

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung

1. Integriertes Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid

Das integrierte Handlungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument, das für größere zusammenhängende städtebauliche Strukturen mögliche Handlungsbedarfe, Zielvorstellungen und Entwicklungsmaßnahmen aufzeigt. Es kann durch einen Gemeindebeschluss entweder als Rahmenplan im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB angewendet, als Voraussetzung für die Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 BauGB herangezogen oder nach § 171b BauGB als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Rahmen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen genutzt werden.

Im Januar 2014 hat die Stadt Lüdenscheid die steg NRW GmbH, Dortmund in Arbeitsgemeinschaft mit Richter Beratung, Osnabrück beauftragt, ein integriertes Handlungskonzept für die Lüdenscheider Altstadt (IHK) zu erarbeiten. Dabei sollte das IHK einen kulturellen und bildungsbezogenen Schwerpunkt unter Beteiligung von Politik, Verwaltung, lokalen Akteuren und den Bürgerinnen und Bürgern aufweisen.

Das IHK Altstadt Lüdenscheid formuliert in einem von städtebaulichen Defiziten und Funktionsverlusten betroffenen Altstadtgebiet auf der Grundlage einer Stärke- und Schwächenanalyse mit einer daran anschließenden Definition von Chancen und Risiken die Leitlinien zur Herstellung und Anpassung von nachhaltigen Strukturen. Als informelles Planungsinstrument beinhaltet das IHK das konzeptionelle Vorgehen zur nachhaltigen Stabilisierung, Aufwertung oder auch zur Umstrukturierung des Altstadtquartiers. Es benennt den Handlungsbedarf, entwirft ein aufeinander abgestimmtes Zielsystem und gibt Handlungsempfehlungen in Form von umsetzungsfähigen Einzelmaßnahmen.

Wesentliche Ziele des IHK sind die:

- Reparatur des historische Stadtgrundrisses
- Konsequente Pflege des Stadtbildes, Inwertsetzung des Stadtbildes und des historischen Flairs
- Erneuerung der öffentlichen Räume
- Verbesserung der öffentlichen und privaten Begrünung im Altstadtquartier
- Sicherung des Wohnstandortes und des Sozialquartiers Altstadt
- Vernetzung und Aktivierung der lokalen Akteure
- Verbesserung des Images der Altstadt
- Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes Altstadt
- Entwicklung und Stärkung der Nutzungsvielfalt von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung im Altstadtquartier
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Altstadtquartiers

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 01.09.2014 das „Integrierte Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid“ und in seiner Sitzung am 20.04.2015 die aktualisierte Fassung des „Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Lüdenscheid“ als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Als eines der zentralen thematischen Ziele wurde im IHK die Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes Altstadt definiert. Dabei geht es im Detail um die:

- Qualifizierung der vielfältigen Kultur- und Bildungsangebote in der Altstadt
- Entwicklung der Altstadt zu einem regional bedeutenden außerschulischen Lernort für Musik, Kunst, Sprachförderung und Geschichte
- Konzentration und Sicherung der Kultur- und Bildungseinrichtungen in der Altstadt
- Förderung der Ansiedlung von Kulturschaffenden und Kultur- und Bildungsorganisationen
- Veranstaltungsbezogene und dauerhafte Vernetzung von Unternehmen mit den Kultur- und Bildungseinrichtungen
- Gemeinsame Darstellung und Kommunikation der Angebote im Sinne eines Außen- und Binnenmarketings
- Sicherung der nachhaltigen Finanzierung von Kultur- und Bildungsangeboten in der Altstadt

Als eine konkrete Maßnahme dieser Zielsetzung ist der Neubau eines modernen Musikschulgebäudes im Altstadtquartier vorgesehen.

2. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Das denkmalgeschützte Gebäude der jetzigen Musikschule kann den tatsächlichen Raumbedarf und die aus musikpädagogischer Sicht wünschenswerten funktionalen Zusammenhänge nicht abdecken bzw. herstellen.

Die baulichen Defizite hinsichtlich Schallschutz, Raumzuschnitt und Raumvolumen der Unterrichtsräume können aufgrund der Baukonstruktion als ehemaliges Bürogebäude (alte historische Hauptpost) und den Auflagen des Denkmalschutzes nicht zufriedenstellend behoben werden. Im Rahmen des „IHK Altstadt Lüdenscheid“ wurde daher für die Musikschule die Errichtung eines Neubaus vorgesehen. Als Standort für den Neubau ist eine Parkplatzfläche im Umfeld der beiden Gymnasien am Schulzentrum Staberger Straße / Ecke Hochstraße geplant. Der Standort im unmittelbaren Umfeld der dortigen Schulen ist besonders geeignet, da dort Synergieeffekte zwischen dem allgemeinen Schulunterricht und der Musikschule realisiert werden können.

Aus städtebaulicher Sicht ist der geplante Standort für den Musikschul-Neubau im Bereich des Schulzentrums und in der räumlichen Nähe zur Lüdenscheider Altstadt sehr gut geeignet. Der an das geplante Baugrundstück angrenzende Bebauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“ – rechtskräftig seit dem 20.03.1980 – setzt die Schulgrundstücke der beiden Gymnasien (Geschwister-Scholl-Gymnasium und Zepelin Gymnasium) als Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 soll die derzeitige Parkplatzfläche, die für den Musikschul-Neubau genutzt werden soll, in die dortigen Gemeinbedarfsflächen miteinbezogen und damit planungsrechtlich gesichert werden. Um eine hohe architektonische Qualität zu erzielen, hat die Stadt Lüdenscheid einen Realisierungswettbewerb für den Neubau der Musikschule ausgelobt.

Den ersten Preis des Wettbewerbs aus dem Jahr 2016 konnte das Architekturbüro WW+ GmbH aus Trier mit folgendem Entwurf erzielen:



3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der seit dem 19.12.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt die derzeitige Parkplatzfläche im Kreuzungsbereich Hochstraße / Staberger Straße als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 vorgesehene Ausweitung der dortigen Gemeinbedarfsfläche für den Neubau der Musikschule verändert die Art der baulichen Nutzung im dortigen Bereich nicht. Die 1. Planänderung ist folglich nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

4. Textliche Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Das gesamte Planänderungsgebiet wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung und Planung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für die nachfolgenden Einrichtungen und Anlagen festgesetzt:

Schule / Musikschule / Kindergarten / Kindertagesstätte / Stadtteiltreff sowie für Gebäude und Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen und sportlichen Zwecken dienen.

Maß der baulichen Nutzung

Für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gilt die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BauNVO 2017).

Aufgrund der räumlich-funktionalen Nähe des Plangebietes zur Lüdenscheider Innenstadt wird eine baulich optimale Ausnutzung des Grundstückes angestrebt. Zu diesem Zweck wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf ein Höchstmaß von 1,8 festgelegt. Zum Vergleich sind in Kerngebieten (MK) nach § 17 Abs. 1 BauNVO Obergrenzen von 1,0 für die GRZ und 3,0 für die GFZ festgelegt. Aufgrund der Innenstadtrandlage und einer guten baulichen Ausnutzung des Musikschulgrundstückes wurden die genannten GRZ/GFZ-Werte gewählt, die allerdings die Obergrenzen eines MK-Gebietes unterschreiten. Hinsichtlich des Versiegelungsgrades orientiert sich die GRZ-Festsetzung innerhalb des Plangebietes an der Obergrenze eines Mischgebietes (MI) von 0,6. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) wird aufgrund der umgebenden Bebauung auf maximal III festgesetzt, so dass sich das Neubauvorhaben höhenmäßig gut in den dortigen Gebäudebestand (mit II bis VI Vollgeschossen) einfügt.

Straßenseitige Baugrenze entlang der Hochstraße

Die straßenseitige Baugrenze entlang der Hochstraße ist mit einem Abstand von 5,0 m vorgesehen. Lediglich in einem Teilabschnitt beträgt der Abstand 3,0 m, da im dortigen Bereich die beiden Obergeschosse des Musikschul-Neubaus über die Erdgeschossfassade auskragen. Das Erdgeschoss hält den 5,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie durchgehend ein.

Ein Zurücksetzen der Baugrenze entlang der Hochstraße bis auf die Flucht des benachbarten Schulgebäudes – so wie es der Landschaftsverband Westfalen-Lippe LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen im Rahmen der Behördenbeteiligung angeregt hat - wird aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen einer optimalen baulichen Ausnutzung des relativ kleinen innerstädtischen Eckgrundstückes von der Stadt Lüdenscheid nicht befürwortet. Die Grundstücksgröße des Eckgrundstückes beträgt 3.114 m² und ist für den geplanten Neubau der Musikschule einschließlich der nach § 51 der Landesbauordnung NRW notwendigen Stellplätze für die Nutzer relativ klein bemessen. Ein Zurücksetzen der straßenseitigen Baugrenze entlang der Hochstraße bis auf die Flucht der Schulfassade würde einen Straßenabstand der Musikschule von 12,0 m bedeuten. Geplant ist ein Baugrenzenabstand von rund 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie. Bei einem Abstand von 12,0 m würde sich der Neubau gravierend in südöstliche Richtung in das Grundstück verschieben, so dass die zwischen dem Neubau und dem Wohnhaus Staberger Straße 4 geplante Stellplatzanlage zu wenig Fläche aufweisen würde, um die erforderlichen Besucherstellplätze unterbringen zu können. Von den dort vorgesehen 19 Stellplätzen ließen sich dann nur noch 11 Stellplätze realisieren. Dieses Stellplatzdefizit ist sowohl bauordnungsrechtlich als auch städtebaulich nicht hinnehmbar, da die Anzahl der geplanten PKW-Stellplätze für die Funktion der Musikschule erforderlich sind.

Aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht sollen die straßenseitigen Vorflächen vor dem Musikschulgebäude entsprechend dem innerstädtischen Charakter des Grundstückes gepflastert werden. Dadurch soll ein urbaner Straßenraum mit einer platzartigen Aufenthaltsqualität für Bürger entstehen. So ist vor dem Haupteingang

der Musikschule eine repräsentative Freitreppe mit Sitzstufen geplant. Eine zusätzliche Nutzung dieser urbanen „Freiflächen“ für Besucherstellplätze würde diesem Konzept widersprechen und ist städtebaulich und architektonisch nicht gewollt. Dies würde auch dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbs zur Neubau der Musikschule nicht gerecht werden. Der dortige gepflasterte urbane Platz einschließlich des im Erdgeschoss zurückspringenden verglasten Foyers der Musikschule formt gemeinsam eine neue Mitte für das kulturelle Areal. Ferner sollen die beiden architektonischen Hauptfassaden der Musikschule, die zur Hochstraße und zur Staberger Straße orientiert sind, nicht durch parkende Kraftfahrzeuge optisch beeinträchtigt werden. Aus den geschilderten Gründen hält die Stadt Lüdenscheid an dem festgesetzten Abstand der straßenseitigen Baugrenze zur Hochstraße fest.

5. Umweltbelange (Umweltprüfung / Artenschutz / Eingriffsregelung)

§ 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a des BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden.

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.

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Luft und Klima, auf die Bodenqualität, auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter, auf die forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzungen sowie auf die Jagd und Fischerei als sehr gering bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Wasser werden insgesamt als gering bezeichnet. Gleiches gilt für die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die der Umweltbericht ebenfalls als gering wertet.

Im Bereich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt ergibt sich nach einer Biotoptypenbewertung durch die Überplanung bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen rechnerisch ein allgemeiner Biotopwertverlust von 0,68 Wertpunkten (nach Ludwig). Der Eingriff sowie die Ausgleichsbedürftigkeit bestehen laut Umweltbericht aus zwei sich überschneidenden Aspekten. Einerseits entstehen durch den Neubau eine stärkere Bodenversiegelung und ein Biotopwertverlust im Plangebiet, andererseits ergibt sich ein erheblicher Verlust an Baumsubstanz auf den bestehenden Böschungsflächen.

Auf Grund der hohen Bedeutung von innerstädtischen Bäumen und dem massiven Baumverlust im Plangebiet soll der ökologische Ausgleich nicht auf Basis der Berechnung von Ökopunkten, sondern nach einer Ersatzberechnung nach den Bestimmungen der früheren Lüdenscheider Baumschutzsatzung erfolgen. Es fällt konkret ein Ausgleichsbedarf von 33 Bäumen an. Innerhalb des Plangebiets sollen in der Randböschung des Parkplatzes, der zwischen der neuen Musikschule und dem Gebäude Staberger Straße 4 vorgesehen ist, sechs Laubbäume neugepflanzt werden. Durch die Neuanpflanzung von sechs Laubbäumen auf dem Vorhabengrundstück der Musikschule wird der insgesamt geringe Eingriff in das dortige Ortsbild teilweise ausgeglichen. Die übrigen 27 Ersatzbäume werden mit einem Ausgleichsbetrag von

1.000 Euro je Baum mit folglich 27.000 Euro berechnet. Der Ausgleichsbetrag wird für die Meliorierung von städtischen Baumbeeten inklusive der Pflanzgruben oder die erstmalige Anpflanzung neuer Bäume im bebauten Stadtgebiet verwendet. Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Neuanpflanzung der 27 Ersatzbäume zur Verfügung.

Für Ersatzanpflanzungen hat die Stadt Lüdenscheid die nachfolgenden Standorte vorgesehen. Die Ersatzbaumstandorte befinden sich alle auf städtischen Grundstücksflächen und bedürfen daher keiner vermessungstechnischen Präzisierung. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden in der Umlage des Musikschulgrundstückes sechs Laubbäume angepflanzt. Auf einer städtischen Fläche im Einmündungsbereich Altenaer Straße / Gasstraße soll ein verkümmerter Baum durch zwei Neuanpflanzungen ersetzt werden. In städtischen Grünbeeten an der Brüderstraße sollen fünf weitere Laubbäume angepflanzt werden, um dort den vorhandenen Baumbestand zu ergänzen. Im Bereich der Hotopstraße soll die vorhandene Baumallee durch die Neuanpflanzung von 20 Laubbäumen verlängert werden.

Artenschutzprüfung

Der Umweltbericht stellt hinsichtlich des Artenschutzes fest, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes weder besonders streng geschützte Wildtiere, europäische Vogelarten und Amphibienarten noch besonders geschützte Pflanzenarten vorgefunden wurden. Geeignete Baumhöhlen, die als Nist- oder Überwinterungsmöglichkeit für Fledermäuse dienen können, wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Bei der Fällung von Bäumen im Plangebiet ist darauf zu achten, dass diese außerhalb der Vogelbrutzeiten und Vogelfortpflanzungszeiten, also in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar eines Jahres, entfernt werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“ ist laut Artenschutzprüfung nicht mit einer Verletzung oder Tötung von planungsrelevanten Tierarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und von europäischen Vogelarten oder mit der Zerstörung von deren Niststätten zu rechnen. Es werden auch keine planungsrelevanten Vogel-, Säugetier- oder Amphibienarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Es werden keinerlei Lebensstätten geschützter Arten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten) beschädigt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

6. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hochstraße und die Staberger Straße verkehrlich erschlossen.

7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

An das Plangebiet angrenzend bzw. darin liegend unterhält die ENERVIE - Südwestfalen Energie und Wasser AG, Lüdenscheid zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom. Ferner befinden sich dort Betriebsfernmeldekabel der Telemark und ein Beleuchtungskabel der Stadt Lüdenscheid.

Neue Baumstandorte in der Nähe der Versorgungsleitungen sind vorab mit dem Leitungsträger abzustimmen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750, 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).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Musikschul-Neubau die Denkmäler Hochstraße 28 (ein Villenbau um 1830) und Staberger Straße 3 (Altes Amtsgericht von 1844) befinden. Beim Hauptgebäude des benachbarten Zeppelin-Gymnasiums (Staberger Straße 10) handelt es sich ebenfalls um ein Baudenkmal. Das Wohnhaus Staberger Straße 4 wurde vom LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen als nicht denkmalwert eingestuft, stellt aber in jedem Fall eine erhaltenswerte Bausubstanz dar.

Der LWL befürchtet bei einer Ausweisung einer IV-Geschossigkeit im Plangebiet eine negative Beeinträchtigung der Denkmäler Hochstraße 28 und Staberger Straße 3, durch eine zu dominante Wirkung des in Ecklage befindlichen Musikschul-Neubaus.

Im Rahmen einer Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes hat die Stadt Lüdenscheid auch aufgrund der Anregungen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von vormals vier auf maximal drei Vollgeschosse reduziert, um eine optimale höhenmäßige Einfügung des geplanten Musikschul-Gebäudes in den historischen Gebäudebestand zu gewährleisten. Da das Musikschul-Gebäude nach dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbes als dreigeschossiges Flachdachgebäude ausgeführt wird, wird aus städtebaulicher Sicht auf die Festsetzung einer maximalen Trauf- oder Firsthöhe verzichtet. Die höchste Gebäudefassade verläuft entlang der Hochstraße und liegt damit um ein Vollgeschoss unter der Höhe des benachbarten viergeschossigen Schulgebäudes. Die drei Vollgeschosse entlang der Hochstraße weisen eine maximale Fassadenhöhe von 15,77 m auf. Die rückwärtige, zum Gebäude Staberger Str. 4 orientierte Fassade hat aufgrund der dortigen Topographie nur noch eine maximale Höhe von 11,90 m, immer bezogen auf das dortige Straßenniveau. Der dreigeschossige Neubau der Musikschule erlangt daher keine höhenmäßige Dominanz gegenüber der Nachbarbebauung (gegenüberliegende bis zu 6-geschossige Mehrfamilienwohnhäuser Hochstraße 26 Ecke Schillerstraße 22 – 26) und insbesondere gegenüber den historischen Baudenkmalern in der Umgebung.

Der Anregung des LWL, die 5,0 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Hochstraße verlaufende Baugrenze um einige Meter auf die Bauflucht des Gymnasiums zurückzusetzen, folgt die Stadt Lüdenscheid aus städtebaulichen Gründen nicht (siehe Begründung unter Ziffer 4. „Straßenseitige Baugrenze entlang der Hochstraße“).

9. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aus dem Jahr 2012, 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). Das BImSchG enthält in seiner aktualisierten Fassung vom November 2016 eine Ermächtigungsgrundlage für eine neu zu schaffende Verwaltungsvorschrift, die sog. TA Abstand, die künftig bundeseinheitliche Maßstäbe für das Abstandsgebot des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie vorgeben soll. Mit einem Inkrafttreten der TA Abstand ist nach Einschätzung der Bauministerkonferenz jedoch nicht vor 2019 zu rechnen.

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich derzeit noch drei Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Es handelt sich um die Firma Richard Steinebach GmbH & Co. KG, die Firma Metoba Metalloberflächen GmbH und die Firma Gerhards Kunststofftechnik GmbH. Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet (Firma J. D. Geck GmbH). Der ursprünglich in Lüdenscheid beheimatete Störfallbetrieb Oberflächenchemie Dr. Klupsch GmbH & Co. KG hat inzwischen seinen Lüdenscheider Betriebsstandort aufgegeben und die Produktion komplett nach Herscheid verlagert, so dass von diesem Betriebsstandort keinerlei Auswirkungen auf das Lüdenscheider Stadtgebiet mehr ausgehen.

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 den ersten Erkenntnissen, die auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basierten, die beide Fachbehörden ohne betriebliche Detailkenntnisse der einzelnen Störfallbetriebe auf der Grundlage einer vereinfachten Betrachtung nach der Modellberechnung der Kommission für Anlagensicherheit – Leitfaden KAS 18 getroffen haben, ergab sich bei diesen vier, 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.

Die Stadt Lüdenscheid hat im Jahr 2015 in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde der Bezirksregierung Arnsberg sowie den betroffenen Störfallbetrieben die Müller-BBM GmbH aus Stuttgart mit der Ermittlung der angemessenen Abstände der Störfall-Betriebsbereiche auf der Basis von betriebsspezifischen Detailinformationen (sicherheitstechnische Ausrüstung, Störfall verhindernde Maßnahmen, Gefahrenabwehrpläne), von störfalltechnischen Eigenschaften der Betriebsanlagen und von den verwendeten und gelagerten Stoffmengen beauftragt. Im Ergebnis der durchgeführten Detailbetrachtung können die im Umfeld der Betriebsbereiche zu berücksichtigenden angemessenen Abstände gegenüber den Achtungsabständen zum Teil deutlich verringert werden bzw. haben im Fall des Betriebsbereiches der Firma J.D. Geck GmbH keine Auswirkungen auf das Lüdenscheider Stadtgebiet. Im Einzelnen ergeben sich die nachfolgenden angemessenen Abstände:

- Firma Gerhardi Kunststofftechnik GmbH – es ist ein angemessener Abstand von 92 m um den sicherheitsrelevanten Anlagenteil zu berücksichtigen
- Firma Steinebach GmbH & Co. KG – es ist ein angemessener Abstand von 127 m um den sicherheitsrelevanten Anlagenteil zu berücksichtigen
- Firma Metoba Metalloberflächenbearbeitung GmbH – es ist ein angemessener Abstand von 456 m um die sicherheitsrelevanten Emissionsquellen (jeweils zum jetzigen Betrieb und auch zur geplanten Erweiterung im Norden) zu berücksichtigen
- J. D. Geck GmbH – es ist kein Abstand erforderlich, da mögliche sicherheitsrelevante Wirkungen auf die Betriebsanlagen begrenzt bleiben.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb der ermittelten angemessenen Abstände, die die vier Störfallbetriebe umgeben.

10. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 567 entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Teil II - Umweltbericht

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die Stadt Lüdenscheid in einem frühen Planungsstadium allgemeine und umweltbezogene Informationen der Fachbehörden zum Bebauungsplanentwurf eingeholt, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich waren.

Es wird auf den anliegenden Umweltbericht des Fachdienstes Umweltschutz und Freiraum aus August 2018 verwiesen.

Lüdenscheid, den 21.11.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Umweltbericht

zum Bebauungsplan

Nr. 567 „Schulzentrum Staberg, 1. Änderung“

1. Einleitung

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

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

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

Der Umweltbericht enthält folgende Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtstabelle über die erwarteten Auswirkungen
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan Nr. 567 ‚Schulzentrum Staberg, 1. Änderung
- Anlage 3: Bebauungsplan 567 ‚Schulzentrum Staberg‘
- Anlage 4: Biotoptypen Bestand
- Anlage 5: Biotoptypen Planung
- Anlage 6: Liste des Baumbestandes
- Anlage 7: Ausgleichsdarstellung
- Anlage 8: Gebiete mit/ohne Grenzwertüberschreitung von Luftschadstoffen

Die verwendeten Gutachten finden sich unter Punkt 3.3 des Umweltberichtes.

Die im Text verwandten Abkürzungen sind unter Punkt 3.4 des Umweltberichtes erläutert.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Errichtung der neuen Musikschule auf dem Parkplatzgelände des Schulzentrums Staberg. Hierfür muss der Bebauungsplan Nr. 567 ‚Schulzentrum Staberg‘ zum einen auf eine bisher nicht beplante Fläche im Kreuzungsbereich der Hoch- und Staberger Straße erweitert und zum anderen in seiner Zweckbestimmung der bereits festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf von ‚Schule‘ in ‚Schule, Musikschule, Kindergarten, Kindertagesstätte, Stadteiltreff und Gebäude und Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen und sportlichen Zwecken dienen‘ geändert werden. Ferner wird die Grundflächenzahl GRZ von 0,3 auf 0,6 angehoben, wodurch der versiegelbare Anteil des Planungsbereiches von 60 % auf 80 % angehoben wird.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet schließt sich südlich in leichter Hanglage an die Altstadt an und befindet sich im Kreuzungsbereich der Staberger und der Hochstraße. Entsprechend seiner Hanglage gliedert sich das Plangebiet in terrassenartig angelegte Parkebenen, die durch Gehölzriegel untereinander und zu den hangparallelen Geländegrenzen abgegrenzt sind. Nach Süden und Osten schließen sich die Gebäude des Schulzentrums Staberg an, nach Norden und Westen im Wesentlichen Wohngebäude auf der jeweils anderen Seite der genannten Straßen.

Die Lage des Plangebietes zur Altstadt ist zentrumsnah.

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

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

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist Teil des besiedelten Stadtgebietes und größtenteils bereits für bauliche Zwecke überplant. Die heutige Nutzung als Parkplatz ist als typische Siedlungsnutzung anzusehen. Insofern entsteht durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zwar eine geringfügige Erhöhung der Verdichtung (s.a. Schutzgut Boden), jedoch keine erstmalige Nutzung freier naturnaher Flächen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

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

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

Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)

Ziele des Umweltschutzes

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

1.Emissionen

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als innerstädtischer Parkplatz dar. Die Böschungflächen sind z. T. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Plangebiet liegt im Einmündungsbereich der Hochstraße und der Staberger Straße und ist einem Schulzentrum (Zeppelin-Gymnasium und Geschwister-Scholl-Gymnasium) mit entsprechenden Schulhof- und Freiflächen vorgelagert. Bedingt durch die Lage im Einmündungsbereich zweier Straßen ergeben sich Schadstoffausstöße durch die Kfz-Absonderungen, insbesondere in Bezug auf Kohlendioxid, Feinstaub, Stickoxide, Kohlenmonoxid, flüchtige organische Verbindungen, Schwefeldioxid, Ammoniak und Lachgas. Konkrete Belastungszahlen liegen jedoch nicht vor. Durch eine anzunehmende allgemeine Verkehrszunahme – nicht durch die Planung indiziert – könnte zukünftig die Belastung um weitere 3% steigen. Wirksame Minimierungsmaßnahmen zum Schadstoffausstoß werden vor allem in der Herstellung schadstoffärmerer Motoren durch die Hersteller sowie entsprechender gesetzlicher Vorgaben auf Bundesebene gesehen. Auch die Förderung verkehrsreduzierender Mobilitätskonzepte kann in diesem Zusammenhang einen

Beitrag leisten. Auf diese Parameter hat die Stadt Lüdenscheid jedoch nur sehr geringen Einfluss.

Einrichtungen oder Anlagen der Naherholung oder spezielle Freizeiteinrichtungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Durch das Plangebiet verlaufen keine schützenswerten fußläufigen Verbindungswege für Spaziergänger. Bezüglich der Freizeit- und Naherholungsnutzung besitzt das Plangebiet somit keinerlei Bedeutung.

Innerhalb des Lüdenscheider Stadtgebietes befinden sich vier Störfallbetriebe. Das Plangebiet liegt außerhalb der angemessenen Abstände, die die vier Störfallbetriebe umgeben.

Voraussichtliche Auswirkungen, incl. Kumulierung, auch Nullvariante

Durch die Innen- und Außenbeleuchtung des geplanten Musikschul-Neubaus können sich geringfügige zusätzliche Lichtemissionen auf die Umgebung ergeben. Aufgrund der innerstädtischen Lage, mit entsprechenden Licht-Vorbelastungen durch die Gebäude, die Straßenbeleuchtung sowie den Straßenverkehr, kann die Zusatzbeleuchtung durch die Musikschule als nicht störend beurteilt werden.

Der Musikschul-Neubau wird im Plangebiet durch die Heizungsanlage für zusätzliche Abwärme sorgen. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden aber sehr gering ausfallen, da die Regelungen der Wärmeschutzverordnung einzuhalten sind.

In der Nullvariante werden die genannten Auswirkungen ausbleiben, da ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes das Grundstück weiterhin als innerstädtischer Parkplatz genutzt würde.

2. Abfälle

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wird derzeit als innerstädtischer Parkplatz genutzt. Bauliche Aktivitäten finden derzeit nicht statt.

Voraussichtliche Auswirkungen incl. Kumulierungseffekten, auch Nullvariante

Belästigungen durch Geruch können durch die künftig anfallenden Abfälle im Plangebiet entstehen. Dies kann wirksam durch die Verwendung ausreichend großer verschließbarer Behältnisse unterbunden werden.

3. Bauphase

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wird derzeit als innerstädtischer Parkplatz genutzt. Bauliche Aktivitäten finden derzeit nicht statt.

Voraussichtliche Auswirkungen incl. Kumulierungseffekten, auch Nullvariante

Während der Bauphase ist in erster Linie mit Lärm- und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Belästigungen sind jedoch vorübergehend. Die Staubentwicklung kann durch den Einsatz von Wasser wirksam unterbunden werden. Der Baulärm kann durch Verwendung besonders schallgedämmter Baumaschinen reduziert werden. Erheblicher Lärm wird jedoch unvermeidbar sein.

Auch Erschütterungen können in der Bauphase, insbesondere zur Baureifmachung mit ggf. erforderlichen Bodenverdichtungen oder durch Schwerlastverkehr, auftreten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind jedoch unerheblich.

Schadstoffe werden aus den Baumaschinen und Baufahrzeugen emittiert. Ihre Bedeutung ist jedoch, verglichen mit der bestehenden Vorbelastung durch die innerstädtischen Verkehrsstraßen, gering.

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

Abwärmewirkungen aus der Bautätigkeit sind marginal und daher zu vernachlässigen

Geringe Geruchsbelästigungen können durch den Neubau der Musikschule entstehen, sie sind aber zeitlich auf die Bauphase beschränkt und von ihren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unerheblich.

In der Nullvariante werden die genannten Auswirkungen ausbleiben, da ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes bauliche Aktivitäten unterbleiben.

Bewertung

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

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

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

1. Nutzungsbilanz

Zustandsbeschreibung

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

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Fläche für Gemeinbedarf GRZ 0,3	3.129	0	- 3.129
Fläche für Gemeinbedarf GRZ 0,6	0	3.012	+ 3.012
Fläche für Baumschutz	0	117	+ 117
Summe Saldo	3.129	3.129	0

Voraussichtliche Auswirkungen incl. Kumulierungseffekten, Prognose Nullvariante

2. Biotoptypenbewertung

Zustandsbeschreibung

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Nutzung	vorher				nachher			
	Fläche in m²	WP je Hektar	Fläche in ha	Fläche nwert	Fläche in m²	WP je Hektar	Fläche in ha	Flächen wert
Fläche für Gemeinbedarf, Versiegelungsgrad 45 % Planerisch möglich	3.129	0	0	0	0	0	0	0
Versiegelungsanteil	1.408	0	0,14	0	0	0	0	0
Grünflächenanteil	1.721	8	0,17	1,36	0	0	0	0
Fläche für Gemeinbedarf, Versiegelungsgrad 80 %	0	0	0	0	3.012	0	0	0
Versiegelungsanteil	0	0	0	0	2.409	0	0,24	0
Grünflächenanteil	0	0	0	0	603	8	0,06	0,48
Fläche f. Baumschutz	0	0	0	0	117	20	0,01	0,2
Summe	3.129	---	0,31	1,36	3.129	---	0,31	0,68

Flächenwert vorher	=	1,360 Wertpunkte
Flächenwert nachher	=	0,680 Wertpunkte
Wertverlust	=	0,680 Wertpunkte

Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Verlust von 0,68 Wertpunkten durch die Planung.

3. Biotopvernetzung

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt zentrumsnah innerhalb eines geschlossenen Wohngebietes mit mehr oder minder locker bebauter Umgebung. Wald-, Park- oder andere größere Freiflächen mit für Vögel und größere Säugetiere, die nicht unbedingt Kulturfolger sind, existieren nicht. Ein vernetztes Grünsystem, das Migrationsbewegungen erlauben würde, existiert nicht.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Planung hat keinerlei Einfluss auf die Biotopvernetzung. Migrationskorridore werden, weil nicht vorhanden, nicht gekappt; Minimalareale europarechtsrelevant geschützter Arten nicht unterschritten. Kulturfolger (z.B. Mäuse, Ratten, Amseln, Eichhörnchen) werden hinsichtlich ihrer Ausbreitungsmöglichkeiten nicht behindert. Die Bewegungen flugfähiger Arten werden, so sie ansonsten in der Umgebung Lebensraum finden, nicht eingeschränkt.

4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten

Zustandsbeschreibung

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

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	*

Zweifarbfliege	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	Buteo buteo	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	Lanius collurio	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	Milvus milvus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	Dryocopus martius	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	Ciconia nigra	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	Accipiter nisus	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	Falco tinnunculus	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
Waldkauz	Strix aluco	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	Asio otus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	Anthus pratensis	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
Amphibien						
Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	Triturus cristatus	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
Reptilien						
Schlingnatter	Coronella austriaca	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.

Grundlage für die Beurteilung eines Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist eine Einschätzung der Habitateignung des Plangebiets und hier vorab insbesondere des Baumbestands als Fledermausquartier bzw. Lebensstätte für planungsrelevante Vogelarten. Anfang April und Mitte Mai erfolgten zwei Ortsbegehungen mit Sichtung der Bäume hinsichtlich ihres Höhlen- und Rindenspaltenangebots. Bruthöhlen und Nester konnten nicht dabei nicht festgestellt werden.

Grünlandabhängige Arten

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

Offenlandabhängige Arten

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

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

Gewässerabhängige Arten

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

Waldabhängige Arten

Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der Schwarzspecht leben, brüten oder jagen in Wäldern. Da die meisten von ihnen Baumhöhlen als Quartiere nutzen sind die Bäume intensiv nach geeigneten Nist- oder Überwinterungsmöglichkeiten abgesucht worden. Geeignete Höhlen wurden nicht gefunden.

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

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

Auf eine Untersuchung mit dem BAT-Detektor wurde verzichtet, da keine potentiellen Quartiere für in Höhlen lebende Fledermäuse gefunden wurden.

Da mit großer Wahrscheinlichkeit einige europäischen Vogelarten im Plangebiet brüten, sind, um Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, die aufstehenden Bäume außerhalb der Fortpflanzungszeit also zwischen Oktober und März eines Jahres zu entfernen.

5. Schutzgebiete

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen geschlossenen Siedlungszusammenhang und daher nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises. Schutzkategorien sind daher im Plangebiet nicht festgesetzt. Die Kartierung der gesetzlich als geschützt festgesetzten Biotoptypen durch das LANUV erbrachte für das Plangebiet keine Ergebnisse. Einzelne Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

Zusammenfassende Bewertung 1-5

Die Auswirkungen werden in ihrer Gesamtheit als ‚gering‘ eingestuft.

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

Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Eingriff und Ausgleichsbedürftigkeit bestehen aus zwei sich überschneidenden Aspekten. Zum einen der Bodenverlust und Biotopwertverlust, verursacht durch stärkere Versiegelung, zum anderen der erhebliche Verlust an Baumsubstanz. Der Ausgleichsbedarf für beide Aspekte wird im Folgenden zunächst getrennt dargestellt.

Ausgleich Versiegelungsrate

Der Gesamtverlust in Ökopunkten beträgt 0,68 Wertpunkte nach Ludwig.

Baumbestand

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wird fast komplett durch terrassiert angelegte Parkreihen genutzt und ist zu den Außenrändern und auf den Zwischenböschungen begrünt. Die einzelnen Bäume sind im Februar 2018 aufgenommen und nach Arten bestimmt und nach Stammdurchmesser erfasst worden.

Nr.	Baumart *	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt.-wert	Ersatz-bäume	Bemerkungen
-----	-----------	---------------	-----------------	--------------	--------------	-------------

Bäume Kreuzungsbereich Hochstraße / Staberger Straße

1	Cb	15/15/15	+	+	1	
2	Cb	15	-	-	-	Frostriss
3	Apl	30	+	+	1	
4	Cb	10/15	+	+	1	
5	Apl	30	-	-	-	Kronentrocknis
6	Apl	25	+	+	1	
7	Cb	15	+	+	0,5	
8	Cb	15	+	+	0,5	
9	Cb	15	+	+	0,5	
	Summe				2,16	

Bäume Parallel zur Hochstraße

10	Cb	10	-	-	-	Unterstand
11	Cb	15	+	+	0,5	
12	Apl	20	-	-	-	schütterere Krone
13	Cb	15	+	+	0,5	
14	Cb	10	-	-	-	Unterstand
15	Cb	10	-	-	-	Unterstand
16	Apl	20	-	-	-	schütterere Krone
17	Cb	10	-	-	-	Unterstand
18	Cb	15	+	+	0,5	
20	Apl	20	+	+	1	
21	Cb	20	+	+	1	
22	Apl	20	-	-	-	schütterere Krone
	Summe				3,5	

Bäume hinter der Bushaltestelle Hochstraße

23	Apl	15	-	-	-	Bäume insges-
24	Apl	15	-	-	-	samt schütter
25	Apl, Aps	10/10	-	-	-	und noch jung-
26	Apl	10	-	-	-	Wüchsig
27	Apl	15/15	-	-	-	teils auch
28	Apl	10	-	-	-	zwieselig
29	Apl	10/10	-	-	-	
	Summe				0	

Bäume vor Gymnasium

30	Apl	60	+	+	3	
----	-----	----	---	---	---	--

31	Aps	80	+	+	4	
32	Aps	50	+	+	2	
33	la	40	+	+	2 + 2	
34	Aps	90	+	+	5	
35	Aps	70/100	+	+	9	
	Summe				27	

Bäume am oberen Geländerand

36	Apl	20	+	+	0,66	
37	Apl	35	+	+	1	
38	Apl Aps Aps	20/25/35	+	+	4	
39	Aps	30	+	+	1	
40	Aps	30	+	+	1	
41	Aps	25	+	+	1	
42	Apl	25	+	+	1	
43	Aps	30	+	+	1	
44	Aps	50	+	+	2	
45	Aps	25	+	+	1	
46	Aps	25	+	+	1	
47	Aps	25	+	+	1	
48	Apl	15	-	-	-	Kruppelwuchs
49	Aps	10/25/15	+	+	2	
50	Aps	30	+	+	1	
51	Aps	15	+	+	0,5	
52	Aps	20	+	+	0,66	
53	Aps	15	+	+	0,5	
54	Aps	20	+	+	0,66	
55	Uc	10/15	+	+	1	
56	Apl	15	-	-	-	Engstand zur
57	Apl	15	-	-	-	Ulme Nr. 55
58	Apl	20/10	-	-	-	Drehwuchs
59	Apl	20	-	-	-	
60	Apl	15	-	-	-	wie 56 + 57
61	Apl	15	+	+	0,5	
62	Apl	15	-	-	-	Kronentrocknis
63	Apl	25	+	+	1	
64	Aps	25	+	+	1	
	Summe				24,5	

Bäume in Zwischenberme, zur Staberger Straße

65	Apl	15	-	-	-	schütterere Krone
66	Aps	30	+	+	1	
67	Aps	15/10	-	-	-	Kronentrocknis
68	Aps	20	-	-	-	wie vor
69	Aps	30	-	-	-	liegender Stamm
70	Apl	15/20	-	-	-	Zwiesel
71	Apl	15	-	-	-	schütterere Krone
72	Fe	20	-	-	-	Eschenpilz

	Summe				1	
--	--------------	--	--	--	----------	--

Bäume in Zwischenberme, zum Gymnasium
--

73	S x i	15/35	-	-	-	Vergreisend
74	Aps	20	-	-	-	Zwiesel zu 73
75	Aps	20	-	-	-	Zwiesel zu 73/74
76	Apl	20	-	-	-	
77	S x i	25/25	+	+	2	Stamm schräg
78	Apl	25	+	+	1	
79	---	---	-	-	-	abgestorben
80	Cb	30	+	+	1	
81	Cb	40	+	+	2	
82	Aps	20	+	+	0,66	
83	Aps	25	-	-	-	83 – 87
84	Aps	20	-	-	-	schütterer
85	Apl	20	-	-	-	Kronen
86	Apl	15	-	-	-	
87	Apl	20	-	-	-	
88	Sc	20	-	-	-	Absterbend
89	---	---	-	-	-	abgestorben
90	Apl	20	+	+	0,66	
	Summe				7,32	

Summe der grün unterlegten Bäume bei Erhalt der Bäume vor dem Gymnasium	33	Ersparnis 27 Ersatzbäume
--	-----------	---------------------------------

Erläuterung der Abkürzungen:

Apl	Acer platanoides	Spitzahorn
Aps	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Fe	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Ia	Ilex aquifolium	Stechpalme, Hülse
Sc	Salix caprea	Salweide
S x i	Sorbus x intermedia	Schwedische Eberesche
Uc	Ulmus campestris	Feldulme

Erläuterungen zur Farbdarstellung

grün unterlegte Bäume:	ersatzrelevant, Ersatzmenge
blau unterlegte Bäume	werden erhalten
grau unterlegt	Summenbildung

Erläuterungen zur Ersatzbaumberechnung

Diese erfolgt analog zur den Regeln der früheren Baumschutzsatzung der Stadt Lüdenscheid. Berücksichtigt werden nur erhaltenswerte Bäume und Bäume über 90 cm Stammumfang (ca. 25 cm Stammdurchmesser aufwärts). Die Summen der Ermittlungsbereiche berücksichtigen auch diese Bäume mit.

Ersatzumfänge:

Bäume von ca. 90 – 120 cm Stammumfang je 1 Ersatzbaum (ab 12,5 cm Radius)
Bäume von 121 – 170 cm Stammumfang je 2 Ersatzbäume
Bäume von 171 – 220 cm Stammumfang je 3 Ersatzbäume
Bäume von 221 – 270 cm Stammumfang je 4 Ersatzbäume
Bäume von 271 – 320 cm Stammumfang je 5 Ersatzbäume

Bei mehrstämmigen Bäumen werden die Stämme addiert. Die Stechpalme wird als seltenes und besonders langsam wachsendes Gehölz mit der doppelten Ersatzbaumzahl berechnet. Die zu erhaltenden Bäume sind blau unterlegt, die zu ersetzenden grün.

Die Bauleitplanung lässt einen Komplettabtrieb der Bäume im Parkplatzbereich zu; lediglich die Bäume ‚vor dem Gymnasium‘ sollten durch Ausweisung einer Schutzfläche erhalten bleiben. Demnach fällt ein Ausgleichsbedarf von 33 Bäumen (s.a. Tabelle, grau unterlegt) an. Die Architektur- und Umlageplanung beabsichtigt, die Möglichkeiten des Bebauungsplanes zur Baumfällung vollumfänglich auszunutzen.

Fazit zum Ausgleich:

Auf Grund der Bedeutung von innerstädtischen Bäumen und dem massiven Verlust vor Ort soll der Ausgleich nicht auf Basis der Berechnung von Ökopunkten, sondern nach Ersatzberechnung gem. den Bestimmungen der früheren Baumschutzsatzung erfolgen. Dies wurde bereits in ähnlich gelagerten Fällen so gehandhabt. Danach sind 33 Ersatzbäume nachzupflanzen.

Von diesen sind nach Absprache mit der zuständigen Planungsstelle der Stadt Lüdenscheid vor Ort 6 Bäume nachzusetzen.

Die übrigen Ersatzbäume werden mit dem Faktor 1.000 € brutto für Pflanzenlieferung, Pflanzgrubenherstellung, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über 3 Jahre bei einer Pflanzgröße von Hochstamm 16/18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen und Sicherung durch Dreibock auf 1.000 €* x 27 Bäume = 27.000,-- € berechnet. Der Betrag wird städtischerseits für die Meliorierung von Baumbeeten incl. Pflanzgruben oder die erstmalige Anpflanzung neuer Bäume verwendet.

Der Ausgleichsbetrag ist vom Planungsbegünstigten zu tragen.

* Pflanzkosten incl. Baumlieferung variieren sehr stark nach Pflanzstandort zwischen 500 – 1500 €, ggf. auch bis 2.500 € bei Ausführung schwieriger Pflanzbeete, so dass für die Berechnung ein Mittelwert angenommen wurde.

2. Ausgleich Biotopvernetzung

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

3. Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Artenbezogene Ausgleichsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

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

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

4. Ausgleich Schutzgebiete

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

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind gleichfalls nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

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

Ziele des Umweltschutzes

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

Zustandsbeschreibung

Lüdenscheid liegt nach den Messungen und Kartierungen des LANUV in einem sonstigen Gebiet (urbane Bereiche und ländlicher Raum), in dem die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchVO noch nicht überschritten sind (s.a. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe h) Baugesetzbuch). Die bisher in den vergangenen Jahren von der LANUV bzw. der Stadt Lüdenscheid in verkehrlich stärker belasteten Bereichen, in

denen u.U. Überschreitungen der Grenzwerte erwartet werden könnten, haben diese Erwartungen nicht bestätigt; die erzielten Werte der Messungen haben keine Überschreitung der europäischen Grenzwerte ergeben.

Das Plangebiet befindet sich im Hangbereich einer Hochfläche auf ca. 450 m ü. NN und somit deutlich oberhalb der Talnebelobergrenze, was auf einen guten Luftaustausch hinweist. Die benachbarte Bebauung schränkt diesen zwar teilweise ein, gleichwohl erreichen die in Lüd. vorherrschenden Südwest-Winde die Fläche.

Mit der Planung wird der Bereich des Siedlungsklimas ausgedehnt. Das Plangebiet ist jedoch bereits teilweise versiegelt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität zu erwarten sind.

Die klimatischen Auswirkungen der möglichen zusätzlichen baulichen Verdichtung werden als sehr gering eingestuft.

Bewertung:

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

Ausgleichsmaßnahmen

Der Wirkungsgrad des Grüngürtels in Richtung der benachbarten Gebäude ist zwar nur von lokaler Bedeutung, wegen seiner Filter- und Pufferfunktion ist dessen Beibehaltung jedoch zu empfehlen.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Auswirkungen während der Bauphase

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

Zustandsbeschreibung

Erholung

Das Plangebiet wird als Parkplatz genutzt und hat keinerlei Funktion für die Erholung.

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet wird als be- und eingegrünter Parkplatz genutzt. Das äußerliche Bild entspricht dem einer innerstädtischen Grünfläche.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Erholung

Auswirkungen auf Erholungsfunktionen sind nicht gegeben; im Fall der Nullvariante ist erholungsbezogen keine Änderung zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Im Fall der Nullvariante ist mit einer Volumenvergrößerung der Baumsubstanz und einer stärkeren Durchgrünung des Ortsbildes zu rechnen,.

Im Planfall entfällt das vorhandene Grün fast vollständig. Das Ortsbild wird zukünftig baulich-städtisch geprägt sein. Die erhaltene Baumsubstanz wird optisch verdeckt sein.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion werden als ‚sehr gering‘, die auf das Ortsbild als ‚mittel‘ bewertet. Die Gesamtbewertung ist ‚gering‘.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen können durch Bauersatz auf dem Baugrundstück zumindest teilweise erfolgen. Daher sind auf dem Baugrundstück nach Maßgabe der Stadt Lüdenscheid 6 Ersatzbäume zu pflanzen.

Die aus ökologischen Gründen erforderlichen weiteren 27 Ersatzbäume sollen auch aus optischer Sicht innerhalb des bebauten und wenig begrünten Siedlungsbereiches neu, jedoch nicht als Ersatzbäume für entfallene andere Baumsubstanz, gepflanzt werden.

Maßnahmen zum Monitoring

Kontrolle des Anwuchserfolges der Pflanzmaßnahmen.

2.1.5 Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

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

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

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wird überwiegend als Parkplatz genutzt und ist daher in den Fahr- und Stellplatzbereichen versiegelt. Planerisch zugrunde zu legen ist allerdings die planungsrechtliche zulässige Grundflächenzahl von GRZ 0,3, was mit der regelmäßig zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bisher einen Versiegelungsgrad von 45 % des Plangebietes ermöglicht.

Die planerisch vorgesehenen GRZ von 0,6 ermöglicht eine Versiegelungsrate von 80 % der Fläche in vorgenanntem Sinne. Dadurch steigt die versiegelbare Fläche.

Voraussichtliche Auswirkungen incl. Kumulierungseffekten, Prognose Nullvariante

Im Falle der Nullvariante bleibt die tatsächliche Situation vor Ort absehbar bestehen. An den Ausnutzungskennzahlen für das Grundstück würde sich nichts ändern.

Die höhere Ausnutzbarkeit im Falle der Planvariante führt über Bodenverbrauch (Versiegelung) zu visuellen Änderungen (stärkere Prägung durch Baukörper und künstliche Baustoffe), zu stärkerem Abflussverhalten bei Niederschlägen, örtlich erhöhter Temperatur und zu einem Verlust von Grünsubstanz, hier vorwiegend Baumbewuchs.

Bewertung

Der Eingriff wird als gering bewertet, da die Umgebung und das Plangebiet bereits stark verstädert und defacto versiegelt ist.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante

Zustandsbeschreibung

Auf der heute als Parkplatz genutzten Fläche befand sich seit mindestens 1897 ein städtisches Krankenhaus und bis zu seinem bis 1965 erfolgten Abriss später das Sozialamt. Aufgrund dieser Vornutzung besteht kein Verdacht, dass der Untergrund erheblich mit Schadstoffen belastet ist, gleichwohl keine natürlichen Böden mehr vorkommen. Die Vermutung liegt nahe, dass sich im Untergrund noch Fundamente bzw. Verfüllungen befinden.

Durch die genannten Vornutzungen sind die ehemals natürlichen Bodenverhältnisse topografisch erheblich gestört. Eine positive Neuentwicklung von Böden ist lediglich im oberen Grundstücksbereich in dem größeren Hangbereich festzustellen, in dem partiell auch Mullbodenzeiger, wie Waldmeister, vorkommen. Die übrigen, gehölztragenden offenen Bereiche lassen an Hand des Gehölzaufwuchses, der zu Trockenerscheinungen neigt, durch Schadstoffeinträge (Tausalze), Kleinflächigkeit und mangelnde Wasserzufuhr extrem gestörte Bodenverhältnisse erkennen.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Vorübergehend wird es durch die Baumaßnahme zu Bodenbewegungen kommen. Eine Versiegelung des größten Teils der Fläche wird die ständige Folge sein.

Bewertung

Eingriffe resp. Verschlechterungen der Bodenqualität finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

1. Niederschlagswasser / Grundwasser / Versickerung

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser werden im Mischsystem in die Kläranlage Rahmede entwässert. Schmutzwasser und Niederschlagswasser fällt zur Zeit nicht bzw. wird zur Zeit nicht gesammelt.

Auswirkungen des Vorhabens incl. Kumulierungseffekten, Prognose Nullvariante

Insgesamt werden durch die Planung bei einer Gesamtgröße der Gemeinbedarfsfläche von 3.129 m² 2.503 m² versiegelbar, bei einer GRZ von 0,6. Die bisherige GRZ von 0,3 läßt nur eine Versiegelung von 45 % = 1408 m² zu, so dass insgesamt 1.095 m² abflusswirksam neu zur Versiegelung kommen versiegelt werden. Bei einem jährlichen Jahresmittel von 1.235 mm Niederschlag entspricht dies 1.352 m³ jährlich.

Werden die genannten Wassermengen unter der Voraussetzung, daß noch freie Kanalkapazitäten vorhanden sind, in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet, so führt dies zu einer Verschärfung der Hochwassersituation im Falle von Extremniederschlägen, entweder durch Direkteinleitung im Falle eines Trennsystem, oder durch Indirekteinleitung über die Kläranlage. In jedem Fall verkürzt sich jedoch die Zeit des Direktzuflusses in das betroffene Gewässer – hier die Rahmede – und damit das Gewässersystem der Lenne. Es muss darauf hingewiesen werden, dass das Gewässersystem der Rahmede auf Grund des kumulativ hohen Versiegelungs- und Einleitungsgrades bereits überlastet ist.

Potentiell besteht die Gefahr der Grundwasserverunreinigung über Betriebsabläufe bzw. Betriebsmittel (Parkplatz); diese können naturgemäß an dieser Stelle nicht konkret beschrieben werden.

Zahlen für eine Summenbetrachtung versiegelter Flächen zur Bewertung zunehmender hydraulischer Belastungen der betroffenen Kläranlage bzw. Vorfluter, auch im Hinblick auf Hochwasservermeidung, liegen nicht vor.

Da die Planung für ein konkretes städtisches Projekt aufgestellt wird, ist bei der Bauantragserstellung auf potentielle Starkregenereignisse abzustellen. Planerische Festsetzungen sind daher obsolet.

2. Stehende Gewässer

Zustandsbeschreibung

Stehende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

3. Fließende Gewässer

Zustandsbeschreibung

Fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

4. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Zustandsbeschreibung

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

5. Auswirkungen während der Bauphase des Vorhabens

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Damit werden Partikel, die das Niederschlagswasser, das durch die Kanalisation zur Kläranlage und von dort in den Vorfluter gelangt, aufnimmt, entsprechend weitergetragen, soweit diese nicht durch Schlammfänge in den Einläufen aufgefangen werden.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Während der Bauphase steigt durch Bodenaushub, -aufhaldung, Reifenabrieb und andere baubedingte Auswirkungen auf den Boden der Austrag von Partikeln, im Wesentlichen Bodenfeinanteile, in die Kanalisation. Die Gesamtbelastung innerhalb des Kanalnetzes und des Einzugsgebietes der Kanalisation steigt voraussichtlich nicht, da Bodenaufgrabungen der genannten innerhalb des Stadtgebietes jederzeit an wechselnden Orten vorgenommen werden.

Im Fall der Nullvariante halten sich die geschilderten Auswirkungen im Rahmen des dauerhaft üblichen.

Zusammenfassende Bewertung 1-5

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf stehende und fließende Gewässer und auf wasserrechtliche Schutzfestsetzungen (sehr geringe Auswirkungen). Die Auswirkungen während der Bauphase sind vorübergehend und daher als ‚gering‘ zu bewerten. Das Schmutzwasser fällt in der Gesamtmengenbetrachtung nicht ins Gewicht (sehr gering). Die Auswirkungen auf das Gewässersystem der Rahmede sind angesichts ihrer bereits diagnostizierten Überlastung als ‚mittel‘ einzustufen.

Die Gesamtauswirkungen im Bereich des Gewässerhaushaltes sind daher in der Summe als ‚gering‘ zu bewerten.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen zu den Punkten 2 . 4 sind nicht erforderlich. Zu Punkt 5 sind sicherlich – je nach Bauausführung – Vorsorgemaßnahmen und Reinigungsmaßnahmen denkbar, die aber mangels Kenntnis über die Baumaßnahme hier nicht benannt werden können und die auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung können als Alternative zur Direkteinleitung oder Indirekteinleitung über die Kläranlage Versickerungs- oder Retentionsmaßnahmen ergriffen werden. Hierzu sollte durch die Planung ein entsprechender Rückhaltekoeffizient festgesetzt werden. Alternativ kann im Verlauf der Rahmede im einem verfüllten Hochwasserbereich ein zu berechnendes Volumen zurückgebaut werden.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Zustandsbeschreibung

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter oder eingetragene Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens. Prognose Nullvariante

Keine.

Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Zustandsbeschreibung

Wald- und Forstflächen sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden bzw. von der Planung nicht betroffen. Auch Forsterschließungseinrichtungen sind nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.9 Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen /Schutzgut Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

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

Landwirtschaftliche Nutzungen

Zustandsbeschreibung

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

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

Jagd

Zustandsbeschreibung

Die Jagdausübung findet im Plangebiet nicht statt, da es sich um einen Teil eines besiedelten Gebietes handelt.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

Fischerei

Zustandsbeschreibung

Mangels geeigneter Gewässer wird im Plangebiet keine Fischerei ausgeübt.

Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

Zusammenfassende Bewertung 1-3:

Eingriffe in die betreffenden Nutzungen finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

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

Beschreibung der Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen dem Boden und den von ihm getragenen regenerativen Funktionen:

- > Boden als Vegetationsträger mit kleinklimatischen Funktionen wie Staubbindung, Verdunstung/Temperatursenkung, Windbrechung;
- > Boden als Wasserspeicher, Wasserpuffer, und mit Niederschlagswasserreinigungsfunktion;
- > Boden als Vegetationsträger für Vegetation mit gestalterischen und psychosozialen Effekten.

Bewertung

Die Wechselwirkungen werden als ‚gering‘ eingestuft.

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

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

Bei einem Verzicht auf die Planung finden die vorgenannten Eingriffe nicht statt. Das Plangebiet wird dann auf absehbare Zeit als Parkplatz weitergenutzt und die vorhandenen Gehölze an Alter, Umfang und Qualität weiter zunehmen.

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

Nachstehende Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sind schutzgutbezogen vorgesehen und dargestellt:

Schutzgutes Tiere/Pflanzen

Pflanzung von 33 Ersatzbäumen im innerstädtischen Bereich, davon 6 auf dem Plangrundstück

Orts- und Landschaftsbildes

Wie vor.

In den Funktionsbereichen Land- und Forstwirtschaft, Gartenbau, Fischerei und Jagd, Kultur- und Sachgüter sind keine Maßnahmen erforderlich, da hier nicht eingegriffen wird.

Im Bereich des Gewässerhaushaltes sind negative Auswirkungen auf die Vorflut durch Erhöhung der versiegelbaren Flächen als sehr gering einzustufen und bedürfen daher nicht des Ausgleichs.

Die Ersatzstandorte der Bäume auf dem Plangrundstück befindet sich als kartografische Anlage im Anhang.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Als Planungsalternativen kommt zunächst die Beibehaltung des Status quo in Betracht, darüber hinaus jedoch jede bauplanerische Alternative, die mit der Umgebung verträglich ist. Als dritte Nutzungsalternative sind grünplanerische Nutzungen, wie Parkanlagen oder Spiel- und Bolzplätze als Arrondierung des Schulbetriebes denkbar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen werden schutzgutbezogen installiert bzw. durchgeführt:

3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen

- Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna
- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, undatiert

3.4 Abkürzungsverzeichnis

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

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der bereits als Schulgrundstück und früher straßeneckseitig bebaute Parkplatz an der Hochstraße und Staberger Straße soll für den Neubau der Musikschule Lüdenscheid umgenutzt werden. Das Vorhaben hat negative ökologische und visuelle Auswirkungen durch eine Erhöhung der Versiegelungsrate und auf die Baumsubstanz. Der Eingriff ist vor Ort nur tw. durch Baumneupflanzungen ausgleichbar, weshalb Bausersatzstandorte an anderem Orte im innerstädtischen Bereich vorgesehen sind. Andere negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter werden nicht erwartet.

Lüdenscheid, den 06.08.2018

Lüdenscheid, den 03.08.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Der Berichtverfasser

gez. Badziura

gez. Meilwes

Hans Jürgen Badziura

Anlage 1 zum Umweltbericht

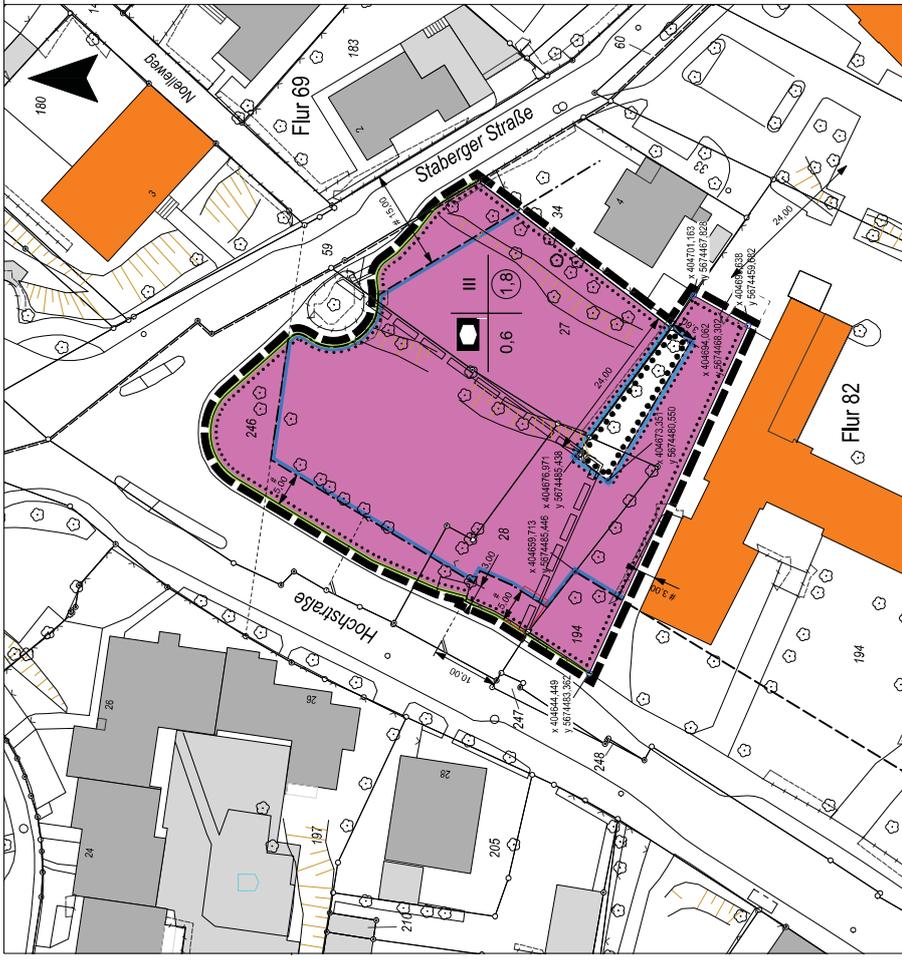
Bebauungsplanverfahren Nr. 567 'Schulzentrum Staberg, 1. Änderung'

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

Umweltparameter	Umweltparameter, Teilaspekte															Bemerkungen	
	Nr. der Anlage 1 BaUGB	nachhaltige Verfügbarkeit	2b ee														
	2b aa	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb	2b bb		
Bauauswirkung, auch Abriss																Bodenbewegungen Staub aus Bodenbewegungen Baulärm, auch Neubauten	KFZ-Feinstaub, Bestand KFZ-Lärm, Bestand
	2b aa																s.a. Emissionen
Dauerauswirkungen des Vorhabens.																	
	2b aa																
Ressourcen																	
	2b bb																
Fläche																	
	2b bb																
Boden																	
	2b bb																
Wasser																	
	2b bb																
Tiere, auch Artenschutzprüfung																	
	2b bb																
Pflanzen, wie vor biologische Vielfalt																	
	2b bb																
Schadstoffe																	
	2b cc																
Lärm																	
	2b cc																
Erschütterungen																	
	2b cc																
Licht																	
	2b cc																
Wärme																	
	2b cc																
Strahlung																	
	2b cc																
Belastigungen, z.B. Geruch																	
	2b cc																
Abfall																	
	2b dd																
Menge																	
	2b dd																
Besitzung																	
	2b dd																
Verwertung																	
	2b dd																
Risiken																	
	2b ee																
kulturelles Erbe																	
	2b ee																
Umwelt; s.a. Ressourcen																	
	2b ee																
Klima																	
	2b gg																
Auswirkung Klimawandel auf Vorhaben.																	
	2b gg																
Stoffe, Techniken																	
	2b hh																

nicht auszufüllen





P.RÄ.M.B.E.L.
 Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2017) in Verbindung mit der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung amden Bauungsplan Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt.

F.E.S.T.S.E.T.Z.U.N.G.E.N. gemäß § 9 BauGB
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6
 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 (1,8)
 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 III
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO), das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausweisungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf
 Zulässige Einrichtungen und Anlagen:
 Schule / Musikschule / Kindergärten / Kinderfestspiele / Stadtkletter / Einrichtungen und Anlagen für Veralten / Gebäude und Einrichtungen, die kulturellen, kulturellen, sozialen und sportlichen Zwecken dienen.

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
 Auf der Fläche unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbedarf des Baumes (Wurzelsystem und Krone) beeinträchtigen können. Dazu zählen auch Kronenerkämpfungen oder Kronenkapfungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 567 „Schulzentrum Staberg“, 1. Änderung

S.O.N.S.T.I.G.E. D.A.R.S.T.E.L.L.U.N.G.E.N.

Bestehendes Gebäude
 Bestehendes Nebengebäude

Flur 82
 Flurnummer

Flurgrenze
 Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 aufgehobene Grenzsteine des ehemaligen Geltungsbereichs

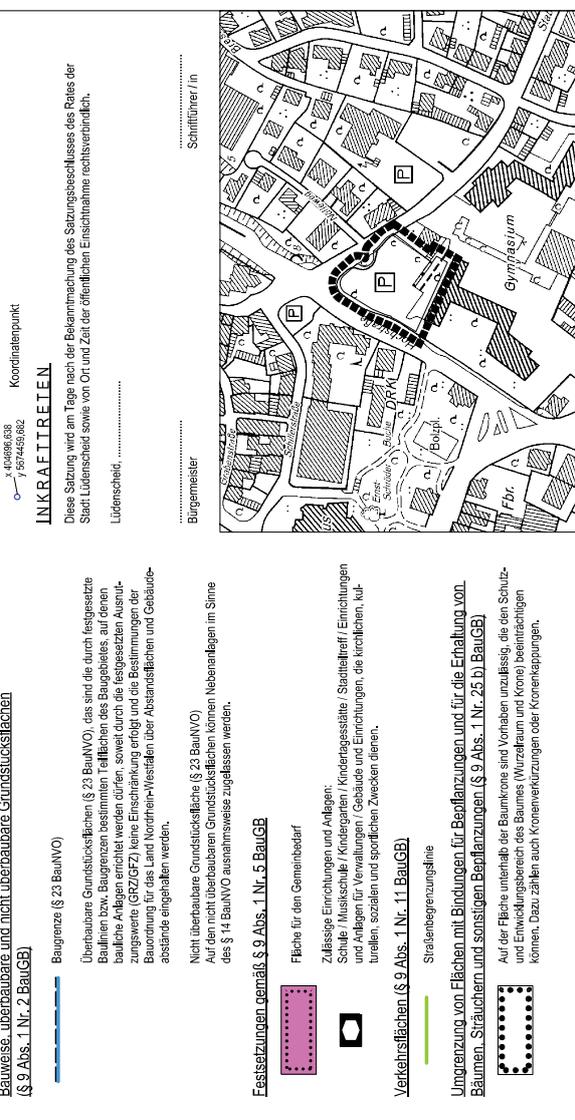
Koordinatenpunkt
 x: 49298,638
 y: 5974459,682

INKRAFTTRETEN
 Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid,

Bürgermeister

Schriftführer / In



Fachdienste	Beschreibung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 7 der Planzweckverordnung (PlanZVO) 2004, die im Rahmen der kommunalrechtlichen Planung im gemeinsamen Verfahren.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat den Bebauungsplan gemäß § 2 des Baugesetzbuches beschlossen. diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 2 des Baugesetzbuches mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.	Die Bebauungsplan ist dem Planungsausschuss zur Genehmigung vorgelegt worden und hat am 18.11.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ...	Die Satzungsbekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptauslegung der Stadt Lüdenscheid am 18.11.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ...
63	Die Planunterlagen bithonal im digitalen Datenbestand vorliegen und sind für die gemeinsame Eintragsstelle.				Die Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
66		Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister
STU/BI	Öffentlich bestellter Vermessungsgenosse	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED
 Bebauungsplan Nr. 567
 "Schulzentrum Staberg"
 1. Änderung



Gemarkung Lüdenscheid-Stadt
 Flur: 82

Maßstab: 1 : 500
 Datum: 30.07.2018

Bestehend aus 1 Blatt
 Blatt: 1

Entwurf: Mielke
 Zeichnung: Priesnitz-Winter

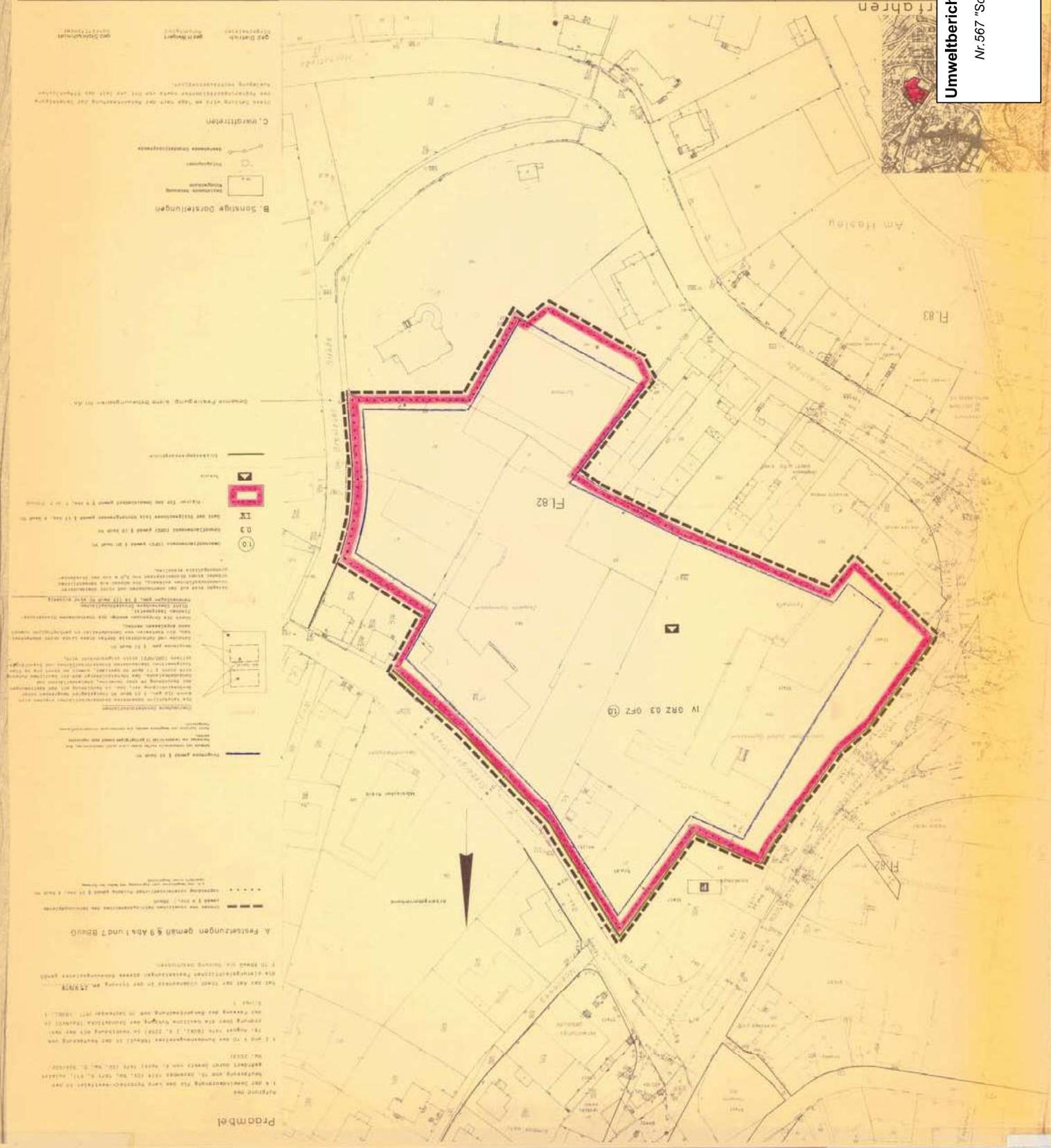
Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
 Nr.567 "Schulzentrum Staberg, 1. Änderung"
 Bebauungsplan ENTWURF
Anlage 2

Stadt Ludenscheid
Bebauungsplan
Nr. 567 (Schulzentrum)
 Bestehend aus
 1. Blatt
 1.3 Blatt
 Maßstab: 1:5000

Fig. 22
 Bestehend aus
 1. Blatt
 1.3 Blatt
 Maßstab: 1:5000

1.3 Blatt Bestehend aus 1. Blatt Maßstab: 1:5000							
---	---	---	---	---	---	---	---

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
 Nr. 567 "Schulzentrum Staberg, 1. Änderung"
 Bestehender Bebauungsplan
Anlage 3



B. Sonstige Darstellungen
 Bestehende Bebauung
 Bestehende Grünanlagen
 Bestehende Verkehrswege

C. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

D. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

E. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

F. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

G. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

H. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

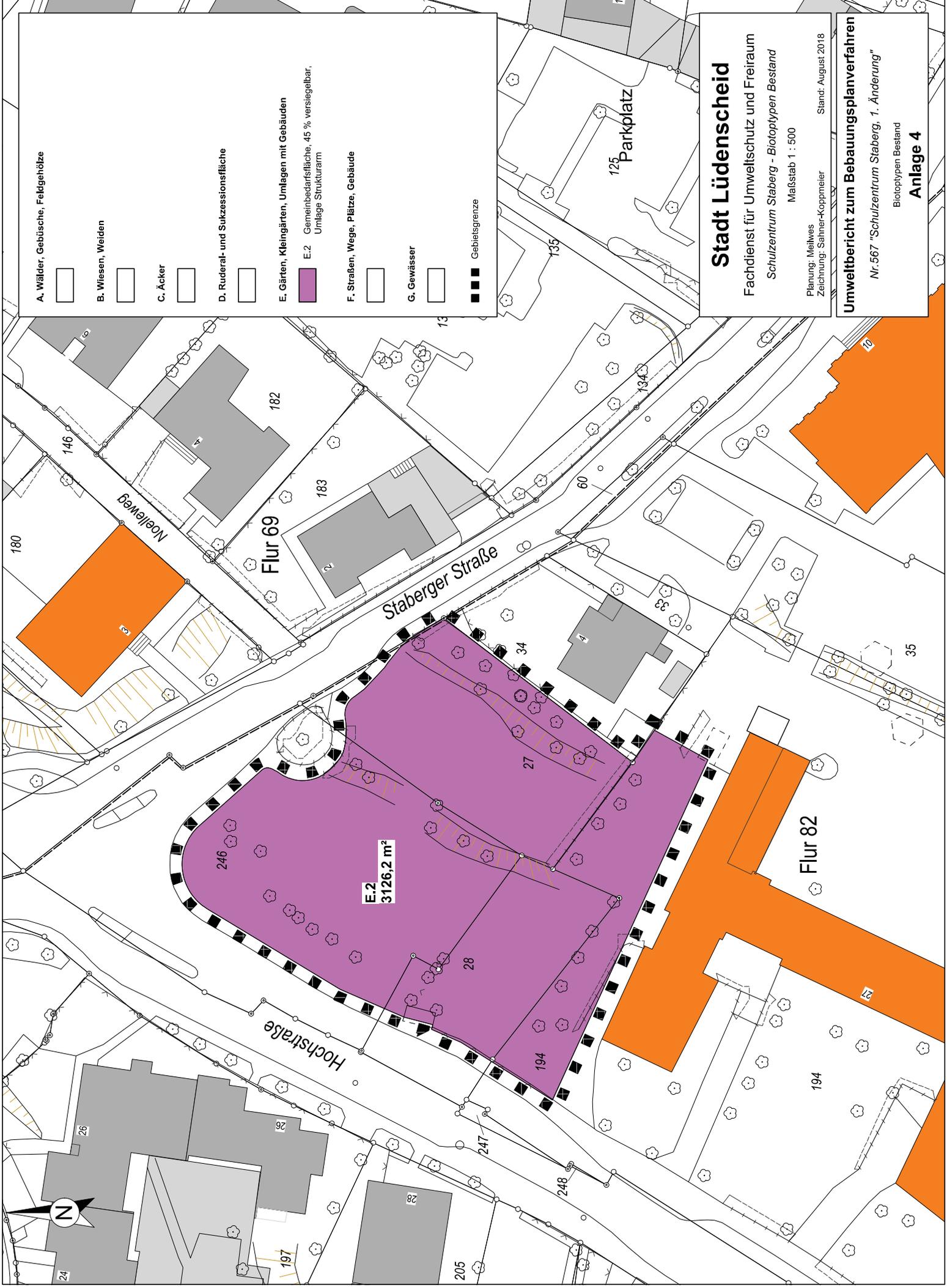
I. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

J. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

K. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

L. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.

M. Festsetzungen
 Die Festsetzung, eine neue Art der Bebauung der Bebauungsfläche vorzunehmen, ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldmV zu verstehen.



A. Wälder, Gebüsch, Feldgehölze



B. Wiesen, Weiden



C. Äcker



D. Ruderal- und Sukzessionsfläche



E. Gärten, Kleingärten, Umlagen mit Gebäuden

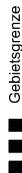


E.2 Gemeinbedarfsfläche, 45 % versiegelbar, Umlage Strukturarm

F. Straßen, Wege, Plätze, Gebäude



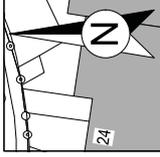
G. Gewässer



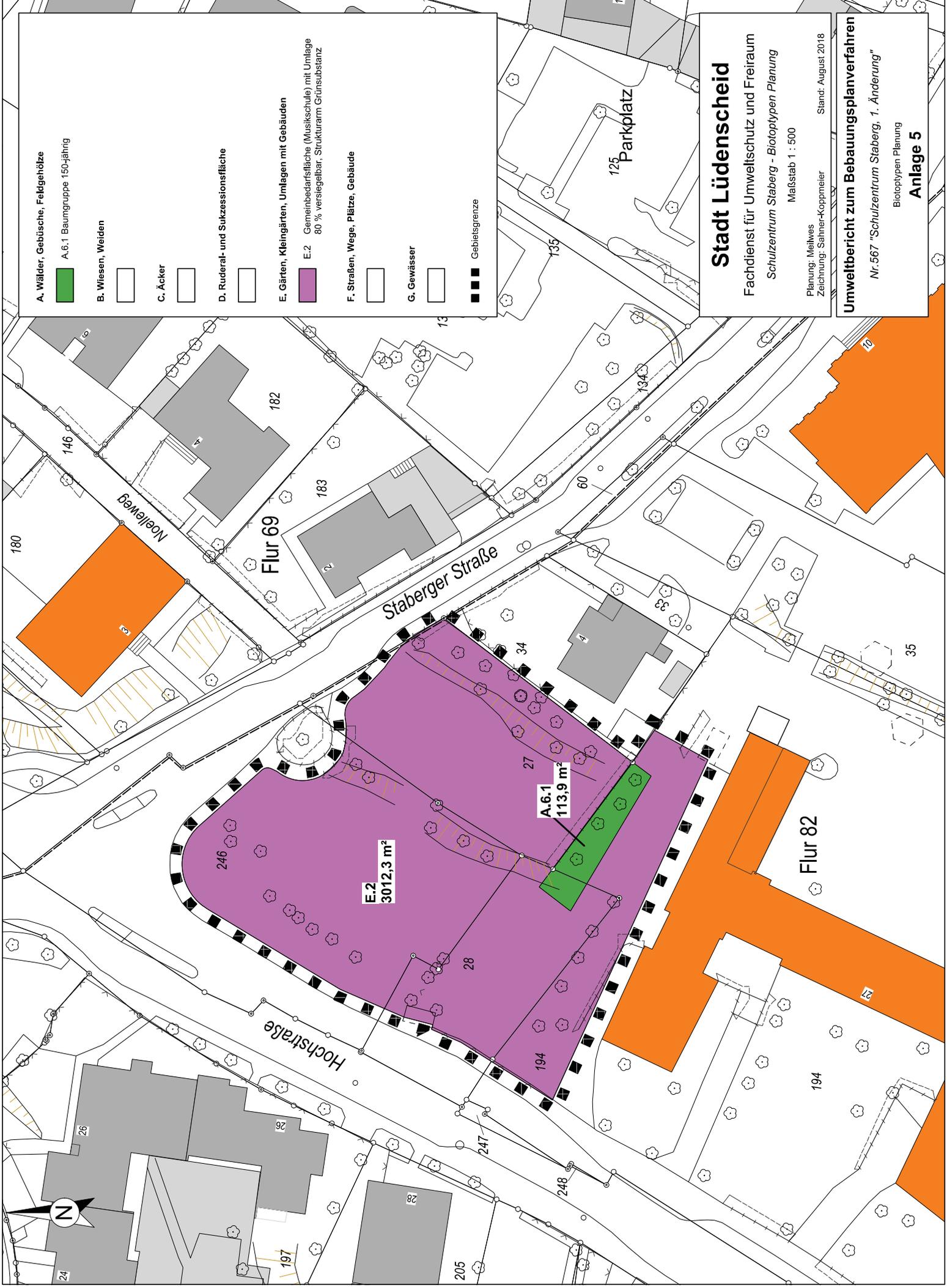
Gebietsgrenze

Stadt Lüdenscheid
 Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum
 Schulzentrum Staberg - Biotypen Bestand
 Maßstab 1 : 500
 Planung: Meilwes
 Zeichnung: Sahnner-Koppmeier
 Stand: August 2018

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
 Nr.567 "Schulzentrum Staberg, 1. Änderung"
 Biotypen Bestand
Anlage 4



180, 146, 182, 183, 135, 125, 134, 60, 18, 13, 14, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 194, 194, 27, 28, 34, 246, 247, 248, 205, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300



- A. Wälder, Gebüsche, Feldgehölze**
 A.6.1 Baumgruppe 150-jährig
- B. Wiesen, Weiden**
- C. Äcker**
- D. Ruderal- und Sukzessionsfläche**
- E. Gärten, Kleingärten, Umlagen mit Gebäuden**
 E.2 Gemeinbedarfsfläche (Musikschule) mit Umlage
 60% verlegbar, Strukturarm Grünsubstanz
- F. Straßen, Wege, Plätze, Gebäude**
- G. Gewässer**
- Gebietsgrenze**

Stadt Lüdenscheid

Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum
 Schulzentrum Staberg - Biotypen Planung
 Maßstab 1 : 500
 Planung: Meilwes
 Zeichnung: Sahnner-Koppmeier
 Stand: August 2018

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
 Nr.567 "Schulzentrum Staberg, 1. Änderung"
 Biotypen Planung
Anlage 5

Liste des Baumbestandes

Bäume Kreuzungsbereich Hochstraße / Staberger Straße					
Nr.	Baumart	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt-wert	Bemerkungen
1	Cb	15/15/15	+	+	
2	Cb	15	-	-	Frostriß
3	Apl	30	+	+	
4	Cb	10/15	+	+	
5	Apl	30	-	-	Kronentrocknis
6	Apl	25	+	+	
7	Cb	15	+	+	0,5
8	Cb	15	+	+	0,5
9	Cb	15	+	+	0,5
	Summe				2,16

Bäume Parallel zur Hochstraße					
Nr.	Baumart	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt-wert	Bemerkungen
10	Cb	10	-	-	Unterstand
11	Cb	15	+	+	0,5
12	Apl	20	-	-	schütterere Krone
13	Cb	15	+	+	0,5
14	Cb	10	-	-	Unterstand
15	Cb	10	-	-	Unterstand
16	Apl	20	-	-	schütterere Krone
17	Cb	10	-	-	Unterstand
18	Cb	15	+	+	0,5
20	Apl	20	+	+	1
21	Cb	20	+	+	1
22	Apl	20	-	-	schütterere Krone
	Summe				3,5

Bäume hinter der Bushaltestelle Hochstraße					
Nr.	Baumart	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt-wert	Bemerkungen
23	Apl	15	-	-	Bäume insgesamt
24	Apl	15	-	-	samt schütter
25	Apl_Aps	10/10	-	-	und noch jung-
26	Apl	10	-	-	Wüchsig
27	Apl	15/15	-	-	teils auch
28	Apl	10	-	-	zwieselig
29	Apl	10/10	-	-	
	Summe				0

Bäume vor Gymnasium					
Nr.	Baumart	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt-wert	Bemerkungen
30	Apl	60	+	+	
31	Aps	80	+	+	3
32	Aps	50	+	+	4
33	Ia	40	+	+	2
34	Aps	90	+	+	2 + 2
35	Aps	70/100	+	+	5
	Summe				27

Bäume am oberen Geländerand					
Nr.	Baumart	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt-wert	Bemerkungen
36	Apl	20	+	+	0,66
37	Apl	35	+	+	1
38	Apl_Aps	20/25/35	+	+	4
39	Aps	30	+	+	1
40	Aps	30	+	+	1
41	Aps	25	+	+	1
42	Apl	25	+	+	1
43	Aps	30	+	+	1
44	Aps	50	+	+	2
45	Aps	25	+	+	1
46	Aps	25	+	+	1
47	Aps	25	+	+	1
48	Apl	15	-	-	Kruppelwuchs
49	Aps	10/25/15	+	+	2
50	Aps	30	+	+	1
51	Aps	15	+	+	0,5
52	Aps	20	+	+	0,66
53	Aps	15	+	+	0,5
54	Aps	20	+	+	0,66
55	Uc	10/15	+	+	1
56	Apl	15	-	-	Engstand zur
57	Apl	15	-	-	Ulrne Nr. 55
58	Apl	20/10	-	-	Drehwuchs
59	Apl	20	-	-	
60	Apl	15	-	-	wie 56 + 57
61	Apl	15	+	+	0,5
62	Apl	15	-	-	Kronentrocknis
63	Apl	25	+	+	1
64	Aps	25	+	+	1
	Summe				24,5

Bäume in Zwischenberme, zur Staberger Straße					
Nr.	Baumart	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt-wert	Bemerkungen
65	Apl	15	-	-	schütterere Krone
66	Aps	30	+	+	1
67	Aps	15/10	-	-	Kronentrocknis
68	Aps	20	-	-	wie vor
69	Aps	30	-	-	liegender Stamm
70	Apl	15/20	-	-	Zwiesel
71	Apl	15	-	-	schütterere Krone
72	Fe	20	-	-	Eschenpilz
	Summe				1

Bäume in Zwischenberme, zum Gymnasium						
Nr.	Baumart	Stamm-Durchm.	ersatz-relevant	erhalt-wert	Ersatz-bäume	Bemerkungen
73	S x i	15/35	-	-	-	Vergreisend
74	Aps	20	-	-	-	Zwiesel zu 73
75	Aps	20	-	-	-	Zwiesel zu 73/74
76	Apl	20	-	-	-	
77	S x i	25/25	+	+	2	Stamm schräg
78	Apl	25	+	+	1	
79	---	---	-	-	-	abgestorben
80	Cb	30	+	+	1	
81	Cb	40	+	+	2	
82	Aps	20	+	+	0,66	
83	Aps	25	-	-	-	83 – 87
84	Aps	20	-	-	-	schütterere Kronen
85	Apl	20	-	-	-	
86	Apl	15	-	-	-	
87	Apl	20	-	-	-	
88	Sc	20	-	-	-	Absterbend
89	---	---	-	-	-	abgestorben
90	Apl	20	+	+	0,66	
	Summe				7,32	
Summe der grün unterlegten Bäume bei Erhalt der Bäume vor dem Gymnasium					33	Ersparnis 27 Ersatzbäume

Erläuterung der Abkürzungen:

- Apl Acer platanoides Spitzahorn
- Aps Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Cb Carpinus betulus Hainbuche
- Fe Fraxinus excelsior Gemeine Esche
- Ia Ilex aquifolium Stechpalme, Hülse
- Sc Salix caprea Salweide
- S x i Sorbus x intermedia Schwedische Eberesche
- Uc Ulmus campestris Feldulme

Baumsatz relevant, Ersatzmenge

Baum wird erhalten

Summenbildung

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.567 "Schulzentrum Staberger, 1. Änderung"

Liste des Baumbestandes

Anlage 6

Legende

Fläche für Ausgleich

anzupflanzender Baum



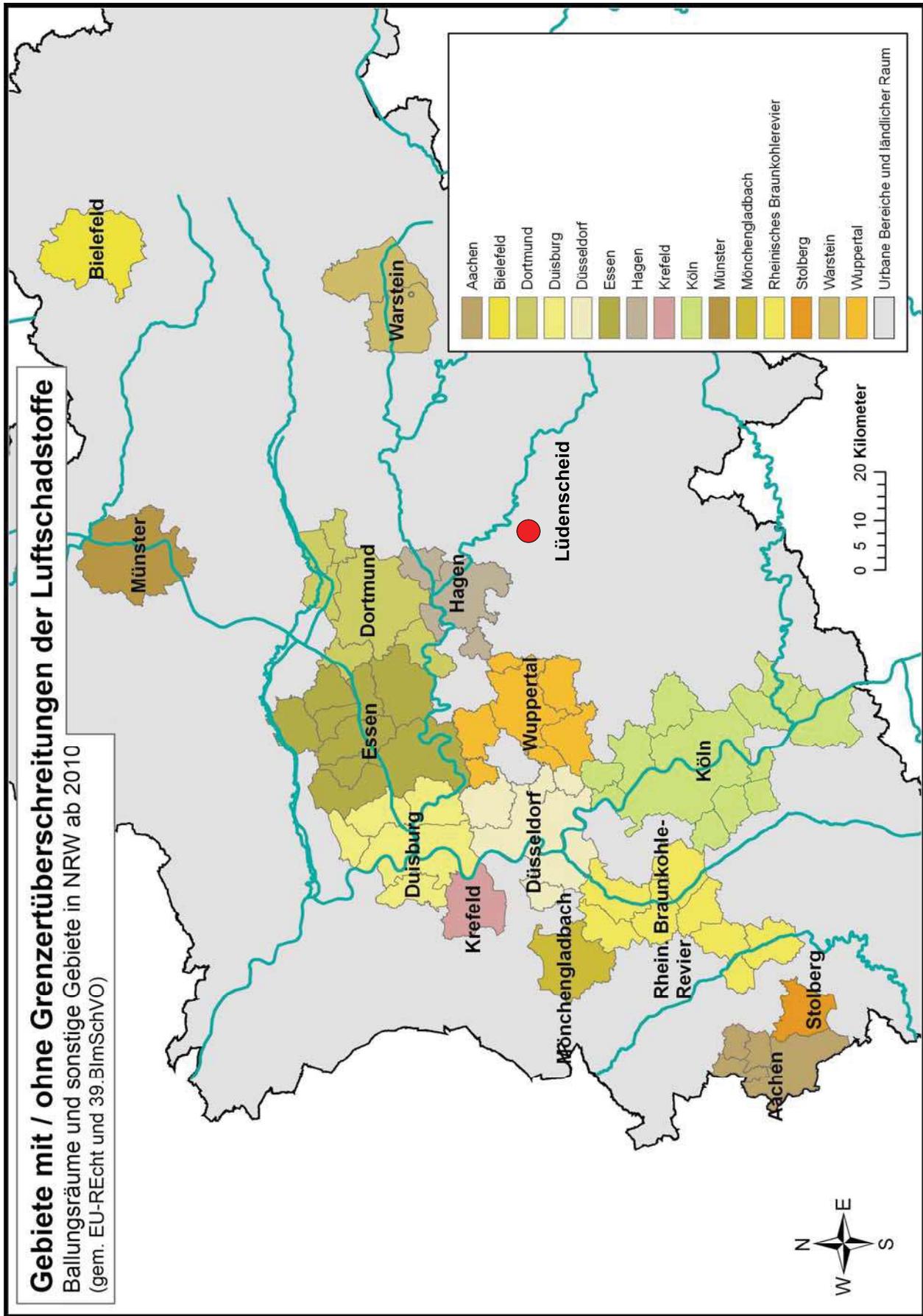
Auftrags-Nr.: 18048
Dipl.-Ing. Toralf Schulz
OffenH. best. Verm.-Ing.
Glatze Straße 31, 59511 Lüdenscheid
Tel.: 0235/15984217, Fax: 0235/16728707
Lüdenscheid, den 19.07.2018



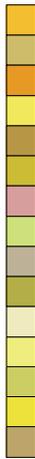
OffenH. best. Verm.-Ing.

Gebiete mit / ohne Grenzüberschreitungen der Luftschadstoffe

Ballungsräume und sonstige Gebiete in NRW ab 2010
(gem. EU-REcht und 39. BImSchVO)



Legende



Ballungsräume mit teilweiser Grenzüberschreitung



Sonstige Gebiete ohne Grenzüberschreitung

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.567 "Schulzentrum Staberg, 1. Änderung"

Gebiete mit / ohne Grenzüberschreitung der Luftschadstoffe

Anlage 8