden.

3. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Um Verbotstatbestände nach § 42 Abs.1 i.V.m. Abs.5 bzw. §19 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, sollte der Wald außerhalb des Brutgeschäftes gefällt werden. Weitere artbezogene Maßnahmen, etwa zur Unterstützung von Populationsdichten, sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Nutzungsbilanz

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen, wie folgt:

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Gewerbeflächen mit Gründanteil	580 m ²	4.865 m ²	+ 4.285 m ²
Waldflächen, Niederwald	13.955 m ²	7.800 m ²	- 6.1 ⁵⁵ m ²
Waldflächen, Waldrand neu	0 m ²	4.640 m ²	+ 4.640 m ²
Verkehrsflächen	250 m ²	250 m ²	+/- 0 m ²
Niederwald, gestört	960 m ²	0 m ²	- 960 m ²
Aufforstung	1.810 m ²	0 m ²	- 1.810 m ²
Summe Saldo	17.555 m²	17.555 m²	0

2. Biotoptypenbewertung

vorher

nachher

Nutzung	Fläche in m ²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flä- chen- wert	Fläche in m ²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flächen chen- wert
Gewerbeflächen m.Grün	580	5	0,06	0,3	4865	5	0,485	2,425
Waldflächen, Niederwald	13.955	21	1,395	29,295	7.800	18	0,78	14,04
Waldrand neu	0	0	0	0	4.640	18	0,465	8,37
Verkehrsflächen	250	0	0,025	0	250	0	0	0
Niederwald, gestört	960	16	0,095	1,52	0	0	0	0
Aufforstung	1.810	16	0,18	2,88	0	0	0	0
Summe	17.555		1,755	33,995	17.555		1,755	24,835

Flächenwert vorher = 33,995 Wertpunkte

Flächenwert nachher = 24,835 Wertpunkte

Wertverlust = 9,16 Wertpunkte

Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Verlust von 9,16 Wertpunkten durch die Planung.

3. Biotopvernetzung

Der Planbereich ist Teil eines Waldstreifens, der sich von West nach Ost in gleichbleibender Breite zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet Freisenberg und der Wohnbebauung an der Fabiolastraße erstreckt. Er ermöglicht Wanderungsbewegungen auch für Säuger bis in den Bereich des Regenrückhaltebeckens westlich der Fabiolastraße.

Die schmalste Stelle dieses Bereiches befindet sich im Plangebiet entlang des Fußweges zwischen ‚Auf dem Schüffel‘ und der Fabiolastraße. Hier beträgt die Breite 60 m und soll auf 50 m verjüngt werden. Die Restbreite stellt das absolute Minimum für Wanderungsbewegungen dar.

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Zur Feststellung besonders geschützter Arten wurden im Mai und Juni 2013 insgesamt drei Geländebegehungen durchgeführt. Da sich das Vorhabengrundstück im Randbereich eines Gewerbegebietes befindet und die Auswirkungen der Betriebe, vor allem Schallimmissionen, auf dem Vorhabengrundstück deutlich spürbar waren, wurde auf eine spezielle faunistische Kartierung verzichtet.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Säugetiere						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	1	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	1	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbflodermas	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	1	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
Vögel						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt nicht auf	*	V
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Heidegebiete	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Grauspecht	Picus canus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Habicht	Accipiter gentilis	Waldrand	Bäume	tritt nicht auf	V	*
Kiebitz	Vanellus vanellus	Grünland	Grünland	tritt nicht auf	3	2
Kleinspecht	Dryobates minor	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*

Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
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	*
Amphibien						
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
Reptilien						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

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

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 Wald 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 Lebensraumsprüche der oben beschriebenen Arten nicht erfüllt werden, ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein Vorkommen 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 offenen Wasserflächen befinden, also keine geeigneten Biotopstrukturen vorhanden sind, um die artspezifischen Lebensraumansprüche zu befriedigen, ist ein Vorkommen von gewässerabhängigen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Obwohl das Braune Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der Schwarzspecht in Wäldern leben, brüten oder jagen, reichen die vorgefundenen Strukturen nicht aus, um den oben aufgeführten Arten ein Überleben zu ermöglichen. Die Bäume im Untersuchungsgebiet sind noch zu jung, um dort geeignete Nist- oder Überwinterungsmöglichkeiten anzulegen.

Selbst ein Vorkommen der Haselmaus, sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs, erscheint unwahrscheinlich. Die sowohl für die Ernährung als auch für den Bau der kugelförmigen Schlaf- und Wurfnester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht im ausreichenden Maße vorhanden.

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

Im Zuge der drei Begehungen konnten folgende Arten festgestellt werden:

Buchfink, Grünfink, Kleiber, Ringeltaube, Zaunkönig und Elster (im Randbereich) als Brutvögel, sowie Blau- und Kohlmeise als Nahrungsgäste.

Die Arealverkleinerung wird sich nicht negativ auf eine der vorgefundenen Arten auswirken, da im direkten Umfeld genügend ähnliche Habitatstrukturen vorhanden sind. Mit dem Aufbau eines gestuften Waldmantels vor dem verbleibenden Waldrest könnte die Artenvielfalt zumindest mittelfristig erhöht werden.

5. Festsetzungen des Naturschutzes / des Landschaftsplanes

Das Plangebiet liegt zu ca. 2/3 seiner Fläche im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises.

Der Landschaftsplan setzt einerseits ‚Allgemeines Landschaftsschutzgebiet, Typ A‘ fest, zum anderen ein Kahlschlagsverbot über 0,5 ha für die Waldfläche 4.21 ‚Born‘. Innerhalb des Änderungsbereiches wird diese Größe dann erreicht, wenn – zusätzlich zu der für gewerbliche Nutzung umzuwandelnden Fläche – eine annähernd gleich große Fläche zur Umwandlung in einen gestuften Waldrand in Anspruch genommen wird.

Auf die Lärmschutzfunktion des Waldes wird unter der Rubrik ‚Schutzgut Mensch‘ näher eingegangen. Die Waldfunktionskarte weist die Schutzstufe II von 3 Stufen aus.

Bewertung

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Der Wertverlust von -9,16 WP soll finanziell und anteilig an der Renaturierung der ehemaligen Gewächshäuser an der Brake ausgeglichen werden. Nach aktualisierten, hektarbezogenen durchschnittlichen Kosten verschiedener Maßnahmen belaufen sich die Kosten einer Ausgleichsmaßnahme auf 17.000 € je Hektar. Ebenfalls auf Durchschnittswerten verschiedener Maßnahmentypen beruhend, beläuft sich die ökologische Wertverbesserung je Hektar auf 8 Wertpunkte (nach Ludwig). Daraus ergibt sich - bei Umrechnung in anteilige Kosten an der Maßnahme 080 „Brake – ein finanzieller Ausgleichsbetrag von $17.000 \text{ €} / 8 \text{ Wertpunkte} * 9,16 \text{ Wertpunkte} = 19.465,00 \text{ €}$.

Weiterer Ausgleichsbedarf resultiert hinsichtlich der versiegelten Fläche in Größe von 0,345 ha für den Verlust des ökologischen Potentials, das für Hainsimsenbuchenwald als potentieller natürlicher Vegetation im Klimaxstadium mit 24 (zu 21 Wertpunkten des angetroffenen Biotoptyps) anzunehmen ist. Die Differenz von 3 Wertpunkten je Hektar ergibt auf 0,345 ha versiegelbarer Fläche einen Verlust von 1,035 Wertpunkten. Der Gesamtwertverlust beträgt demnach 10,195 Wertpunkte. Davon können 2,3 Wertpunkte auf der Erstaufforstungsfläche am Waldfriedhof durch Aufforstung der Brachwiese ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von 7,895 Wertpunkten, das gemäß obenstehender Rechnung einen Ausgleichsbetrag von $17.000 \text{ €} / 8 \text{ Wertpunkte} * 7,895 \text{ Wertpunkte} = 16.776,87 \text{ €}$ ergibt. Die Kosten werden aus dem Grundstücksverkauf des Gewerbegebietes erlöst.

Für die Maßnahme Brake wurden mit Stand vom 01.01.2013 133.624,53 € eingenommen und 141.425,28 € verausgabt (Differenz 7.500,75 €). Die Kostenschätzung beläuft sich auf 280.000 €. Die Maßnahme ist kostenmäßig noch nicht abgeschlossen, da sich die Obstwiese erst im 3. Standjahr befindet und noch Erziehungsschnitte und Pflegeschnitte bzw. Mahd bis zum 10. bzw. 20. Standjahr in den Folgejahren zur Auszahlung anstehen; hinsichtlich der Erstaufforstung noch Durchforstungsmaßnahmen sowie die Entfernung des Schutzzaunes (geschätzt ca. 25.000 €).

2. Ausgleich Biotopvernetzung

Ein Ausgleich im Hinblick auf die Avifauna ist nicht erforderlich.

Ein Ausgleich im Hinblick auf die sonstige Fauna, insbesondere Säuger, ist gleichfalls nicht erforderlich. Wanderungsbewegungen störungstoleranter Arten sind auch weiterhin möglich. Störungsempfindliche Arten sind bereits heute auf Grund des Umfeldes nicht zu erwarten.

3. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Um Verbotstatbestände nach § 42 Abs.1 i.V.m. Abs.5 bzw. §19 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, sollte der Wald außerhalb des Brutgeschäftes in der Zeit vom 15.November bis 15.März eines Jahres gefällt werden. Weiterer artbezogener Ausgleich, etwa im Hinblick auf die Erhaltung von Populationsdichten, ist nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Jährliche 2-malige Begehung zur Kontrolle der Fauna in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen, um Änderungen der Artzusammensetzung oder Abnahme von Bestandsdichten erkennen zu können, über 10 Jahre.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, Durchführungsverordnungen zum Bundesimmissionsschutzgesetz (z.B. 22. BimSchVO)

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Gewerbegebietserweiterung werden klimawirksame versiegelte Flächen in ihrem Anteil an der Gesamtflächenbilanz vergrößert, ohne dass sich die Zunahme in dieser Größenordnung hinsichtlich des gesamtstädtischen Klimas negativ nachweisen ließe. Dieses ist ohnehin von überörtlichen Faktoren bestimmt. Im Übrigen kommt der Fläche hinsichtlich ihrer Lage im Raum keine Wirkung als klimatische Barriere zu.

Bewertung:

Ein Eingriff liegt nicht vor.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die geplante Erweiterung von Bauflächen würde eine Waldfläche verkleinert, die in besonderem Maße eine Klima-, Sicht- und Immissionsschutzfunktion erfüllt. Reliefbedingt ist die Filterfunktion dieses Waldes besonders bedeutsam (er trennt eine gewerblich bebaute Kuppe von Wohnbebauung auf einem teilweise inversionsanfälligen Hang).

Da der Waldgürtel jedoch trotz der Verkleinerung auf einer Breite von über 30 m verbleiben soll, bleiben seine Klima-, Sicht-, und Immissionsschutzfunktionen gewährt. Eine Emissionswand zeigt bei einer aus Laub- und Nadelbäumen bestehenden Pflanzendecke eine optimale Wirkung - dies sollte bei der geplanten Waldumwandlung berücksichtigt werden.

Mit dem Vorhaben ist eine Erhöhung der lufthygienischen Belastungen nicht zu erwarten.

Der Wirkungsgrad des Waldes wird verringert, jedoch weiterhin gewährt. Erhebliche Eingriffe in das Klima und die Luft sind aus der Durchführung der Planung nicht zu

erwarten.

Bewertung:

Der Eingriff in die klimatische Situation wird als sehr gering betrachtet.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.4 **Schutzgut Landschaft**

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Die in Anspruch zu nehmende Fläche ist Teil eines Waldgürtels um das Gewerbe- und Industriegebiet Freisenberg im Norden von Lüdenscheid. Dieser Gürtel grünt das Gewerbegebiet ein. Da der ‚Freisenberg‘ herausgehoben liegt, wird die Bebauung durch Eingriffe in den eingrünenden Waldgürtel weiträumig sichtbar. Im Gemeindebereich betrifft dies voraussichtlich höher gelegene Bereiche der Siedlung Gevelindorf sowie die Freiflächen östlich entlang der Autobahn BAB 45 und entlang der Höhenstraße nach Werdohl.

Bewertung:

Der Eingriff ist auf Grund der neuen Einsehbarkeit der Gewerbeflächen als ‚mittel‘ einzustufen.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Hierzu wird auf die Aussagen zum Bebauungsplanverfahren verwiesen; auf Basis des Flächennutzungsplanes ist kein Ausgleich möglich.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoring-Maßnahmen sind im Hinblick auf die Aussagen zu potentiellen Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Auch sind hinsichtlich des Landschaftsbildes keine anderen Auswirkungen als visuelle denkbar.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Der im bisherigen Bebauungsplan als Schutzabstand zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung festgesetzte Waldstreifen verläuft höhenlinienparallel und stellt damit eine wirksame Sichtbarriere für die Anwohner der Fabiolastraße gegen das Gewerbegebiet dar. Die Verschmälerung ist allerdings nicht geeignet, diese Schutzwirkung aufzuheben.

Ferner stellt der Waldstreifen die Eingrünung des Gewerbegebietes auf weite Sicht sicher. Hierzu ist einerseits eine potentielle Wuchshöhe des Baumbestandes von wenigstens 25 m sowie eine Standhöhe der oberen Bäume nicht zu tief unter den Gewerbeflächen erforderlich.

Der Waldstreifen soll nun – beginnend am oberen Rand – in einer maximalen Breite von 25 m entfernt und in Bauflächen umgewandelt werden. Ferner kommt ein Waldumwandlungsstreifen von ca. 20 m hinzu. Dies bedeutet, dass der Standort der den Sichtschutz übernehmenden, zukünftig zu oberst stehenden Bäume sich nach Durchführung aller Maßnahmen 9 m tiefer als bisher befinden. Da das Baugebiet Freisenberg keine Höhenbegrenzung für Gebäude aufweist, bedeutet dies, dass der Sichtschutz auf nicht mehr gewährleistet ist. Der Waldrandstreifen, der aus Sicherheits- und Abstandsgründen umgewandelt und aus der Nutzung genommen werden muss, muss von dauerhaftem höherem Baumwuchs freigehalten werden und kann daher zwar ökologische, aber keine Sichtschutzfunktionen mehr übernehmen.

Eine Höhenbegrenzung der Gebäude ist in den Flächen des alten Bebauungsplanes wie des Änderungsplanes nicht vorgesehen.

Bewertung:

Der Eingriff wird als ‚hoch‘ bewertet.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Sofern das Baugebiet weiterhin gegen Fernsicht von maximal gleicher Standhöhe eines Betrachters eingegrünt bleiben soll, dürfen Gebäude eine Dachoberkantenhöhe von 420 m ü, NN nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sollte – nach Möglichkeit auch für den Altbestand – eine entsprechende Festsetzung getroffen werden.

Diesem Wert liegt folgende Rechnung zu Grunde:

Der Bezugspunkt liegt an der Hinterkante des Wendehammers bei etwa 409 m ü. NN. In senkrechter Hanglinie stehen die nächsten hoch wachsenden Bäume auf einer Höhe von 400 m ü. NN. Eine Wuchshöhe von 25 m erreicht eine Spitze von 425 m ü, NN. Diese wird nach 25 Jahren noch nicht erreicht. Bei einer Pflanzgröße von 1,50 m und einer Wuchsleistung von 50 cm je Jahr erreicht der eingrünende Baum eine Höhe von $1,50\text{ m} + 25 \cdot 0,5\text{ m} = 14\text{ m}$, bei einer Wuchsleistung von 1 m je Jahr 26,50 m. Die Rotfichte erreicht eine Jahreszuwachsleistung von ca. 50 cm (Bruns). Danach wäre die Eingrünung nach 25 Jahren noch nicht erreicht.

Dennoch soll Fichte (alternativ Douglasanne) gepflanzt werden, da diese eine immergrüne Eingrünung bewirken. Die Fichten sollen in Reihe in einem Abstand von 4 m entlang der unteren Linie des freigestellten Waldbereiches (Waldumwandlung) gesetzt werden.

Maßnahmen zum Monitoring

Kontrolle des Anwuchserfolges nach 2, 3 und 5 Jahren sowie auf Schäden nach 10 Jahren.

2.1.5 Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

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

1. Auswirkungen d. Vorhabens auf den Bodenverbrauch, Prognose Nullvariante

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Hierzu wird auf vorhergehende Äußerungen verwiesen; in Bezug auf das Gemeindegebiet wird der Eingriff als ‚sehr gering‘ zu beurteilen sein. Im Falle der Nullvariante findet der Eingriff durch Bodenverbrauch nicht statt.

Bewertung:

sehr gering	gering	Mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nur durch direkte Entsiegelungsmaßnahmen – dann auf Ebene des Bebauungsplanes – oder durch Rücknahme von Gewerbeflächenausweisungen in gleicher Größenordnung wie der des Bodenverbrauches denkbar. (0,43 ha). Eine solche Rücknahme ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Die Gewerbeflächen werden auf Kosten der benachbarten Waldflächen um ca. 4.285 m² oder 0,43 ha erweitert. Bei Festsetzung einer GRZ von 0,8 können demnach 80 % des so neu gewonnenen Baugrundstückes = 3.428 m² (0,345 ha) neu versiegelt werden. 857 (0,085 ha) m² des Baugrundstückes entfallen demnach auf grundstücksbezogene Freiflächen, etwa gärtnerische Nebenflächen.

Bewertung

Bezogen auf die Grundstücksausnutzung und die ermöglichte Versiegelungsrate ist der Eingriff als ‚hoch‘ zu bewerten. Im Hinblick auf die Schonung freier Landschaftsbereiche, die durch die maßvolle Erweiterung des Baugebietes bewirkt wird, ist der Eingriff als ‚gering‘, in der Gesamtbetrachtung als ‚mittel‘ einzustufen.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Im Hinblick auf den Bodenverbrauch sind keine Ausgleichsmöglichkeiten außer Entsiegelungsmaßnahmen möglich. Letztere können aber in dem angedachten Umfang nicht gefunden werden, so dass lediglich das ökologische Potential der verbrauchten Flächen durch aufwertende Maßnahmen a.a.O. ersetzt werden kann. Hierzu wird auf den Unterpunkt ‚Biotop- und Artenschutz, Tiere und Pflanzen‘ (s.o.) verwiesen.

Maßnahmen zum Monitoring

s. ebenfalls dort.

2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Im Planbereich sind im Flächennutzungsplan keine Verdachtsflächen gekennzeichnet. Bodenvorbelastungen sind für das Plangebiet und seine Umgebung nicht bekannt.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Sind nicht erforderlich

Bebauungsplan

Es liegen keine Verdachtsmomente für eine Bodenkontamination vor.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Insgesamt führt die sukzessive Ausdehnung der Siedlungsflächen in kleinen Schritten im Rahmen des Flächennutzungsplanes zu überörtlichen hydraulischen Problemen, ohne dass die Planungsinstrumente den Gemeinden Mittel zur Abhilfe zur Verfügung stellen oder diese zu einer gemeindebezogenen Begrenzung der hydraulisch wirksamen Flächen im Sinne eines ‚Gemeindeabflußbeiwertes‘ zwingen.

Bei der maßgeblichen Fläche handelt es sich um ein nur geringes, in der Summe nicht nachweisbares Volumen, so dass die Schwere der Maßnahme als gering zu bezeichnen ist.

Bewertung:

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

Ausgleichsmaßnahmen

Sind nur durch eine Rücknahme von Gewerbeflächenausweisungen im Flächennutzungsplan in gleicher Größenordnung möglich oder durch konkrete Versickerungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Maßnahmen zum Monitoring

s.a. unter ‚Bebauungsplan‘

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Insgesamt werden durch die Planung 4.300 m² Gewerbeflächen neu geschaffen. Bei einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 können 80 % dieser Flächen = 3.428 m² erstmalig versiegelt werden. Bei einem jährlichen Jahresmittel von 1.235 mm Niederschlag gehen dadurch im Falle der Ableitung über das Kanalnetz dem natürlichen Wasserkreislauf folgende Wassermengen verloren: 4.233 m³.

Wie bereits aus anderen Planänderungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 719 ‚Freisenberg‘ bekannt, ist die vorhandene Entwässerungssituation mangels Kapazitäten nicht in der Lage, diese Niederschlagswassermengen abzuführen. Die Mengen müssen daher zurückgehalten und gedrosselt abgegeben werden oder aber über Rigolen oder Mulden-/Rigolensysteme versickert werden.

In einem Gutachten vom 23.04.2013 hat die ingeo Consult aus Dortmund diese Möglichkeit untersucht und für durchführbar erachtet. Der Gutachter schlägt im westlichen Teil der Gewerbeerweiterungsflächen eine Rigole in einer Größe von 5 * 14 m Grundfläche vor. Sofern eine Versickerungsmöglichkeit realisierbar ist, ist kein Eingriff in die Grundwasserneubildung zu erwarten bzw. Spitzenabwassereinleitungen in Gewässer oder versiegelungsbedingtes Trockenfallen von Quellbereichen und Gewässerläufen zu erwarten.

Potentiell besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung über Betriebsabläufe bzw. Betriebsmittel; diese können naturgemäß an dieser Stelle nicht konkret beschrieben werden. Die an die Rigole angeschlossenen Flächen müssen daher mit entsprechenden technischen Sicherheitsvorkehrungen versehen werden (Ölabscheider u.ä.).

Die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung bedarf der vorherigen grundsätzlichen Zustimmung der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, damit der Bebauungsplan rechtsfehlerfrei beschlossen werden kann.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Bau von Rigolen im Rahmen einzelner Bauvorhaben / Baugenehmigungen auf Basis des Bebauungsplanes; Abscheider

Maßnahmen zum Monitoring

Einzelfallsbezogene wasserrechtliche Erlaubnisse der unteren Wasserbehörde im Rahmen von Bauanträgen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wirkt sich nicht auf Kultur- und Sachgüter aus.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Die Archäologen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe weisen auf ein im südlichen Planbereich vorhandenes Stollenmundloch hin. Der kartografischen Angabe zu Folge befindet sich dieses Mundloch im Bereich der umzuwandelnden Waldfläche und ist daher durch Baumaßnahmen innerhalb der Bauflächen der zukünftigen Gewerbeflächenerweiterung nicht gefährdet. Die für die Waldumwandlung erforderlichen Rodungsarbeiten greifen wiederum nicht in die Bodenverhältnisse ein.

Bewertung:

Ein Eingriff liegt nicht vor.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Flächennutzungsplanänderung ändert sich der prozentuale Anteil der Waldflächen in Lüdenscheid geringfügig. Der Waldanteil in Lüdenscheid liegt dennoch bei ungemindert ca. 48 %

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind auf Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Hier bietet sich allenfalls die Beobachtung der statischen Jahreszahlen der Stadt Lüdenscheid und der Flächenaufteilung des Stadtgebietes an, um Tendenzen einer Entwaldung entgegenzuwirken.

Bebauungsplan

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Im Falle der Nullvariante wird der vorhandene Wald sich langsam bis zur Altersstufe weiterentwickeln.

Im Planungsfall werden 4.300 m² Waldflächen in Anspruch genommen, die nach Mitteilung der Forstbehörde in einem Verhältnis von 1 : 1,5 a.a.O. durch Ersatzaufforstung zu ersetzen sind. Dies entspricht einem Bedarf von 6.450 m² Erstaufforstungsfläche.

Ferner werden 4.640 m² Laubmischwald durch Rodung zum Aufbau eines gestuften Waldrandes aus Sicherheitsgründen für einen ausreichenden Waldabstand in Anspruch genommen.

Die Möglichkeit zur forstlichen Andienung über den Wendehammer an der Straße ‚Auf dem Schüffel‘ wird zukünftig durch den geplanten Gewerberiegel gesperrt, so dass die forstliche Andienung nur noch über die Fabiolastraße erfolgen kann.

Bewertung

Der Eingriff in die forstliche Infrastruktur wird als ‚mittel‘ bezeichnet. Die Forstflächen können zwar noch von der Fabiolastraße angedient werden, dies jedoch nur zu einem erheblichen größeren Aufwand und unter Behinderung der Öffentlichkeit im Bereich der engen Straßenverhältnisse der Fabiolastraße, die zudem noch durch Busverkehr frequentiert wird.

Die Eingriff in den Waldboden muss durch Erstaufforstung a.a.O. ersetzt werden, was Eingriffe in andere naturbasierte Nutzungen nach sich zieht. Er ist rein forstwirtschaftlich aber ausgleichbar.

Durch die Gewerbeflächenerweiterung und Waldumwandlung gehen 8.925 m² oder rund 0,89 ha nutzbare Waldflächen für den betroffenen Eigentümer verloren. Der Schaden bzw. Nutzungsentgang kann nur fiskalisch ersetzt werden.

Insgesamt wird der Eingriff unter Würdigung aller Umstände als ‚gering‘ betrachtet.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Im Hinblick auf die forstliche Infrastruktur und die Behinderung des öffentlichen Verkehrs bei forstlichen Maßnahmen sind nicht möglich; erheblich Verkehrsbehinderungen sind im Falle forstlicher Maßnahmen hinzunehmen.

Die Forstbodenfläche kann a.a.O. ausgeglichen werden. Wirtschaftliche Verluste einzelner Eigentümer sind durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln.

Eine erforderliche Ersatzaufforstung kann auf einem städtischen Grundstück am Waldfriedhof in Lüdenscheid – Piepersloh durchgeführt werden. Die Aufforstungsfläche beträgt 0,8 ha. Die Aufforstung soll mit einem Waldrand aus einheimischen Straucharten sowie mit einheimischen Baumarten als Mischbestand ausgeführt werden

Hinsichtlich der Lage der Ersatzaufforstungsfläche wird auf die beiliegende Karte verwiesen.

Die Erstaufforstungsgenehmigung der Forstbehörde liegt (zur Zeit noch nicht) vor.

Maßnahmen zum Monitoring

Die Ersatzanpflanzungen und Waldumwandlungsmaßnahmen sind auf Anwuchserfolg (in den ersten 5 Jahren jährlich), die Umwandlungsflächen im Abstand von 5 Jahren auf Gefahrenstellen und Maßnahmenenerfolg zu kontrollieren.

2.1.9 Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen /Schutzgut Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Gülleverordnung, Bundes- und Landesjagdgesetz, Bundes- und Landesfi-

schereigesetz, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz, Bundesartenschutzverordnung

Flächennutzungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Landwirtschaftliche Nutzungen sind auf Grund der betroffenen Nutzungsarten im Flächennutzungsplan nicht betroffen. Da Gewässer im Plangebiet nicht vorhanden sind, ist die Fischerei nicht betroffen. Die Möglichkeit der Jagdausübung auf der verbleibenden Restfläche bleibt bestehen.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Landwirtschaftliche Nutzungen und Fischerei werden im Plangebiet nicht ausgeübt. Die Waldflächen unterliegen der Bejagung; die Verkleinerung der Jagdfläche vor Ort ist aber für das Wild unerheblich und stellt auch keine Behinderung der Jagdausübung dar.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nur in die Jagdverhältnisse in deutlich untergeordnetem Rahmen statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wird auf die Aussagen zum Bebauungsplan verwiesen. Im Allgemeinen gelten die Aussagen, die zum Thema Bodenverbrauch / Bodenversiegelung auf dieser Ebene zu treffen sind, auch für Änderungen der Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan, soweit dabei reproduktive Flächen für Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden.

Bewertung

Auf Grund der Größenordnung des Vorhabens ist die Betroffenheit der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern als ‚gering‘ einzustufen.

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

Bebauungsplan

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

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen dem Boden und den von ihm getragenen regenerativen Funktionen (s.o.). Die Versiegelung von Boden hat regelmäßig eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zur Folge, und Bodenverbrauch trägt zu Bodenverlust als Standort für die land- und forstwirtschaftliche oder die natürliche Produktion bei. Gleichzeitig geht im Bereich des Arten- und Biotopschutzes die (potentielle) Vielfalt verloren. Ferner ändert sich das Landschaftsbild.

	Mensch	Tiere Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaft	Kulturgüter Sachgüter
Mensch		---	---	---	+	+	---
Tiere Pflanzen	---		+	+	---	+	---
Boden	---	+		+	+	+	---
Wasser	---	+	+		+	---	---
Klima Luft	+	---	---	---		---	---
Landschaft	+	+	+	---	---		---
Kulturgüter Sachgüter	---	---	---	---	---	---	

Klimatische Änderungen mit negativer Auswirkung auf das Umfeld und damit den Menschen kommen erst durch großflächige Veränderungen oder aber durch eine Vielzahl, im Einzelfall nicht quantifizierter oder quantifizierbarer Veränderungen zum Tragen. Hier sind Kaltluftentstehung, Kaltluftzufluss und menschliche Gesundheit die Stichwörter.

Bewertung

Die zu erwartenden Wechselwirkungen sind dauerhaft einzustufen, jedoch nur teilweise erheblich. Hierzu wird auf die Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern Bezug genommen.

Die Auswirkungen im Wechselwirkungsbereich Klima-Mensch sind auf Grund der allgemeinen Klimabedingungen in Lüdenscheid im Hinblick auf Überwärmung und Kaltluftentstehungsbereiche unerheblich. Die Wechselwirkungen zwischen Boden einerseits, Hydrologie und Biotopverlust sowie Artenverschiebungen durch Arealverkleinerungen sind dagegen als ‚hoch‘ einzustufen. Insgesamt wird eine mittlere Eingriffserheblichkeit angenommen.

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. nicht Durchführung der Planung

Flächennutzungsplan

Bei Verzicht auf die Planung finden die vorgenannten Eingriffe nicht statt.

Bebauungsplan

Bei Verzicht auf die Planung finden die vorgenannten Eingriffe nicht statt.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Bereich der Schutzgüter Biotopvernetzung, Klima, Kultur- und Sachgüter, der Landwirtschaft, Jagd und Fischerei werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das ökologische Bodenpotential wird über den allgemeinen ökologischen Ausgleich erfasst und ausgeglichen.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere/Pflanzen ist ein allgemeiner ökologischer Ausgleich in einer Höhe von ca. 9 Wertpunkten erforderlich, der anteilig an der städtischen Ausgleichsmaßnahme „Abriss der ehemaligen Gewächshäuser an der Brake“ realisiert werden soll. Artbezogener Ausgleich ist nicht erforderlich. Zur Vermeidung der Zerstörung von Brutstätten ist das Fällen des Baumbestandes auf die Winterzeit zu beschränken.

Im Bereich des Gewässerhaushaltes muß das auf den Erweiterungsflächen anfallende Niederschlagswasser über ein Mulden-Rigolen-System versickert werden. Abseider sind erforderlich.

Im Bereich des Orts- und Landschaftsbildes sollen bei der Waldrandneugestaltung im Waldrandbereich gruppenweise Fichten eingebracht werden, um eine über das Jahr wirksame Abgrünung auf lange Sicht gewährleisten zu können.

Die in Anspruch genommene Waldfläche wird auf einem der Stadt Lüdenscheid gehörenden Grundstück am Waldfriedhof bei Piepersloh ersetzt.

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

Die Maßnahmenflächen befinden sich als kartografische Anlage im Anhang.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Sofern der Betrieb seine Erweiterung am Standort vornehmen können soll und bauliche Umbau-, ggf. Abrissmaßnahmen ausgeschlossen werden sollen, kommen vor Ort keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Auf Grund der sich abzeichnenden, sich verengenden Platzverhältnisse vor Ort kommen im Prinzip Betriebsverlagerungen oder Teilbetriebsverlagerungen auf freie oder brach gefallene Gewerbegrundstücke in Betracht. Innerhalb des Gewerbegebietes „Freisenberg“ stehen allerdings keine unbebauten gewerblichen Betriebsgrundstücke mehr zur Verfügung. Geeignete, brach gefallene ehemalige Betriebsgrundstücke oder Betriebshallen stehen dort für die speziellen Expansionsabsichten der Firma Kreuzer ebenfalls nicht zur Verfügung. Gleiches gilt für die benachbarten Gewerbegebiete „Westlich Freisenberg“, „Römerweg“ und „Südlich Heedfeld“. Verfügbare freie Gewerbeflächen existieren in den Gewerbegebieten „Rosmart“ und „Wibschla“, die allerdings in einiger Entfernung zum Gewerbegebiet „Freisenberg“ liegen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren waren bei der Erstellung der Untersuchung und Ausarbeitung nur bei der Ermittlung der Versickerungsfähigkeit der Böden, die für Versickerungszwecke in Frage kommen, erforderlich.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sind im Bereich ‚Forstwirtschaft‘ im Hinblick auf die Pflicht zur Erhaltung der Waldfläche durch Auswertung der Angaben des statistischen Jahrbuches über die Flächennutzungen im Stadtgebiet sinnvoll.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind Erhebungen der Fauna im Abstand von 2 Jahren über 10 Jahre vorgesehen, um die Populationsentwicklung in der Umgebung des Plangebietes zu erfassen.

Die Versickerungsmulde muss im Abstand von 5 Jahren auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft werden.

Die Ersatzaufforstung für den Eingriff in den Wald ist in den ersten 5 Jahren jährlich hinsichtlich des Anwuchserfolges zu überprüfen.

Die Lärmsituation soll für das benachbarte Wohngebiet nach Bebauung der neuen Gewerbeflächen aktiv gemessen und kontrolliert werden.

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

Waldfunktionskarte

eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna

Biotopkataster der LÖLF im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises

Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises

Karte der gesetzlich geschützten Biotoptypen

Ingenieurgesellschaft für Geotechnik Ingeo, Neubau eines Palettenlagers in Lüdenscheid, Auf dem Schüffel 8; Erkundung der Untergrundverhältnisse, Bemessung einer Versickerungsanlage, 23.04.2013

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt zur Standortsicherung von Betrieben die Erweiterung des Gewerbegebietes Freisenberg in benachbarte Waldbereiche. Das Vorhaben bedingt im Wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in den Wald, die auszugleichen sind und für die Ausgleichsmaßnahmen im Verfahren festgesetzt werden. Beeinträchtigungen anderer Umweltmedien oder der benachbarten Wohnbereiche werden nicht erwartet.

Lüdenscheid, den 18.02.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf
Fachbereichsleiter