

## Umweltbericht

### zum Bebauungsplan Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld, 3. Änderung“,

#### und zugleich zur

### 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

#### 1. Einleitung

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

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

##### **Flächennutzungsplan**

Ziel der Flächennutzungsplanung ist die Standortsicherung mit einhergehender Verkaufsflächenvergrößerung auf 1.000 m<sup>2</sup>. Dafür ist auf Grund der planungsrechtlichen Vorschriften die Ausweisung eines Sondergebietes an Stelle des bisherigen Gewerbegebietes vorzunehmen (Planungsstand Anlage 1, Planänderung Anlage 2).

##### **Bebauungsplan**

Ziel der Bebauungsplanung ist die Standortsicherung mit einhergehender Verkaufsflächenvergrößerung auf 1.000 m<sup>2</sup>. Dafür ist auf Grund der planungsrechtlichen Vorschriften die Ausweisung eines Sondergebietes an Stelle des bisherigen Gewerbegebietes vorzunehmen.

Ferner sollen die zukünftigen Baugrenzen den tatsächlichen Gebäudebestand erfassen. Die bisherigen Baugrenzen werden derzeit mehrfach überschritten. Andere Nutzungserweiterungen, auch im Hinblick auf Grundflächenzahl oder Baumassenzahl, sind nicht vorgesehen (Planungsstand Anlage 3, Planänderung Anlage 4).

#### 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Planung

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 § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) wurde beachtet und angewendet.

Die einschlägigen Vorschriften des Forstrechtes zum Schutz und zum Erhalt des Waldes und die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechtes zum Schutz des Grundwassers und zum Schutz vor Überschwemmungen (§ 51a LWG) wurden berücksichtigt.

### **1.3 Bedarf an Grund und Boden**

#### **Flächennutzungsplan**

Da es sich um eine Änderung einer baulichen Nutzung in eine andere ohne Grundflächenvergrößerung handelt, entsteht kein neuer Bedarf an Grund und Boden

#### **Bebauungsplan**

Da es sich um eine Änderung einer baulichen Nutzung in eine andere ohne Grundflächenvergrößerung handelt, entsteht kein neuer Bedarf an Grund und Boden, zumal auch die Ausnutzungskennzahlen nicht geändert werden.

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

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **Schutzgut Mensch**

##### Ziele des Umweltschutzes

DIN 4109 und 18005, Bundesimmissionsschutzgesetz, 16. und 18. BImSch-Verordnung, Technische Anleitung Lärm, Freizeitlärmerrlass, Baugesetzbuch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

#### **Flächennutzungsplan**

##### Zustandsbeschreibung

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Plangebiet wird durch kleinflächigen Einzelhandel (Ladenlokal mit Parkplatz) genutzt. Die Auswirkungen sind gebietstypisch.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist durch ein Lärmgutachten sicherzustellen, dass für die umgebende Wohnbebauung keine unzumutbaren Lärmbelastungen entstehen.

### Bewertung

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

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

### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **Bebauungsplan**

### Zustandsbeschreibung

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Plangebiet wird durch kleinflächigen Einzelhandel (Ladenlokal mit Parkplatz) genutzt. Die Auswirkungen sind gebietstypisch.

### Voraussichtliche Auswirkungen

Im Hinblick auf den Lärmschutz für die umgebende Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann erarbeitet. Dabei sind die unterschiedlichen Lärmquellen, wie zum Beispiel Verkehrslärm, Anlieferung und Geräuscheinwirkungen durch die Einkaufswagenbox berücksichtigt worden. Das Gutachten geht dabei u. a. von folgenden Ausgangswerten aus:

- 1.) Öffnungszeiten des Marktes von 8.00 Uhr bis 21.00 Uhr
- 2.) Ausführung der Fahrwege in Asphalt
- 3.) Ausstattung der Einkaufswagen mit gummibereiften Rädern (lärmarm)
- 4.) Anordnung der Sammelstelle auf der Südostseite des Marktgebäudes
- 5.) Anordnung der Laderampe auf der von den nächstbenachbarten Wohnhäusern abgewandten Nordostseite des Marktgebäudes
- 6.) Ausstattung des Gebäudes mit lärmarmen Kühl- bzw. Lüftungsanlagen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im Tagzeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr der geltende Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) an den nächstbenachbarten Immissionsorten Telemannstraße 2, Othlinghauser Straße 2 und Hohe Steinert 22 auch unter Berücksichtigung der untersuchten Gesamtbelastung eingehalten wird.

Für den Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr sind auf Grund der beabsichtigten Betriebszeiten lediglich die Kühl- und Lüftungsanlagen zu betrachten. Die von diesen Anlagen zu erwartenden Geräuschimmissionen liegen deutlich unter dem an den Immissionsorten geltenden Nacht-Immissionsrichtwert von 40 dB (A), so dass auf eine entsprechende detaillierte Beurteilung verzichtet werden kann.

Der zulässige Spitzenschallpegel von 85 dB (A) tags wird an allen Immissionsorten im Tageszeitraum eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Eine Betrachtung des Nachtzeitraums ist auf Grund der Betriebszeiten nicht erforderlich.

Im Hinblick auf Geräusche durch an- und abfahrende Kraftfahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Erhöhung der Verkehrsgereusche um mindestens 3 dB (A), wozu eine Verdopplung des bestehenden Verkehrsaufkommens erforderlich wäre, nicht zu erwarten. Gemäß der TA Lärm ist eine weitere Betrachtung der Verkehrsgereusche auf der öffentlichen Verkehrsfläche somit nicht erforderlich.

### Bewertung

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

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

### Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind nach dem Gutachten zu treffen:

- 1.) Begrenzung der Anlieferung auf den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr an Werktagen
- 2.) Begrenzung der Öffnungszeiten auf den Zeitraum von 7.00 bis 21.00 Uhr an Werktagen
- 3.) Anordnung der Anlieferung des vorhandenen und erweiterten Marktes auf der von den nächstbenachbarten Wohnhäusern an der Telemannstraße abgewandten Nordostseite des Marktgebäudes
- 4.) Auswahl und Einsatz von geräuscharmen Kühl- und Lüftungsanlagen

Der Bebauungsplan trifft daher gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB eine Lärmschutzfestsetzung, nach der die Anlieferungszone für den Einzelhandelsbetrieb auf der von den nächstbenachbarten Wohnhäusern an der Telemannstraße abgewandten Seite des Marktgebäudes anzuordnen ist.

Die übrigen Schallschutzmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Die zeitliche Begrenzung der Anlieferung sowie der Öffnungszeiten ist planungsrechtlich nicht festsetzungsfähig; die Regelungen zu den lärmarmen Kühl- und Lüftungsanlagen werden gleichfalls im städtebaulichen Vertrag entsprechend konkretisiert.

Insgesamt können somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

### Maßnahmen zum Monitoring

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen nachzuweisen. Darüber hinaus sind haustechnische Anlagen zu prüfen.

## **Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt**

### Ziele des Umweltschutzes

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

### **Flächennutzungsplan**

#### Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

#### **1. Nutzungsbilanz**

##### Zustandsbeschreibung

Im Flächennutzungsplan ist gewerbliche Baufläche dargestellt.

#### Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen von Gewerbefläche in Sondergebiet im Verhältnis 1 : 1. Andere Nutzungen sind nicht zu beachten. Negative Veränderungen gehen dabei weder von der beabsichtigten Änderung noch von der Nullvariante aus.

#### **2. Biotoptypenbewertung**

##### Zustandsbeschreibung

Im Plangebiet ist Gewerbefläche dargestellt, die tatsächlich durch einen Einzelhandelsbetrieb genutzt wird. Als Biotoptyp ist daher versiegelte Fläche mit geringen Anteilen an Grünflächen anzunehmen.

#### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Im Plangebiet soll Sondergebiet dargestellt werden. Dieses ist im Hinblick auf seine Biotopeigenschaften anzusprechen wie die zur Zeit dargestellte Gewerbefläche. Eine positive oder negative Änderung des Biotopwertes ergibt sich daraus weder im Planfall noch im Fall der Nullvariante.

#### **3. Biotopvernetzung**

##### Zustandsbeschreibung

Die bisherige Gewerbefläche liegt in einem seit Jahrzehnten existierenden, geschlossenen baulichen Umfeld und erfüllt keine Funktionen im Rahmen der Biotopvernetzung (Migrationsbewegungen, Inselbiotope), da weder Vernetzungskorridore noch ausreichend große Freiflächen für Inselbiotope bestehen.

#### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

An der Lage und Größe der Planfläche ändert sich im Hinblick auf die Biotopvernetzung durch die Planung nichts. Dies gilt auch für die Nullvariante.

#### **4. Besonders (streng) geschützte Arten, planungsrelevante Arten**

##### Zustandsbeschreibung

Die Aufstellung des einschlägigen Bebauungsplanes mit der Zielsetzung ‚Gewerbegebiet‘ und die entsprechende Bebauung erfolgte vor Erlass der relevanten Artenschutzvorschriften.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Auf Grund der Vorbemerkungen zur Zustandsbeschreibung ergibt sich der planerische Ausgangszustand als Beurteilungsgrundlage. In diesem Sinne ergibt sich bei Änderung des Flächennutzungsplanes, wie dargestellt, keine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange.

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

#### **5. Schutzgebiete**

##### Zustandsbeschreibung

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete nach Landesnaturschutzgesetz ergeben sich weder für die Bestandsplanung noch für die Änderung.

##### Zusammenfassende Bewertung 1 - 5

Negative Auswirkungen finden nicht statt.

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

##### Ausgleichsmaßnahmen

sind insgesamt nicht erforderlich.

##### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## Bebauungsplan

### Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

#### 1. Nutzungsbilanz

##### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wird als Gewerbefläche (Einzelhandel) mit den dafür typischen versiegelten Flächen (Gebäude, Parkplätze, Lieferzonen, Zufahrten) genutzt und weist darüber hinaus nur in nicht nutzbaren Böschungsbereichen Restgrünflächen aus. Die planerisch zulässige Grundflächenzahl erlaubt eine Versiegelungsrate von 80 % der Grundstücksflächen ohne Berücksichtigung von Gründen, die dieser Ausnutzung möglicherweise entgegenstehen.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen von Gewerbefläche in Sondergebiet im Verhältnis 1 : 1. Andere Nutzungen sind nicht zu beachten. Negative Veränderungen gehen dabei weder von der beabsichtigten Änderung noch von der Nullvariante aus. Das Ausnutzungsverhältnis von 80 % versiegelbarer Flächen wird nicht geändert.

Ausgangspunkt für die Beurteilung etwaiger Änderungen ist im konkreten Fall nicht die tatsächlich örtlich vorhandene Nutzungsverteilung, sondern der planerische Ausgangszustand.

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

<b>Nutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Saldo</b>
Gewerbegebiet, versiegelbare Fläche	2.167 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- 2.167 m <sup>2</sup>
Sondergebiet, versiegelbare Fläche	0 m <sup>2</sup>	3.401 m <sup>2</sup>	+ 3.401 m <sup>2</sup>
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.023 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- 1.023 m <sup>2</sup>
Grünfläche	1.825 m <sup>2</sup>	1.614 m <sup>2</sup>	- 211 m <sup>2</sup>
<b>Summe Saldo</b>	<b>5.015 m<sup>2</sup></b>	<b>5.015 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>

#### 2. Biotoptypenbewertung

##### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet besteht aus Umlagegrün des Verkaufsmarktes Lidl, Böschungsrün der Böschung zum Gewerbegebiet Buckesfeld und den versiegelten Flächen der Zufahrten, Parkplätze und des Verkaufsbäudes.

Die tatsächliche Nutzungsaufteilung greift bereits zu Ungunsten der festgesetzten Grünnutzungen in den planerischen Bestand ein:

- > Böschungsvorbereich; entgegen der Festsetzung als Zufahrt, Parkplatz und Gebäude genutzt;
- > Betriebsparkplatz nordwestlich des Betriebsgebäudes; greift entgegen der Festsetzungen in Ausgleichsfläche ein.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Nutzung	vorher				nachher			
	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hektar	Fläche in ha	Flächenwert	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hektar	Fläche in ha	Flächenwert
Gewerbegebiet, versiegelbare Fläche	2167	0	0,2167	0	0	0	0	0
Sondergebiet, versiegelbare Fläche	0	0	0	0	3401	0	0,3401	0
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1023	12	0,1023	1,2276	0	12	0	0
Fläche Gehölzerhaltung	1825	12	0,1825	2,19	1614	12	0,1614	1,9368
<b>Summe</b>	<b>5015</b>		<b>0,5015</b>	<b>3,8519</b>	<b>5015</b>		<b>0,5015</b>	<b>1,9368</b>

Flächenwert vorher = 3,8519  
 Flächenwert nachher = 1,9368

Wertverlust = 1,9151

Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Verlust von 1,9151 Wertpunkten durch die Planung.

### 3. Biotopvernetzung

Zustandsbeschreibung

s.a. die Beschreibung zum Flächennutzungsplan.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Mangels Funktion für die Biotopvernetzung sind weder im Fall der Planänderung noch der Nullvariante Änderungen zu erwarten.

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

##### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist in großen Teilen baulich genutzt und unterliegt wie seine Umgebung regelmäßigen und dauerhaften Störungen, die weder ungestörte Pflanzenstandorte noch Habitats für seltene, störempfindliche Arten bieten. Grünbestände finden sich lediglich noch auf den baulich nicht nutzbaren Böschungen.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
<b>Säugetiere</b>						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
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	*
Zweifarbfladermaus	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	1	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
<b>Vögel</b>						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt nicht auf	*	V
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Heidegebiete	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Grauspecht	Picus canus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	2	V
Habicht	Accipiter gentilis	Waldrand	Bäume	tritt nicht auf	V	*
Kiebitz	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	<i>Alytes obstetricans</i>	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
Reptilien						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	struk. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

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

Da es sich bei dem Vorhabengrundstück um eine fast zu 100 % versiegelte Fläche handelt, fehlen für die oben aufgeführten, planungsrelevanten Arten geeignete Biotop- oder Habitatstrukturen. Ein Vorkommen kann somit ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird aber für jede einzelne Art begründet, warum ein Auftreten im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen ist.

### Grünlandabhängige Arten

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

### Offenlandabhängige Arten

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

Da die Lebensraumsprüche der oben beschriebenen Arten nicht erfüllt werden, ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein Vorkommen auszuschließen.

### Gewässerabhängige Arten

Arten wie die Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Schwarzstorch, Eisvogel, Geburtshelferkröte und Kammolch 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

Obwohl das Braune Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der

Schwarzspecht in Wäldern leben, brüten oder jagen, reichen die vorgefundenen Strukturen nicht aus, um den oben aufgeführten Arten ein Überleben zu ermöglichen. Die Bäume im Untersuchungsgebiet sind noch zu jung, um dort geeignete Nist- oder Überwinterungsmöglichkeiten anzulegen.

Auch ein Vorkommen der Haselmaus - sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs ist auf einer fast zu 100 % versiegelten Fläche auszuschließen.

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

## **Untersuchungsumfang**

Im April 2017 ist eine Begehung des Untersuchungsgebietes durchgeführt worden. Im Plangebiet sind weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden.

Bei Einhaltung der oben beschriebenen, begleitenden Maßnahmen ist weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechnen.

Es werden keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Es 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).

## **5. Schutzgebiete**

### Zustandsbeschreibung

Naturschutzfachliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der bisherige Bebauungsplan setzt die vorhandenen Böschungsbepflanzungen als zu erhalten fest.

### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Veränderungen im Hinblick auf Schutzgebiete oder -objekte finden weder durch die Planänderung noch die Nullvariante statt. Die Erhaltungsfestsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes nach § 9 (1) Nr. 25 Baugesetzbuch werden in sehr geringem Umfang modifiziert.

## Zusammenfassende Bewertung 1 - 5

Veränderungen finden nur in sehr geringem Umfang statt.

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

### Ausgleichsmaßnahmen

#### **1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich**

Ein allgemeiner ökologischer Ausgleich nach Bewertungspunkten ist in einer Größenordnung von 1,9151 Wertpunkten in Anlehnung an das Bewertungsverfahren nach Ludwig erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahme soll als Teil der Renaturierung des Munitionsdepots Stilleking I (hinter der ehemaligen Panzerwerkstatt) durchgeführt werden. Diese Maßnahme ist bereits durchgeführt, aber erst gut zur Hälfte ihres Ausgleichspotentials zugeordnet worden. Das noch rezufinanzierende Volumen beträgt bei 30 Wertpunkten 42.500 €, je Wertpunkt demnach  $42.500 \text{ €} / 30 = 1.416,67 \text{ €}$  je Wertpunkt.

Für den Ausgleich des Planes 783 ‚Ehemalige Kaserne Buckesfeld, 3. Änderung‘ ist demnach ein Kostenanteil von  $1.416,67 \text{ €} * 1,9151 \text{ WP} = 2.713,06 \text{ €}$ , gerundet 2.700 €, erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Realisierung der Zahlung in dieser Höhe sicherzustellen.

Das ehemalige Munitionsdepot wurde bereits vor Jahren zurückgebaut: 5 Munitionsbunker  $8 * 10 \text{ m}^2$ , ein Wachgebäude, ca  $100 \text{ m}^2$  Grundfläche, ein Wachgebäude ca.  $30 \text{ m}^2$  Grundfläche, eine Wagenremise (Blechgarage) von mehreren hundert Quadratmetern, zuzüglich des umgebenden Maschendrahtzaunes von über 1 km Länge und des aus Teer bestehenden Zuweges sowie weiterer Asphaltflächen.

Die Lage der Ausgleichsfläche ist in der Anlage 5 dargestellt.

#### **2. Ausgleich Biotopvernetzung**

Da das Gebiet gemäß Bestandserhebung keinerlei Funktion im Rahmen der Biotopvernetzung hat, entfällt Ausgleichsbedarf.

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

Trotz intensiver Nachsuche und Kartierungen sind im Plangebiet weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten oder europäischen Vogelarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden.

Deshalb ist auch weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechnen.

Begleitende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Es werden keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während der 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).

#### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

### **Schutzgut Luft und Klima**

#### Ziele des Umweltschutzes

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

### **Flächennutzungsplan**

#### Zustandsbeschreibung

Das Planänderungsgebiet ist Teil eines größeren, geschlossen bebauten Siedlungsgebietes. Auf Grund seiner Kleinflächigkeit in diesem Bauzusammenhang hat es nur in diesem Zusammenhang untergeordnet Auswirkungen auf das Lokalklima.

#### Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Veränderungen finden nicht statt, da sich der bauliche Charakter mit der Nutzungsänderung nach Baunutzungsverordnung nicht ändert. Im Falle der Nullvariante ändert sich ebenfalls nichts.

#### Bewertung:

Ein Eingriff in das Lokalklima findet nicht statt.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

#### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **Bebauungsplan**

### Zustandsbeschreibung

Die Höhe über NN, die Lage oberhalb der inversionsfälligen, schadstoffbelasteten Täler und die Öffnung zu den vorherrschenden Windrichtungen Süd bis West sorgt für eine gute Durchlüftung.

### Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Umwandlung dieser Fläche, die bereits großflächig versiegelt ist, stellt aus klimatischen Gesichtspunkten keine Verschärfung der bereits beeinträchtigten klimatischen Situation dar.

Ebenfalls ist nicht mit einem wesentlichen Anstieg der bisherigen lufthygienischen Belastungen zu rechnen.

### Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **Schutzgut Landschaft**

### Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Denkmalschutzgesetz

## **Flächennutzungsplan**

### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist Teil einer geschlossen bebauten Stadtlandschaft, die vorherrschend durch Baukörper unterschiedlicher Größe geprägt ist und die durch ausgeprägte topografische Höhenunterschiede und eingestreute Restgrünbestände belebt wird. Das Gebiet ist nicht in einem größeren Freiraum mit Erholungsfunktion gelegen.

### Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Da der Nutzungscharakter nicht geändert wird, hat die Planänderung gestalterisch keine Auswirkungen auf das Ortsbild. Auf Grund der geringen Plangebietsgröße sind auch keine überdimensionierten Baukörper zu erwarten, die das Ortsbild nachhaltig – negativ – verändern könnten. Erholungsbelange werden nicht tangiert.

#### Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

#### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

### **Bebauungsplan**

#### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wird durch Baukörper geringen bis mittleren Umfanges, Parkplätze, Straßen sowie durch Restgrünbestände charakterisiert. Das Gebiet hat keinerlei Funktion für die Nah- oder sonstige Erholung.

### Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes sind bauliche Veränderungen, die geeignet sind, das Ortsbild zu verändern, nicht möglich. Die Nutzungsänderungen von Gewerbe- zu Sondergebiet führt auch nicht zu einer Veränderung der für dieses Gebiet typischen Architektur. Die vorhandene Grünsubstanz bleibt erhalten. Das Ortsbild erfährt demnach weder im Fall der Planänderung noch der Nullvariante eine nachteilige Veränderung. Die Erholungsfunktion ist nicht beeinträchtigt.

#### Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **Schutzgut Boden**

### Ziele des Umweltschutzes

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

## **Flächennutzungsplan**

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

#### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.

#### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Das Verhältnis der baulich genutzten Flächen im Plangebiet ändert sich durch die Ausweisung eines Sondergebietes an Stelle der Gewerbeflächen nicht. Im Fall der Nullvariante bleibt die Bebaubarkeit als Gewerbegebiet erhalten.

#### Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

### **2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante**

#### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Teilfläche der Altlastenfläche Nr. 133 „Kaserne Buckesfeld“ eingetragen. Es liegen keine Verdachtsmomente für eine Kontamination des Plangebietes vor.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

**Bebauungsplan**

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

Zustandsbeschreibung

Das Baugebiet ist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan im Bebauungsplan Nr. 783 ‚Ehemalige Kaserne Buckesfeld‘ als Gewerbegebiet mit 80-%-iger Flächenausnutzung festgesetzt.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die bauliche Ausnutzbarkeit ändert sich bei Festsetzung eines Sondergebietes unter Beibehaltung der Ausnutzungsfestsetzungen nicht. Im Falle der Nullvariante findet ebenfalls kein weiterer, nicht bereits zulässiger Bodenverbrauch statt.

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität, Prognose Nullvariante**

### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Teilfläche der Altlastenfläche Nr. 133 „Kaserne Buckesfeld“ eingetragen. Auf einer Teilfläche des Plangebietes befand sich bis zu ihrem Abriss in den 1990er Jahren eine zur Kaserne gehörige Schule. Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung und der anschließenden Darstellung von Kontaminationsflächen im ehemaligen Kasernengelände tauchten für das Plangebiet keine Verdachtsmomente auf, so dass im Bebauungsplan keine Kennzeichnung von Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgte.

Bei Durchführung der baulichen Anlagen auf dem bereits bebauten Grundstück kam es bei Anlage der rückwärtigen Böschung zu Rutschungen auf Grund der Lagerung der Gesteine sowie sickerwasserführender Schichten.

### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Die Planänderung hat keine andersartigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als die bisherige bauliche Festsetzung als Gewerbegebiet. Im Falle der Nullvariante ändert sich an der Bodenqualität ebenfalls nichts.

Die rückwärtigen Böschungsbereiche sind mit Rodungsverbot und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt, so dass weitere Abgrabungen und – in deren Folge – Rutschungen nicht erwartet werden.

### Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

### **Schutzgut Wasser**

#### Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

## **Flächennutzungsplan**

### Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

#### **1. Grundwasser / Niederschlagswasser / Versickerung**

##### Zustandsbeschreibung

Geschützte oder besondere Grundwasserbereiche oder -verhältnisse sind im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorhanden. Fragen der Niederschlagswasserbeseitigung, -rückhaltung oder -versickerung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanbetrachtung, sondern im präzisierenden Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten. Das Plangebiet ist als Teil eines geschlossenen, größeren Siedlungsbereiches in der zentralen Abwasserplanung erfasst und ausreichend berücksichtigt.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Da die Flächennutzungsplanänderung lediglich die Art der baulichen Nutzung, aber nicht die Verdichtungskennziffern ändert, ändern sich auch die örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf Grundwasser, Niederschlagswasser, Versickerungsfrage oder Abwassermengen nicht.

#### **2. Stehende Gewässer**

##### Zustandsbeschreibung

Stehende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

#### **3. Fließende Gewässer**

##### Zustandsbeschreibung

Fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

#### **4. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete**

##### Zustandsbeschreibung

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

Zusammenfassende Bewertung 1-4

Eingriffe finden nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

**Bebauungsplan**

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

**1. Grundwasser / Niederschlagswasser / Versickerung**

Zustandsbeschreibung

Die Bebauungsplanänderung lässt keine stärkere Versiegelungsrate als die Ausgangsplanung zu. Da das Gebiet im bebauten Zustand mengenmäßig ordnungsgemäß entsorgt werden konnte (Schmutzwasser, Niederschlagswasser), ist hiervon auch in Zukunft auszugehen.

Eine Niederschlagswasserversickerung wurde im früheren Verfahren nicht festgesetzt oder im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren umgesetzt, weil dies entwässerungstechnisch nicht erforderlich war. Die bauliche Ausnutzung des Grundstückes lässt dies nachträglich als nicht sinnvoll oder praktisch machbar erscheinen.

Die Grundwasserneubildungsrate wurde bereits im Rahmen der Ausgangsplanung beeinträchtigt (Ableitung von Regenwasser über die Kanalisation); durch die Umpflanzung wird die vorhandene Situation aber nicht weiter verschärft.

Im Rahmen der Vorahme von Baumaßnahmen wurde im hinteren Grundstücksbereich eine Böschung bis in das anstehende Gestein angelegt und dabei Hangschichtenwasser angeschnitten. Dieses versickert unmittelbar nach Austritt wieder am Fuß der Böschung. Das relativ hoch angeschnittene Sickerwasser lässt erwarten, dass eine zusätzliche Versickerung auf Kapazitätsprobleme stoßen würde.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Da keine weiteren Versiegelungsmöglichkeiten durch die Planung eröffnet werden, wird keine Beeinträchtigung der hydraulischen Verhältnisse erwartet.

## 2. Stehende Gewässer

### Zustandsbeschreibung

Stehende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

## 3. Fließende Gewässer

### Zustandsbeschreibung

Fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

## 4. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

### Zustandsbeschreibung

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

### Zusammenfassende Bewertung 1-4

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

### **Flächennutzungsplan**

#### Zustandsbeschreibung

Kultur- und Sachgüter, die wegen ihrer Bedeutung oder Flächengröße einer Darstellung im Flächennutzungsplan bedürften, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine

#### Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

#### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

### **Bebauungsplan**

#### Zustandsbeschreibung

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine

#### Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen**

### Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

## **Flächennutzungsplan**

### Zustandsbeschreibung

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine

### Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

## **Bebauungsplan**

### Zustandsbeschreibung

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch andere forstliche Belange, wie die Holzabfuhr, sind nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens, Prognose Nullvariante

Keine

Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

**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

**Flächennutzungsplan**

**1. Landwirtschaftliche Nutzungen**

Zustandsbeschreibung

Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet und Umgebung nicht vorhanden.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

**2. Jagd**

Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet hat als besiedelter Bereich keine Funktion für die Jagd.

Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

### 3. Fischerei

#### Zustandsbeschreibung

Mangels geeigneter Gewässer hat das Plangebiet keine Funktion für die Fischerei.

#### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

#### Zusammenfassende Bewertung 1-3

Ein Eingriff wird nicht vorgenommen.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

#### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

### **Bebauungsplan**

#### **1. Landwirtschaftliche Nutzungen**

##### Zustandsbeschreibung

Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet und Umgebung nicht vorhanden.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

#### **2. Jagd**

##### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet hat als besiedelter Bereich keine Funktion für die Jagd.

##### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine

### 3. Fischerei

#### Zustandsbeschreibung

Mangels geeigneter Gewässer hat das Plangebiet keine Funktion für die Fischerei.

#### Voraussichtliche Auswirkungen, auch Nullvariante

Keine.

#### Zusammenfassende Bewertung 1-3

Ein Eingriff wird nicht vorgenommen.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

#### Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

### Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

#### **Flächennutzungsplan**

Mangels feststellbarer Eingriffstatbestände auf planerischer wie tatsächlicher Ebene erübrigt sich die Betrachtung von Wechselwirkungen.

#### Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

#### **Bebauungsplan**

Mangels feststellbarer Eingriffstatbestände auf planerischer wie tatsächlicher Ebene erübrigt sich die Betrachtung von Wechselwirkungen.

#### Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

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

### **Flächennutzungsplan**

Weder bei der Durchführung der Planung noch bei Verzicht auf die Planung finden die Eingriffe nicht statt.

### **Bebauungsplan**

Weder bei der Durchführung der Planung noch bei Verzicht auf die Planung finden die Eingriffe nicht statt.

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

### **Flächennutzungsplan**

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Bebauungsplan**

Ausgleichsmaßnahmen werden nur beim Schutzgut ‚Tiere und Pflanzen‘ erforderlich. Hier wird ein Anteil der Ausgleichsmaßnahme 007 ‚Kleines Munitionsdepot Stilleking‘ (Beseitigung) zugewiesen. Die Fläche befindet sich zwischen dem Naturschutzgebiet Stilleking und der ehemaligen Panzerwerkstatt der belgischen Streitkräfte (s.a. Anlage).

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen**

### **Flächennutzungsplan**

Neben den beiden Nutzungsarten Gewerbeflächen und Sonderbauflächen kommen noch andere bauliche Nutzungen in Betracht, soweit sie sich in die Umgebung einfügen (z.B. Wohnen – Lärmsituation). Grünbasierte Nutzungen scheiden als Planungsalternative aus, da das Plangebiet de facto bereits bebaut ist.

### **Bebauungsplan**

Neben den beiden Nutzungsarten Gewerbeflächen und Sonderbauflächen kommen noch andere bauliche Nutzungen in Betracht, soweit sie sich in die Umgebung einfügen (z.B. Wohnen – Lärmsituation). Grünbasierte Nutzungen scheiden als Planungsalternative aus, da das Plangebiet de facto bereits bebaut ist.

### **3. Zusätzliche Angaben**

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

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

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

##### **Flächennutzungsplan**

Maßnahmen zur Überwachung sind mangels zu erwartender Eingriff und mangels Ausgleichsbedarf nicht erforderlich.

##### **Bebauungsplan**

Maßnahmen zur Überwachung sind mangels zu erwartender Eingriffe nicht erforderlich. Die der Planung zum ökologischen Ausgleich anteilsweise zugeordnete Maßnahmen ist bereits durchgeführt und bedarf nicht mehr des Monitorings.

#### **3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen**

eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2007

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

Geräuschemissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 783 ‚Ehemalige Kaserne Buckesfeld, 3. Änderung – Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung ‚Großflächiger Einzelhandel nach § 11 BauNVO‘, Ingenieurbüro für Akustik und Lärmimmissionsschutz Buchholz – Erbbau-Röschel – Horstmann, Hagen, 14.04.2016

### 3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es wird beabsichtigt, den Einzelhandel (heute Standort Lidl) am Buckesfeld durch Vergrößerung der Verkaufsfläche auszubauen und zu sichern. Hierfür wird wegen der Vergrößerung der Verkaufsfläche die Ausweisung eines Sondergebietes an Stelle des bereits rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes erforderlich. Eingriffe in die bzw. Belastungen der Umweltfunktionen werden nur planerisch durch Änderung der Festsetzungen (Verringerung der festgesetzten Grünflächen zugunsten von Bauflächen) ausgelöst. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden aus einer bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahme zugeordnet

Lüdenscheid, den 22.06.2017

Lüdenscheid, den 22.06.2017

Der Bürgermeister:  
Im Auftrag

Der Berichtverfasser

*gez. Badziura*

*gez. Thomas Meilwes*

Hans Jürgen Badziura

Thomas Meilwes