

Stand: März 2020

## U m w e l t b e r i c h t

### zum Bebauungsplan

#### Nr. 568 „Hintere Parkstraße, 3. Änderung“

### und gleichzeitig zur

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

<b>1.</b>	<b>Einleitung und Anlagen</b>	<b>(3)</b>
<b>1.1</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanungen</b>	<b>(4)</b>
<b>1.2</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>(4)</b>
<b>1.3</b>	<b>Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren</b>	<b>(5)</b>
<b>1.4</b>	<b>Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>(5)</b>
<b>1.4.1</b>	<b>Neue Bauflächen und Innenentwicklung</b>	<b>(5)</b>
1.4.1.1	Flächennutzungsplan	(5)
1.4.1.2	Bebauungsplan	(6)
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen/Eingriffsregelung/Artenschutz</b>	<b>(7)</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung</b>	<b>(7)</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>(7)</b>
2.1.1.1	Flächennutzungsplan	(7)
2.1.1.2	Bebauungsplan	(9)
<b>2.1.2</b>	<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt</b>	<b>(13)</b>
2.1.2.1	Flächennutzungsplan	(13)
2.1.2.2	Bebauungsplan	(19)
<b>2.1.3</b>	<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	<b>(28)</b>
2.1.3.1	Flächennutzungsplan	(28)
2.1.3.2	Bebauungsplan	(29)
<b>2.1.4</b>	<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>(30)</b>
2.1.4.1	Flächennutzungsplan	(30)
2.1.4.2	Bebauungsplan	(31)
<b>2.1.5</b>	<b>Schutzgut Boden</b>	<b>(33)</b>
2.1.5.1	Flächennutzungsplan	(33)
2.1.5.2	Bebauungsplan	(35)
<b>2.1.6</b>	<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>(38)</b>
2.1.6.1	Flächennutzungsplan	(38)
2.1.6.2	Bebauungsplan	(40)

<b>2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>(43)</b>
2.1.7.1 Flächennutzungsplan	(43)
2.1.7.2 Bebauungsplan	(43)
<b>2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen</b>	<b>(44)</b>
2.1.8.1 Flächennutzungsplan	(44)
2.1.8.2 Bebauungsplan	(45)
<b>2.1.9 Schutzgut Landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei</b>	<b>(46)</b>
2.1.9.1 Flächennutzungsplan	(46)
2.1.9.2 Bebauungsplan	(47)
<b>2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</b>	<b>(48)</b>
2.1.10.1 Flächennutzungsplan	(48)
2.1.10.2 Bebauungsplan	(49)
<b>2.2 Energetische Aspekte und Klimawandel</b>	<b>(50)</b>
<b>2.2.1 Energiekonzept</b>	<b>(50)</b>
<b>2.2.2 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel</b>	<b>(50)</b>
<b>2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>(51)</b>
2.3.1 Flächennutzungsplan	(51)
2.3.2 Bebauungsplan	(51)
<b>2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>(51)</b>
2.4.1 Flächennutzungsplan	(51)
2.4.2 Bebauungsplan	(51)
<b>2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen</b>	<b>(52)</b>
2.5.1 Flächennutzungsplan	(52)
2.5.2 Bebauungsplan	(52)
<b>3. Zusätzliche Angaben</b>	<b>(53)</b>
<b>3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</b>	<b>(53)</b>
<b>3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</b>	<b>(53)</b>
3.2.1 Flächennutzungsplan	(53)
3.2.2 Bebauungsplan	(53)
<b>3.3 Verwendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten</b>	<b>(53)</b>
<b>3.4 Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>(54)</b>
<b>3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>(54)</b>
<b>Anlage 11</b>	<b>(55)</b>
<b>Anlagen</b>	<b>(58)</b>

## 1. Einleitung und Anlagen

Der Umweltbericht zur o.g. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplanverfahren wird gem. den Vorschriften des Baugesetzbuches in der jeweils aktuellen Fassung nach §§ 2 und 2a BauGB sowie der Anlage 1 zum BauGB und unter Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie der Artenschutzbelange (§§ 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: Tabelle potentieller Auswirkungen des Vorhabens nach Anlage 1 Baugesetzbuch
- Anlage 2: 7. Flächennutzungsplanänderung (FNP alt/neu)
- Anlage 3: bestehender Bebauungsplan 568 in der Fassung der 1. Änderung, sowie 2. Änderung
- Anlage 4: Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan Nr. 568 ‚Hintere Parkstraße, 3. Änderung‘
- Anlage 5: Biotoptypen Bestand
- Anlage 6: Biotoptypen Planung
- Anlage 7: Ausgleichsfläche Munitionsdepot Stilleking II
- Anlage 8: Ausgleichsfläche Ehemalige Gewächshäuser Brake
- Anlage 9: Gebiete mit/ohne Grenzwertüberschreitung von Luftschadstoffen
- Anlage 10: Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises
- Anlage 11: Ausgleichsberechnung
- Anlage 12: Wohnbauflächenbilanz im Flächennutzungsplan

Die verwendeten Gutachten finden sich unter Punkt 3.3 des Umweltberichtes.

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

Da bereits Planungsrecht besteht, ist die Beurteilungsgrundlage zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltparameter im Wesentlichen die planerische Ausgangssituation.

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

Die momentan rechtskräftige Flächennutzungsplanung und ihre Änderung sind in Anlage 2 dargestellt, die beabsichtigte Bebauungsplanaufstellung in Anlage 4.

Der bisherige Sportplatz Schöneck wird für Sportzwecke nicht mehr benötigt und kann aufgegeben werden. Als Wiedernutzung des Platzes samt Nebengebäuden ist eine Wohnnutzung angedacht. Zu diesem Zweck muss auch eine neue Erschließung über das benachbarte Grundstück der Schule Schöneck von der Parkstraße her geschaffen werden und der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Die private Grünfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll ebenfalls als Wohnfläche umgewidmet werden.

## **1.2 Beschreibung des Plangebietes**

### Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am Nordrand des Lüdenscheider Stadtteiles Stüttinghausen. Von der nördlichen Plangebietsgrenze fällt die Topografie steil ab in das Tal des Lösenbaches, der der Volme zufließt. Der Hang ist bewaldet und ein Teil des Lüdenscheider Stadtparkes. Östlich und hälftig im Süden grenzt Wohnbebauung, zur anderen Hälfte im Süden und nach Westen Schulgelände an. Das zentrale Plangebiet ist entsprechend seiner bisherigen Nutzung eingeebnet und nur randlich (Lärmschutzwall, Sportplatzböschung, private Grünflächen) bewachsen.

### Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)

Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Planbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet vollständig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ dargestellt.

Im Bebauungsplan ist gleichfalls die entsprechende Nutzung festgesetzt. Darüber hinaus sind im östlichen Bereich ein Lärmschutzwall und eine private Grünfläche festgesetzt, die auch in der Örtlichkeit realisiert wurden.

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

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

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

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

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

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

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

Gem. § 1a BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind in der gebotenen Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Und in der Tat: Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Daher ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden geboten. Diesem Grundsatz wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung gefolgt.

##### **1.4.1.1 Flächennutzungsplan**

Nach dem *Handlungskonzept Wohnen* der Stadt Lüdenscheid besteht aktuell ein erheblicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf einem ehemaligen Sportplatz folgt dem o. g. Grundsatz der Innenentwicklung, auch wenn aus einer Darstellung als öffentlicher Grünfläche – Sportplatz – eine Baufläche entwickelt wird. Denn mit der Wiedernutzbarmachung des Sportplatzes als Wohnbaufläche kann eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung am Siedlungsrand oder gar außerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges vermieden werden. Somit können auch bestehende

Infrastruktureinrichtungen genutzt werden; auch Wohnbaufolgemaßnahmen für Infrastruktur erübrigen sich somit.

Beim Bau des Sportplatzes wurde die Fläche seinerzeit aufgeschüttet und stark verdichtet. Dadurch weist die Fläche ohnehin keine natürliche Bodenstruktur auf. Zukünftig werden einerseits Teile der Fläche vollflächig versiegelt werden, andererseits durch die Anlage von Hausgärten in ihrer Beschaffenheit deutlich verbessert werden.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden darüber hinaus in einem gesonderten Verfahren andere Flächen, für die im wirksamen Flächennutzungsplan eine Darstellung als Wohnbaufläche getroffen wurde, zurückgenommen. Der Umfang dieser Flächen entspricht zusammen in etwa dem der hier neu zu entwickelnden Wohnbaufläche. Für diese Flächen wird zukünftig im Flächennutzungsplan eine Freiraumdarstellung getroffen werden.

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

#### **1.4.1.2 Bebauungsplan**

Nach dem *Handlungskonzept Wohnen* der Stadt Lüdenscheid besteht aktuell ein erheblicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Mit der Entwicklung eines Wohngebietes auf einem ehemaligen Sportplatz wird den Grundsätzen der Innenentwicklung gefolgt. Denn mit der Wiedernutzbarmachung des Sportplatzes als Wohnbaufläche kann eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung am Siedlungsrand oder gar außerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges vermieden werden. Somit können auch bestehende Infrastruktureinrichtungen genutzt werden; auch Wohnbaufolgemaßnahmen für Infrastruktur erübrigen sich somit.

Beim Bau des Sportplatzes wurde die Fläche seinerzeit aufgeschüttet und stark verdichtet. Dadurch weist die Fläche ohnehin keine natürliche Bodenstruktur auf. Zukünftig werden einerseits Teile der Fläche vollflächig versiegelt werden, andererseits durch die Anlage von Hausgärten in ihrer Beschaffenheit deutlich verbessert werden.

Im Bebauungsplan sind darüber hinaus ergänzende grünordnerische bodenrelevante Festsetzungen enthalten. Der (ehemalige) Lärmschutzwall im Osten des Plangebietes wird als private Grünfläche festgesetzt und mit einem Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen belegt. Verluste sind zu ersetzen. Die Fläche wird in der Nutzung somit nicht wesentlich geändert. Der vorhandene Wald wird als solcher planungsrechtlich gesichert. Im Baugebiet selbst ist das Niederschlagswasser gem. § 44 LWG i. V. m. § 9 (4) BauGB auf den Baugrundstücken zu versickern. Die vollflächige Versiegelung durch Straße und Gebäude sowie Nebenanlagen wird somit im Hinblick auf den natürlichen Wasserkreislauf teilweise kompensiert.

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

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

### **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)

#### **2.1.1.1 Flächennutzungsplan**

##### **1. Emissionen**

###### *1. Zustandsbeschreibung*

Durch die Parkstraße ist das Plangebiet durch Verkehrslärm vorbelastet.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ dargestellt.

###### *2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante*

Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan nunmehr Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsfläche – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – darzustellen. Auf Emissionen aller Art hat diese Änderung geringen Einfluss. Die Lärm- und Abgasemissionen werden geringfügig steigen. Die Beibehaltung des Status quo (Nullvariante) ändert die Situation im Hinblick auf Emissionen aller Art und das Schutzgut Mensch nicht.

## **2. Abfälle**

### 1.Zustandsbeschreibung

Auf dem nunmehr nicht mehr genutzten Sportplatz befinden sich keine Abfälle.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Da durch die Planänderung Bauflächen geschaffen werden sollen, werden Änderungen beim Anfall der Abfallmengen und -arten hervorgerufen. Es werden daher ständig hausmüllartige Abfälle in einer gewissen Größenordnung (ca. 14 Wohneinheiten zzgl. Gemeinbedarfsfläche) anfallen.

Im Falle der Nullvariante sind keine Auswirkungen gegeben.

## **3. Bauphase**

### 1.Zustandsbeschreibung

Der Betrieb auf dem Sportplatz ist eingestellt. Bauliche Aktivitäten finden derzeit nicht statt.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Bautätigkeiten vorbereitet. Bauanträge können jedoch erst nach Rechtskraft des nachgeordneten Bebauungsplanes genehmigt werden.

Im Fall der Nullvariante sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## **4. Störfallbetriebe**

### 1.Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in ca. 310 Metern Entfernung von einem Störfallbetrieb, der sich nordwestlich im Tal des Lösenbachs befindet.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet ist ca. 175 Meter zum zeichnerisch dargestellten und im Sinne des § 50 ermittelten angemessenen Abstandes entfernt.

Dieser Abstand wurde mit Gutachten vom 08.02.2016 durch das Büro Müller-BBM gutachterlich ermittelt. Grundlage dafür bot die Detailbetrachtung der das Gefahrenpotential bestimmenden, im Betrieb verwendeten Stoffe und der darauf aufbauenden Beurteilung einer störungsbedingten Schadstofffreisetzung.

### 3. Bewertung

Da das Plangebiet mit einer Entfernung von ca. 175 Metern außerhalb des angemessenen Abstandes liegt, ist auf dieser Grundlage von einem verträglichen Nebeneinander der störfallrelevanten Anlagen mit der Wohnnutzung nach den zurzeit gültigen und empfohlenen Leitfäden, Arbeitshilfen und Erkenntnissen auszugehen.

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>
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf Störfallbetriebe sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich. Der genannte Störfallbetrieb unterliegt der regelmäßigen Überwachung durch die immissionsschutzrechtlich zuständigen Behörden.

## **2.1.1.2 Bebauungsplan**

### **1. Emissionen**

#### 1. Zustandsbeschreibung

Der Betrieb auf dem Sportplatz wurde eingestellt. Das Umkleidegebäude und die Hausmeisterwohnung stehen bereits seit geraumer Zeit leer.

#### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Planung wird zusätzlicher Verkehr erzeugt, von dem in erster Linie die vorhandenen Wohngebäude Parkstraße 175 und 179 sowie das Schulgebäude Parkstraße 160 betroffen sein werden. Die Stadt Lüdenscheid hat aufgrund der Vorbelastung auf der Parkstraße zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung sowie der Schule durch das ‚Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann‘ ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten erarbeiten lassen. Zur Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen wurden hinsichtlich der Parkstraße Verkehrszählungen der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2017 zu Grunde gelegt. Diese ergaben eine tägliche Verkehrsbelastung von DTV = 3016 Kfz / 24 h. Zur Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrszunahme für das Jahr 2022 wurde ein hochgerechneter Wert von DTV = 3.500 Kfz / 24 h herangezogen. Nach dem Verfahren der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wurde die durch die Planung verursachte Verkehrsbelastung aufgerundet auf DTV = 440 Kfz / 24 h ermittelt.

Hinsichtlich des Straßenneubaus oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen ist die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) heranzuziehen sowie die entsprechenden Immissionsgrenzwerte (IGW) von 59 dB (A) tags und 49 dB(A) nachts in reinen sowie allgemeinen Wohngebieten einzuhalten. An den maßgeblichen Immissionsorten Parkstraße 175 und 179 werden diese Werte um bis zu 6 dB (A) überschritten. Die durch die Planstraße verursachte Lärmpegelerhöhung beträgt jedoch lediglich 0,3 dB (A) bzw. 0,4 dB (A). Im Wesentlichen resultiert die Überschreitung durch die gegebene Vorbelastung von 62,5 dB (A) tags / 54,0 dB (A) nachts für die Parkstraße 175 bzw. 62,0 dB (A) tags / 53,5 dB (A) nachts für die Parkstraße 179.

Am Immissionsort Parkstraße 160 (Schule) werden die Immissionsgrenzwerte mit 54,8 dB (A) tags / 46,3 dB (A) nachts bzw. aufgerundet 55 dB (A) tags / 47 dB (A) nachts eingehalten.

„An den Wohnhäusern an der Parkstraße ergeben sich zwar Überschreitungen der geltenden Immissionsgrenzwerte, diese sind aber vorrangig auf den vorhandenen Straßenverkehr auf der Parkstraße zurückzuführen. Eine für eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV erforderliche Erhöhung der Verkehrslärmpegel von mindestens 3 dB (A) liegt dagegen in Bezug auf die Wohnhäuser nicht vor. Der Ausbau des vorhandenen Abzweiges der Parkstraße als geplante Erschließungsstraße stellt somit keine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV dar, so dass sich trotz der vorliegenden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte keine Anspruchsvoraussetzungen für Lärmschutzmaßnahmen ergeben“ (Buchholz Erbau-Röschel Horstmann).

Bei einer Beurteilung der errechneten Lärmbelastungswerte nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – sind für die betrachteten Wohnhäuser sowie für die Schule nachts Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für – hier heranzuziehende – allgemeine Wohngebiete gegeben. Diese fallen mit 55 dB (A) tags bzw. 45 dB (A) nachts niedriger aus als die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Die Überschreitungen liegen aufgerundet zwischen 2 (Parkstraße 160 nachts) und 10 dB (A) (Parkstraße 175 nachts). Die durch die Planung verursachte Pegelerhöhung liegt für die Wohnhäuser jedoch lediglich bei 0,3 dB (A) bzw. 0,4 dB (A). Diese Pegelerhöhung stuft der Gutachter als geringfügig ein: „Die aufgeführten Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) werden dementsprechend maßgeblich durch das auf der Parkstraße vorhandene Verkehrsaufkommen bestimmt. Der Ausbau und die Nutzung der Erschließungsstraße (Abzweig) führen somit zu keiner maßgeblichen Erhöhung der Verkehrslärmpegel“ (Buchholz Erbau-Röschel Horstmann).

Im Bereich des Schulgebäudes ist dagegen mit 3,5 dB (A) tags / 3,4 dB (A) nachts eine deutliche Zunahme der Verkehrslärmpegel zu erwarten. Im Tageszeitraum wird der für allgemeine Wohngebiete berücksichtigte schalltechnische Orientierungswert mit 54,8 dB (A) jedoch eingehalten. „Die Überschreitung im Nachtzeitraum ist ... nicht von Belang, da Schulgebäude im Nachtzeitraum keinen erhöhten Schutzanspruch aufweisen“ (Buchholz Erbau-Röschel Horstmann).

Der Schadstoffausstoß durch die Kfz-Absonderungen, insbesondere in Bezug auf Kohlendioxid, Feinstaub, Stickoxide, Kohlenmonoxid, flüchtige organische Verbindungen, Schwefeldioxid, Ammoniak und Lachgas, fällt – entsprechend der Verkehrsbelastung auf der Parkstraße – relativ hoch aus. Konkrete Belastungszahlen liegen jedoch nicht vor. Durch die planbedingte Verkehrszunahme wird dieser Schadstoffausstoß jedoch nur in geringem Maße vergrößert. 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. Der verkehrliche Schadstoffausstoß ist kumulativer und ggf. ständiger Natur.

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

Durch die Wohnnutzung werden von den zukünftigen Gebäuden sowie durch den durch die Nutzung verursachten Verkehr zusätzliche Lichtemissionen ausgehen. Eine Vorbelastung ist durch das Verkehrsaufkommen auf der Parkstraße gegeben. Tages- und jahreszeitlich bedingt kann es dadurch zu variierenden Störungen für die Fauna, insbesondere für Insekten, kommen. Durch die Verwendung von Lichtquellen auf LED-Basis können die Auswirkungen deutlich verringert werden.

Durch die Wohnnutzung sowie den Fahrzeugverkehr wird im Plangebiet zusätzliche Abwärme erzeugt werden. Die Auswirkungen werden sehr gering ausfallen.

Belästigungen durch Geruch können durch die künftig anfallenden Abfälle im Plangebiet entstehen. In Wohngebieten ist damit jedoch in nur sehr geringem Maße zu rechnen. Zudem kann dies wirksam durch die Verwendung ausreichend großer verschließbarer Behältnisse unterbunden werden.

In der Nullvariante werden die genannten Auswirkungen ausbleiben, da ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes derartige bauliche Aktivitäten planungsrechtlich nicht zulässig sind.

## **2. Abfälle**

### 1. Zustandsbeschreibung

Auf dem Gelände befinden sich derzeit keine Abfälle.

### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Da durch den Bebauungsplan Bauflächen geschaffen werden, sind Änderungen beim Anfall der Abfallmengen und -arten zu erwarten. Es werden daher ständig hausmüllartige Abfälle in einer gewissen Größenordnung (ca. 14 Wohneinheiten zzgl. Gemeinbedarfsfläche) anfallen. Die Abfälle werden satzungsgemäß regelmäßig entsorgt.

Im Falle der Nullvariante sind keine Auswirkungen gegeben.

### **3. Bauphase**

#### 1. Zustandsbeschreibung

Der Betrieb auf dem Sportplatz ist eingestellt. Bauliche Aktivitäten finden derzeit nicht statt.

#### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Bautätigkeiten vorbereitet. 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. Durch die Entfernung zur schützenswerten Wohnbebauung sowie durch die gegebene Topografie wird dies jedoch stark abgemildert.

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 Parkstraße, gering.

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

Abwärmewirkungen aus der Bautätigkeit sind marginal und daher zu vernachlässigen

Geruchsbelästigungen können durch den Neubau der Erschließungsstraße auftreten.

Im Fall der Nullvariante sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **4. Störfallbetriebe**

#### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in ca. 310 Metern Entfernung von einem Störfallbetrieb, der sich nordwestlich im Tal des Lösenbachs befindet.

#### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet ist ca. 175 Meter zum zeichnerisch dargestellten und im Sinne des § 50 ermittelten angemessenen Abstandes entfernt.

Dieser Abstand wurde mit Gutachten vom 08.02.2016 durch das Büro Müller-BBM gutachterlich ermittelt. Grundlage dafür bot die Detailbetrachtung der das

Gefahrenpotential bestimmenden, im Betrieb verwendeten Stoffe und der darauf aufbauenden Beurteilung einer störungsbedingten Schadstofffreisetzung.

### 3. Bewertung

Da das Plangebiet mit einer Entfernung von ca. 175 Metern außerhalb des angemessenen Abstandes liegt, ist auf dieser Grundlage von einem verträglichen Nebeneinander der störfallrelevanten Anlagen mit der Wohnnutzung nach den zurzeit gültigen und empfohlenen Leitfäden, Arbeitshilfen und Erkenntnissen auszugehen.

In einer 5-stufigen Skala werden die Auswirkungen zu den Punkten 1 – 4 insgesamt als ‚gering‘ einzustufen sein.

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 ist aktiver Lärmschutz an Straßen der Vorzug gegenüber passivem Lärmschutz an baulichen Anlagen einzuräumen. Dies ist in der Planung berücksichtigt worden. Die Straßenführung der geplanten Erschließungsstraße ist im größtmöglichen Abstand zu den angrenzenden Wohnhäusern vorgesehen. Auch die für die geplante Erschließungsstraße vorgesehene zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h stellt eine aktive Lärmschutzmaßnahme dar.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass für die Lärmberechnung bei den Einzelparametern Bewohner je Wohneinheit, Wegehäufigkeit, MIV-Anteil und Besetzungsdichte von Fahrzeugen jeweils zur Sicherheit des Prognoseergebnisses die ungünstigsten Eingangswerte herangezogen wurden. Das so ermittelte Ergebnis der täglichen Fahrzeugbewegungen wurde zudem noch aufgerundet.

In Würdigung dieser Umstände entscheidet sich die Stadt Lüdenscheid in der gebotenen Abwägung zwischen der ausweislich des ‚Handlungskonzeptes Wohnen für die Stadt Lüdenscheid‘ benötigten zusätzlichen Bauflächen und einer weiteren – wenn auch geringen – Erhöhung der Lärmpegelwerte bei ohnehin bereits überschrittenen Immissionsgrenzwerten bzw. Orientierungswerten der ‚DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau‘ – für die vorliegende Planungsvariante.

Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf Störfallbetriebe sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich. Der genannte Störfallbetrieb unterliegt der regelmäßigen Überwachung durch die immissionsschutzrechtlich zuständigen Behörden.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

### Ziele des Umweltschutzes

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

### 2.1.2.1 Flächennutzungsplan

#### 1. Nutzungsbilanz

##### 1.Zustandsbeschreibung

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen, wie folgt:

<b>Nutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Saldo</b>
Öffentliche Grünfläche – Sportplatz	24.483 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-24.483 m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	0 m <sup>2</sup>	18.272 m <sup>2</sup>	+18.272 m <sup>2</sup>
Fläche für Gemeinbedarf	0 m <sup>2</sup>	3.100 m <sup>2</sup>	+ 3.100 m <sup>2</sup>
Wald	0 m <sup>2</sup>	3.111 m <sup>2</sup>	+ 3.111 m <sup>2</sup>
<b>Summe Saldo</b>	<b>24.483 m<sup>2</sup></b>	<b>24.483 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>

##### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Flächennutzungsplanänderung bewirkt keine Erhöhung der dem Siedlungsbereich zuzuordnenden Nutzungen, jedoch eine Erhöhung der im Siedlungsbereich intensiv baulich nutzbaren Flächen und eine Abnahme öffentlicher Grünflächen. Diese Tendenz ist in Lüdenscheid in den vergangenen 10 Jahren kumulierend.

#### 2. Biototypenbewertung / Eingriffsregelung

##### 1.Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan vollständig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ dargestellt.

##### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die vorgenannte Darstellung umfasst auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. in der Örtlichkeit verschiedene Biototypen, die sinnvoller Weise erst auf dieser Detailebene, nicht aber auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu bewerten sind.

### 3. Biotopvernetzung

#### 1.Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist Teil eines örtlich großräumigen Siedlungszusammenhanges, der sich von Westen nach Osten quer über das gesamte Stadtgebiet erstreckt und bereits eine erhebliche Trennwirkung für die Fauna und ihre Migration darstellt.

Örtliche Funktionen der Biotopvernetzung werden in der Diskussion zu diesem Schutzgut unter der Überschrift ‚Bebauungsplan‘ beschrieben.

#### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die geplante Nutzungsänderung bewirkt weder im Fall der Nullvariante noch der Planung eine positive oder negative Veränderung des oben beschriebenen Zustandes.

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

#### 1.Zustandsbeschreibung

Der Untersuchungsraum lässt sich grob in vier unterschiedliche Bereiche aufteilen. Er besteht aus

- einem mit ca. 15 Jahre alten Gehölzen bestandenen Lärmschutzwall,
- einer extensiv gepflegten Gartenparzelle mit einigen wenigen, ca. 25 Jahre alten Birken und Obstgehölzen,
- und einem aufgegebenen Fußballplatz mit Umkleidekabine, Haus, Parkplätzen und einer Zufahrt. Zudem stehen auf einer ehemaligen Laufanlage einige Container, in denen eine Kindertagesstätte untergebracht ist.

#### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose 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	I	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	3	3
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbflodermas	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G

Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
<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	*
<b>Amphibien</b>						
Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	Triturus cristatus	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
<b>Reptilien</b>						
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 als Fledermausquartier bzw. Lebensstätte für planungsrelevante Vogel-, Säugetier-, Amphibien- und Reptilienarten.

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

### Grünlandabhängige Arten

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

### Offenlandabhängige Arten

Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke brauchen eine offene bis halboffene, gut strukturierte Kulturlandschaft, um ihren Nahrungsbedarf zu decken. Ihre Nistplätze befinden sich in der Regel in hohen Bäumen oder Gebäuden. Neuntöter, Gartenrotschwanz, Wiesenpieper und die Schlingnatter benötigen zum Überleben die offene Landschaft mit eingestreuten Feldgehölzen und Hecken. Da die 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 im Bereich des Plangebietes kein Gewässer befindet, 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 Wurfester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren, Brombeere oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

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

### Untersuchungsumfang

Bei den insgesamt vier Ortsbegehungen konnten folgende Vogelarten und Libellen beobachtet werden:

Amsel, Kleiber, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Blaumeise, Rotkehlchen, Saatkrähe, Elster, Zilpzalp, Grünfink, Buchfink

Ischnura elegans (Große Pechlibelle), Pyrrhosoma nymphula (Frühe Adonislibelle)

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

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

## 5. Schutzgebiete

### 1.Zustandsbeschreibung

Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete nach Bundes- und Landesnaturschutzrecht sind im Planbereich nicht festgesetzt.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

### 3.Zusammenfassende Bewertung 1-5

Die durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Auswirkungen sind auf seiner Ebene als ‚sehr gering‘ einzustufen.

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

### 4.Ausgleichsmaßnahmen

#### 1.Nutzungsbilanz

Gemäß Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 03.12.2018 ist die Wohnbauflächenerweiterung durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung wegen Überschreitung des raumplanerischen Gesamtkontingents an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan durch Rücknahme von Bauflächen auf dieser Planungsebene auszugleichen.

Gemäß Anlage 12 hat die Stadt Lüdenscheid hierzu im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung 6 bisher dort dargestellte Wohnbauflächen zur Rücknahme vorgesehen:

1.Brügge	0,88 ha
2.Schlade	0,63 ha
3.Ahelle	0,26 ha
4.Rathmecker Weg	0,96 ha

5.Timbergstraße	0,38 ha
6.Versestraße	0,28 ha
Gesamt	3,39 ha

Die Flächenneuausweisung ist damit zu etwa 1/3 ihrer Größe ausgeglichen.

## **2. Allgemeiner ökologischer Ausgleich**

Diese Betrachtung ist der Ebene des Bebauungsplanes zuzuordnen.

## **3. Ausgleich Biotopvernetzung**

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

## **4. 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).

## **5. Ausgleich Schutzgebiete**

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

## 8. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind gleichfalls nicht erforderlich. Die Stadt Lüdenscheid weist im Flächennutzungsplan keine Ausgleichsflächen aus, generiert aber seit 1993

erfolgreich Ausgleichsmaßnahmen und –flächen für die konkretisierende Bauleitplanung.

## 2.1.2.2 Bebauungsplan

### 1. Nutzungsbilanz

#### 1. Zustandsbeschreibung

Das Planaufstellungsgebiet ist bauleitplanerisch als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ festgesetzt und wird bis auf einen Lärmschutzwall, der die benachbarte Wohnbebauung schützen soll und subsidiär festgesetzt ist, sowie das Wohngrundstück Parkstraße 150, das bisher nicht beplant war, der Festsetzung entsprechend genutzt. Östlich des Lärmschutzwalles befindet sich – bisher als private Grünfläche festgesetzt – neben dem Grundstück Parkstraße 144 a ein Gartengrundstück mit Teichanlage, das ebenfalls der Bebauung zugeführt werden soll, um den Bebauungszusammenhang abzurunden.

Durch die Planänderung verschieben sich die Flächenanteile der im Plangebiet vorgefundenen Nutzungen, wie folgt:

<b>Nutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Saldo</b>
Öffentliche Grünfläche – Sportplatz einschließlich Umlage	21.679 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-21.679 m <sup>2</sup>
Schulhoffläche	625 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-625 m <sup>2</sup>
Gartengrundstück, unbeplant, un bebaut	1.379 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-1.379 m <sup>2</sup>
Wald	0 m <sup>2</sup>	3.111 m <sup>2</sup>	+ 3.111 m <sup>2</sup>
Wohnbebauung	0 m <sup>2</sup>	11.433 m <sup>2</sup>	+ 11.433 m <sup>2</sup>
Kindertagesstätte (Fläche f. Gemeinbedarf)	0 m <sup>2</sup>	2.580 m <sup>2</sup>	+ 2.580 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken	0 m <sup>2</sup>	425 m <sup>2</sup>	+ 425 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche (ehemals Lärmschutzwall) zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)	0 m <sup>2</sup>	1.603 m <sup>2</sup>	+ 1.603 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen, Straße	0 m <sup>2</sup>	2.164 m <sup>2</sup>	+ 2.164 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen, Fußwege	0 m <sup>2</sup>	509 m <sup>2</sup>	+ 509 m <sup>2</sup>
Waldsaum (Fläche für Naturschutzmaßnahmen)	0 m <sup>2</sup>	1.858 m <sup>2</sup>	+ 1.858 m <sup>2</sup>
Schulhofflächen	625 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-625 m <sup>2</sup>
<b>Summe Saldo</b>	<b>23.683 m<sup>2</sup></b>	<b>23.683 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>

#### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Nutzungsbilanz zeigt die fast vollständige Verschiebung der vorhandenen Nutzungen mit eindeutiger Tendenz zu baulicher geprägten Nutzungen. Dies ist ein bislang bundesweit ungebremsster, kumulierender Effekt, der im Bereich des Tier- und Artenschutzes mit dem Verlust natürlicher Biotope und Habitate sowie mit

Artenverlust, im Bereich der Hydrologie mit zunehmenden hydraulischen Problemen einhergeht.

Im Fall der Nullvariante kann das Grundstück an der Parkstraße bebaut werden. Die private Grünfläche im Osten des Plangebietes bleibt erhalten, ebenso der Lärmschutzwall. Dieser wird sich als Kleinwald weiterentwickeln. Die Sportplatzflächen werden – so sie nicht als solche genutzt und gepflegt werden – mittelfristig über die Kraut- und Grassukzessionsstadien verbuschen und sich langfristig ebenfalls als Wald präsentieren. Die Hangsicherung auf der Sportplatzböschung im Norden wird sich als Laubmischwald weiterentwickeln.

## 2. Biotoptypenbewertung, Eingriffsregelung

### 1. Zustandsbeschreibung

Die Biotoptypen des Plangebietes stellen sich im Bestand, wie folgt, dar:

Sportflächen:	eingeebnete Fläche mit Bodenaufbau aus Schotter, Splitt und Sand, Standort aufbaubedingt eher als trocken einzustufen. Nach mehrjähriger Nichtnutzung beginnende Gras- und Krautsukzession, Deckungsgrad ca. 5 %. Technische Einbauten. Keine Deckung für Fauna.
Lärmschutzwall:	aus unbekanntem Boden- und Gesteinsaushub, voraussichtlich mit Mutterboden abgedeckt. Seit ca. 30 Jahren ungestörte Boden- und Gehölzentwicklung. Als junger Laubmischwald anzusprechen. Deckung für Avifauna und Kleinsäuger.
Böschung Sportplatz:	wie vor
Gartengrundstück Parkstraße:	Gartengrundstück mit extensiv gemähter Wiese, Bodenverhältnisse weitgehend ungestört, gebietstypische Braunerde auf Schiefergestein zu erwarten. Ungedüngt. Einzelne Gehölze mit Parkcharakter. Deckung für Avifauna und Kleinsäuger.

Die Biotoptypen der Planung können folgendermaßen beschrieben und charakterisiert werden:

Straßen, Fußwege:	kein natürlicher Boden, ohne Vegetation und Fauna, kein natürliches Wasserregime.
Wohnbebauung, Kita:	in Teilen wegen Versiegelung wie vor, durch Nischen und Vorsprünge ggf. für Fauna nutzbar; Vegetationsflächen offen, Vegetation meist monostrukturiert oder fremdländisch und für Fauna nur beschränkt nutzbar, Störungen der Vegetation und Fauna nutzerbezogen

unterschiedlich, Bodenverhältnisse gestört,  
Wasserregime bedingt gestört

Wald, Pflanzflächen

offene Flächen auf gestörten, aber in  
Entwicklung befindlichen Böden (Anschüttung,  
Abgrabung), Bodenfunktionen entwickelbar,  
Vegetation und Fauna wegen Siedlungsnähe  
oftmals gestört (Lärm, Hunde, Abfälle,  
Vegetationsabfälle etc.)

## 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Biotoptypen im Bestand sind in Anlage 5, die der Planung in Anlage 6 dargestellt.

*vorher*

*nachher*

Nutzung	<i>vorher</i>				<i>nachher</i>			
	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hekt ar	Fläche in ha	Fläche nwert	Fläche in m <sup>2</sup>	WP je Hekt ar	Fläche in ha	Flächen wert
Laubmischgehölz auf Lärmschutzwall	1.435	10	0,145	1,45				
Laubmischgehölz auf Böschunganschüttung	4.574	13	0,445	5,785				
Schotterplatz in Sukzession	11.792	4	1,18	4,72				
Sukzession auf Schotter mehrjährig	1.321	6	0,13	0,78				
Gartengrundstück, extensiv	1.399	15	0,14	2,1				
Gebäude Intensive	536	0	0,05	0				
Gebäudeumlage Schulhof	1.293	5	0,13	0,65				
	625	0	0,06	0				
Wohnbauflächen neu GRZ 0,375					2.242	5	0,225	1,125
Wohnbauflächen neu GRZ 0,45					5.602	5	0,56	2,8
Wohnbauflächen neu GRZ 0,525					2.817	4	0,28	1,12
Kindertagesstätte neu GRZ 0,8					2.580	3	0,26	0,78
Straße neu 100 % versiegelt					1.539	0	0,155	0
Straße aus Schulhof 100 % versiegelt					625	0	0,06	0
Fußwege neu 100 % versiegelt					508	0	0,05	0
Regenrückhaltefläche, begrast					425	5	0,04	0,2
Laubmischwald aus o.g. Böschung					4.970	15	0,5	7,5
Laubmischgehölz aus o.g. Lärmschutzwall					1.603	12	0,16	1,92
<b>Summe</b>	<b>22.912</b>		<b>2,29</b>	<b>15,485</b>	<b>22.912</b>		<b>2,29</b>	<b>15,445</b>

Flächenwert vorher	= 15,485 Wertpunkte
Flächenwert nachher	= 15,445 Wertpunkte
Wertzugewinn	= 0,04 Wertpunkte

Bezogen auf die rein flächenmäßigen Nutzungsveränderungen ergibt sich ein rechnerischer ökologischer Zugewinn von 0,04 Wertpunkten durch die Planung.

Hinzu kommt noch der Verlust des ökologischen Potentials auf dem versiegelbaren Flächenanteil.

### **3. Biotopvernetzung**

#### 1. Zustandsbeschreibung

Der größte Teil des Plangebietes wird von der bestehenden Sportplatzfläche eingenommen. Da sie sich erst in dem Anfangsstadium der Sukzession befindet, hat sie keine Eignung als Nahrungs- und Bruthabitat und daher auch keine Attraktivität, die Migrationsbewegungen der Fauna auslösen würde oder als Brut- und Nahrungshabitat anzusprechen wäre.

Die nordwärts gerichtete Böschung ist nach 30 Jahren bewaldet und fügt sich in die Umgebung ein. In diesem Sinne kann sie ungehindert die oben angesprochenen Funktionen erfüllen.

Gleiches gilt im Prinzip für den östlich des Fußballfeldes sich anschließenden Lärmschutzwall.

Das wiederum östlich angrenzende Gartengrundstück mit Teichanlage kann für Amphibien und Kleinsäuger, die die Einzäunung überwinden können, als Brut-, Nahrungs- und Durchzugshabitat dienen.

Das Grundstück zur Parkstraße hat gleiche Funktionen, hat jedoch für nicht kletterfähige Säuger und Amphibien keinen Anschluss an die Vegetationsstrukturen im Norden, da es zum Sportplatz durch eine hohe Mauer abgefangen wird.

Vögel, die Gehölze oder Wälder als Brut- und Nahrungshabitat nutzen (bzw. als Teilhabitat), finden geeignete Bedingungen. Der Überflug von Vögeln ist im Plangebiet nicht eingeschränkt.

Die angesprochenen Gehölzhabitate sind Teil eines größeren Zusammenhanges, für die sie nutzenden Tierarten jedoch allenfalls Teillebensraum. Minimalareale werden zur Zeit nicht unterschritten, da sich seit 40 Jahren ein Gleichgewicht in der örtlichen Situation eingespielt hat.

#### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Migrationskorridore werden durch die Planung nicht unterbrochen.

Brut- und Nahrungshabitate werden bis auf das Gartengrundstück im östlichen Plangebietsbereich nicht in Anspruch genommen.

Individuenverdrängung ist bei den zu erwartenden Arten als Ubiquisten nicht zu erwarten, da alle Arten relativ störungsunempfindlich sind (Mäuse, Ratten, Kaninchen, Igel, Füchse, siedlungsangepasste Vögel). Ausweichareale sind nach Norden ausreichend vorhanden. Demnach werden auch keine Minimalareale unterschritten.

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

##### 1. Zustandsbeschreibung

Der Untersuchungsraum lässt sich grob in vier unterschiedliche Bereiche aufteilen. Er besteht aus

- einem mit ca. 15 Jahre alten Gehölzen bestandenen Lärmschutzwall;
- einer extensiv gepflegten Gartenparzelle mit einigen wenigen, ca. 25 Jahre alten Birken und Obstgehölzen;
- und einem aufgegebenen Fußballplatz mit Umkleidekabine, Haus, Parkplätzen und einer Zufahrt. Zudem stehen auf einer ehemaligen Laufanlage einige Container, in denen eine Kita untergebracht ist.

##### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose 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	I	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt nicht auf	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	3	3
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbflodermas	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
<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	<i>Delichon urbica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	*
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	extens. Kulturland	Büsche	tritt nicht auf	V	*
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Grünland	Gebäude	tritt nicht auf	3	V
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
<b>Amphibien</b>						
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
<b>Reptilien</b>						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

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

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

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

### Grünlandabhängige Arten

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

### Offenlandabhängige Arten

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

Da die 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 im Plangebiet kein Gewässer befindet, 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 Wurfester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeere, Brombeere oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

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

#### Untersuchungsumfang

Bei den insgesamt vier Ortsbegehungen konnten folgende Vogelarten und Libellen beobachtet werden:

Amsel, Kleiber, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Blaumeise, Rotkehlchen, Saatkrähe, Elster, Zilpzalp, Grünfink, Buchfink

Ischnura elegans (Große Pechlibelle), Pyrrhosoma nymphula (Frühe Adonislibelle)

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

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

## 5. Schutzgebiete

### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Zusammenhang eines bebauten Ortsteiles und beurteilt sich nach den §§ 34 (Innenbereich) und 30 (durch Bebauungsplan beplanter Bereich) des Baugesetzbuches und wird daher nur im Bereich der Nordböschung des ehemaligen Sportplatz (in der Planung Wald, s.a. Anlage 10) vom Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ erfasst. Die Festsetzung und Entwicklungstendenz entspricht der Schutzfestsetzung.

Es gibt keine einstweilig sichergestellten Schutzgebiete oder Naturdenkmale oder gesetzlich geschützte Biotoptypen.

### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Auswirkungen auf Schutzgebiete finden weder durch die Planung noch im Fall der Nullvariante statt, da solche nicht vorhanden sind.

### 3. Zusammenfassende Bewertung 1-5

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

#### 1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

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

#### Ausgleich Versiegelungsrate

Der Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (Differenz zwischen Bewertung des Ausgangszustandes zur Prognose für die vollständige Realisierung der Planung) beträgt + 0,04 Wertpunkte in Anlehnung an Ludwig. Der Eingriff in die Biotoptypenstruktur ist demnach bei leichtem Zugewinn an Ökopunkten in etwa ausgeglichen.

Die Berechnung des Potentialverlustes wurde aus den vorhandenen Biotoptypen und der geplanten maximalen Versiegelungsrate der einzelnen Teilbauflächen vorgenommen. Auf Grund der komplizierten bauplanerischen Ausnutzungsfestsetzungen ergibt sich ein komplexes Rechnungsbild mit anschließend unterschiedlichen Prozentsätzen bei der anteiligen Finanzierung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, was hier im Detail nicht dargestellt werden

kann. Hierzu wird auf die Anlage 11 verwiesen bzw. das Schutzgut Boden, Bebauungsplan, 1. Auswirkungen ... auf den Bodenverbrauch ... (2.1.5.2) verwiesen.

Der Potentialverlust beträgt für das Baugebiet insgesamt 9,764 Wertpunkte nach Ludwig.

Der Gesamtverlust der Planung in Ökopunkten beträgt demnach 9,724 Wertpunkte nach Ludwig.

Die Ausgleichsmaßnahme soll als Teil der Renaturierung des Munitionsdepots Stilleking II (hinter der ehemaligen Panzerwerkstatt) durchgeführt werden (Anlage 7). Diese Maßnahme ist bereits durchgeführt und erst in Teilen ihres Ausgleichspotentials zugeordnet worden. Mit der Zuweisung zum betrachteten Planverfahren wird diese Maßnahme abschließend refinanziert. Das noch zu refinanzierende Volumen betrug bei 30 Wertpunkten 42.500 €, je Wertpunkt demnach  $42.500 \text{ €} / 30 = 1.416,67 \text{ €}$  je Wertpunkt.

Als weitere Maßnahme steht noch die abschließende Refinanzierung der Renaturierung der ehemaligen Gewächshäuser der Stadt Lüdenscheid an der Brake westlich des Steinbruches Lösenbach an (s.a. Anlage 8 (Lageplan) und Anlage 11 (Kosten)).

## **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 nicht erforderlich.

#### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind gleichfalls nicht erforderlich. Die genannten Ausgleichsflächen wurden seitens der Stadt Lüdenscheid bereits vor Jahren gestaltet, aber noch nicht zugeordnet. Eine Beobachtung der Entwicklung dieser Flächen wird in unregelmäßigen Abständen durchgeführt. Im Falle der Brake steht noch eine erste Durchforstungsmaßnahme und die Beseitigung eines Schutzzaunes an.

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

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

#### Ziele des Umweltschutzes

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

### **2.1.3.1 Flächennutzungsplan**

#### 1. 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. BImSchV noch nicht überschritten sind (s.a. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe h) alt 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, vorgenommenen Messungen haben diese Erwartungen nicht bestätigt; die erzielten Werte der Messungen haben keine Überschreitung der europäischen Grenzwerte ergeben.

2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, auch Nullvariante

#### 3. Bewertung:

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

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

#### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

### **2.1.3.2 Bebauungsplan**

#### 1. Zustandsbeschreibung

Die bisherige Flächenbeschaffenheit als Sportplatz weist nur einen geringen klimarelevanten Wert auf. Die Lage oberhalb der Talnebelobergrenze garantiert einen guten Luftaustausch.

Das im östlichen Plangebiet gelegene Gartengrundstück stellt im Prinzip eine Kaltluftentstehungsfläche dar, bleibt jedoch auf Grund seiner Tieflage und Größe ohne nennenswerten klimatischen Einfluss auf die Umgebung.

Das noch offene Baugrundstück an der Parkstraße ist klimatisch dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

Alle Bauflächen sind im Prinzip windexponiert (nach Westen fallende Topografie), was einerseits für eine gute Durchlüftung sorgt, andererseits bei Orkan die Gefahr von Sturmschäden birgt.

#### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, auch Nullvariante

Mit dem geplanten Bauvorhaben ist nur eine unwesentliche Veränderung der klimatischen Verhältnisse verbunden, da die bisherige Flächenbeschaffenheit als Sportplatz einen geringen klimarelevanten Wert aufweist und die Lage oberhalb der Talnebelobergrenze einen guten Luftaustausch garantiert. Außerdem bleibt der klimawirksame Gehölzbestand weiterhin erhalten.

Durch das Vorhaben ist keine Nutzung zu erwarten, mit der lufthygienische Belastungen verbunden sind. Erhebliche Eingriffe in das Klima und die Luft sind aus der Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

#### 3. Bewertung:

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

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

#### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

### **2.1.4 Schutzgut Landschaft**

**Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Auswirkungen während der Bauphase**

#### **2.1.4.1 Flächennutzungsplan**

##### 1. Zustandsbeschreibung

###### 1.1 Erholung

Die örtliche Naherholung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Sportfläche (öffentliche Grünfläche) dargestellt.

###### 1.2 Orts- und Landschaftsbild

Das örtliche Landschaftsbild ist in seiner Kleinräumigkeit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

##### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, auch Nullvariante

###### 2.1 Erholung

Der vorhandene Sportplatz entfällt, da im Rahmen der städtischen Sportflächenplanung kein Bedarf mehr konstatiert wird.

###### 2.2 Orts- und Landschaftsbild

Keine.

### 3. Auswirkungen während der Bauphase

#### 3.1 Erholung

Diese sind nicht Gegenstand der übergeordneten Flächennutzungsplanung.

#### 3.2 Orts- und Landschaftsbild

Diese sind nicht Gegenstand der übergeordneten Flächennutzungsplanung.

#### 4. Bewertung:

Die Auswirkungen werden als ‚sehr gering‘ bewertet.

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

### 5. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, beim Fortfall des Sportplatzes mangels topografisch geeigneter Ersatzflächen auch nicht möglich, selbst wenn hierfür ein Ersatzbedarf zu konstatieren wäre.

### 6. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.4.2 Bebauungsplan**

### 1. Zustandsbeschreibung

#### 1.1 Erholung

Nach Aufgabe des Sportplatzes hat das Gebiet keine Funktion mehr für die Erholung. Fußwege tangieren das Plangebiet nur periphär.

#### 1.2 Orts- und Landschaftsbild

Die örtliche Situation ist durch die vollständige Planierung der ehemals topografisch bewegten Geländeoberfläche unter Verlust des typischen Landschaftsbildes geprägt und entspricht damit der durch die rechtskräftige Bebauungsplanung zugelassenen Nutzung. Prägende Elemente sind die großflächigen roten Sportplätze mit dazugehörigen technischen Einbauten. Das Ortsbild ist rein technisch geprägt und im Hinblick auf Erholung unattraktiv.

Der Lärmschutzwall der Sportanlage schließt nach Osten an. Er vermittelt einen waldartigen Charakter.

Die sich wiederum nach Osten anschließende Geländesenke mit einer Garten- und Teichanlage leitet zu dem gut durchgrünten Wohngebiet über.

## 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, auch Nullvariante

### 2.1 Erholung

In vorhandene Fußwegesysteme wird nicht eingegriffen. Am Nordrand des Plangebietes wird ein Fußweg als neue Wegeverbindungen geschaffen.

Der Sportplatz als Bewegungsfläche entfällt ersatzlos.

Im Fall der Nullvariante kann die Sportplatznutzung bei Bedarf wiederaufgenommen werden. Hinsichtlich der fußläufigen Erschließung ändert sich nichts. In diesem Fall bleibt auch das östlich gelegene Gartengrundstück in dieser Form erhalten.

### 2.2 Orts- und Landschaftsbild

Sämtliche Nutzungen werden durch eine mehr oder minder durchgrünte Wohnbebauung ersetzt, die gestalterisch als ansprechender – weil teilbegrünt und vom Maßstab her weitläufig vertreten – bewertet werden kann. Insofern tritt eine Verbesserung des Ortsbildes ein, auch wenn dieses wesentlich durch technische Elemente geprägt ist und die eingeebnete Topografie landschaftsuntypisch bleiben wird.

Im Falle der Nullvariante bleibt das Ortsbild bei sportlicher Weiternutzung des Geländes unverändert; bei Aufgabe der Nutzung wird das Gelände durch Birkenanflug sukzessive mit Wald zuwachsen.

## 3. Auswirkungen während der Bauphase

### 3.1 Erholung

Der während der Bauphase (Herstellung von Straßen, Gebäuden und Gärten) zu erwartende Baulärm und Baustaub ist geeignet, die private Erholung auf den benachbarten Wohngrundstücken zu stören, ist jedoch in jedem Fall vorübergehender Natur. Im Fall der Nullvariante treten keine Störungen auf.

### 3.2 Orts- und Landschaftsbild

Durch die Baumaßnahme wird nicht das übergeordnete Landschaftsbild, jedoch das Ortsbild verändert. Der räumlich weite und übersehbare Raum des Sportplatzes wird einer kleinteiligen Räumlichkeit aus verschiedenen Baukörpern und Gehölzen weichen. Gegenüber der technischen Ausprägung des Sportplatzes bei ebenmonotoner Gestaltung muss die Veränderung durch Wohnbebauung mit Gärten als kontrast- und abwechslungsreich bezeichnet werden. Aus den angrenzenden Wohngrundstücken ist die Veränderung nur marginal bemerkbar, da diese zum

Plangebiet erhöht liegen und Grundstücksbewuchs die Sicht verstellt. Die Veränderung ist dauerhaft. Im Fall der Nullvariante wird sich der optische Eindruck durch Sukzession in Richtung Wald verändern.

#### 4. Bewertung:

Durch die Planänderung und ihre Umsetzung wird das Ortsbild verbessert. Ein Eingriff findet daher nicht statt. Die fußläufige Erschließung wird verbessert. Der entfallende Sportplatz kann nicht ersetzt werden.

Die Auswirkungen werden als ‚sehr gering‘ bewertet.

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

#### 5. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Erholungssituation (Fußwege) nicht erforderlich oder nicht möglich (Sportplatz).

Gestaltungsvorschriften zu bestimmten architektonischen Elementen der Gebäude (Firstausrichtung, Fassadenmaterialien und –farbe, Giebel oder Traufständigkeit der Gebäude) und zu Mindestbegrünungen sind geeignet, ein harmonisches Ortsbild zu schaffen.

#### 6. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

### **2.1.5 Schutzgut Boden**

#### Ziele des Umweltschutzes

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

#### **2.1.5.1 Flächennutzungsplan**

### **1. Auswirkungen d. Vorhabens auf den Bodenverbrauch**

#### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt.

## 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen incl. Kumulierungseffekten, Prognose Nullvariante

Die 7. Flächennutzungsplanänderung sieht für das Plangebiet Fläche für Gemeinbedarf, Wohnbaufläche und Wald vor. Insgesamt geht die Planung mit einer baulichen Verdichtung und einer erhöhten Versiegelungsrate einher. Die Folgen derselben werden bei den betroffenen Schutzgütern besprochen. Der damit einhergehende Bodenverbrauch bzw. die Zunahme der Siedlungsfläche ist kumulativ.

## 3. Bewertung

Innerhalb und auf Grund der städtischen Umgebung und bei der an der Umgebung gespiegelten Geringfügigkeit derselben wird der Eingriff als ‚gering‘ bewertet.

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

## 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind durch Rücknahme anderer, sich als ungeeignet erwiesener Bauflächen im Flächennutzungsplan möglich. Die Prüfung, ob dies einerseits in Lüdenscheid möglich oder landesplanerisch erforderlich ist, obliegt der zuständigen Planungsbehörde.

## 5. Maßnahmen zum Monitoring

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität**

### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet wurde größtenteils als Sportplatzfläche genutzt. Es handelt sich um ein aufgefülltes Gelände, wobei die Auffüllung aus Steinen und umgelagerten Boden zwischen 0,7 und 3,0 m mächtig ist. Bei den untersuchten Parametern wurden keine bzw. nur geringfügige Belastungen festgestellt. Eine gesonderte Untersuchung des roten Aschebelages hat keine Prüfwertüberschreitung für die Nutzung Kinderspielflächen ergeben.

### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Hierzu wird auf die Aussagen zur nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplanes verwiesen.

### 3. Bewertung

Eingriffe resp. Verschlechterungen der Bodenqualität finden nicht statt.

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.5.2 Bebauungsplan**

### **1. Auswirkungen d. Vorhabens auf den Bodenverbrauch**

#### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet teilt sich – von Westen nach Osten betrachtet – in drei Teilnutzungen auf: Sportplatz, begrünter Lärmschutzwand, Gartengrundstück mit Teichanlage.

Versiegelungen liegen bei keiner der drei Nutzungen vor.

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind – ebenfalls von West nach Ost – abnehmend gestört, jedoch liegen in keinem der drei Bereiche natürliche Bodenverhältnisse vor.

#### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Planung lässt für den Sportplatz und das Gartengrundstück sowie das Grundstück Parkstraße 150 folgende erstmalige Versiegelungsraten zu:

Grundfläche	Größe in ha	GRZ max.	Versieglg./ha	% der Gesamtversiegelung	Zielnutzung
2***	0,445	0,375	0,0375	4,23	Wohnen
3**	0,14	0,375	0,0525	5,93	Wohnen
4***	0,56	0,45	0,252	28,44	Wohnen
5***	0,25	0,525	0,131	14,79	Wohnen
6***	0,155	1,0	0,155	17,49	Straße
7***	0,05	1,0	0,050	5,64	Fußweg
8***	0,26	0,8	0,208	23,48	Kita
Summe	1,86	---	0,886 ha 8.860 m <sup>2</sup>	100	

\*Grundstück Parkstraße  
 \*\*Flächen aus Sportplatz

Die Neuversiegelung steigt um 8.860 m<sup>2</sup> bzw. 38,67 % der Gesamtfläche (22.912 m<sup>2</sup>).

Der Verlust des ökologischen Potentials der einzelnen Teilbauflächen ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle. Dabei wird die Differenz zwischen dem Wert des potentiellen Biotoptyps der betrachteten Fläche (unter Berücksichtigung der Topografie und vorhandenen Bodenstörungen) ohne menschliche Eingriffe und der Bewertung des Ist-Zustandes gebildet.

Grundfläche	Größe der Versiegl. / ha	Potential in Wertpunkten	Ist-Zustand in Wertpunkten	Potentialverlust (ha*(pot-ist in WP))
2	0,0375	15	4	0,4125
3	0,0525	22	15	0,5775
4	0,252	15	4	2,7720
5	0,131	15	4	1,441
6	0,155	15	4	1,7050
7	0,05	15	4	0,55
8	0,208	15	4	2,288
Summe	0,886	---	---	9,746 WP

Die Summe des Potentialverlustes beträgt 9,746 Wertpunkte nach Ludwig.

Sonstige Bodenbeeinträchtigungen:

Im Bereich des Sportplatzes, des Gartengrundstückes und des Erschließungsgrundstückes sind erneut (Sportplatz, Gartengrundstück) oder erstmalig (Erschließungsgrundstück) Bodenbewegungen durch Baugrubenaushub, Gebäudeumfüllungen oder den Erschließungsstrassenaushub zu erwarten. Im Bereich des Sportplatzes sind positive Auswirkungen durch Mutterbodenauftrag um die Gebäude zu erwarten.

Bodenbelastungen durch Schadstoffeintrag sind nicht durch die Nutzungen als solche, jedoch als Folge des Bauvollzuges zu erwarten (Baugrubenmüll).

### 3. Bewertung

Innerhalb und auf Grund der städtischen Umgebung und bei der an der Umgebung gespiegelten Geringfügigkeit derselben wird der Eingriff als ‚gering‘ bewertet.

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Der Potentialverlust der versiegelbaren Anteile der Baugrundstücke wird über Ökopunkte im Rahmen des ökologischen Verlustes mit ausgeglichen (s.o., Schutzgut Tiere und Pflanzen). Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 5. Maßnahmen zum Monitoring

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **2. Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenqualität**

### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst größtenteils eine ehemals als Sportplatz bzw. als Kleinsportanlage genutzte Fläche. Bis auf den Vorplatz vor den z. Zt. dort stehenden Wohncontainern und der dorthin führenden Zufahrt ist die Fläche unversiegelt und mit rotem Tennenbelag versehen.

Zur Herrichtung des Sportplatzes musste das Gelände teils ab, teils aufgetragen werden. Zur östlich angrenzenden Wohnbebauung wurde aus Lärmschutzgründen ein Wall aufgeschüttet, der im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Aufgrund der Planung, die Sportplatznutzung aufzugeben und stattdessen Wohnnutzung zu planen, erfolgte 2012 eine Gefährdungsabschätzung durch das Büro JT&S, Schwerte. Dazu wurden rastermäßig 7 Rammkernsondierungen bis zum verwitterten Fels abgeteuft. Dabei konnte eine Auffüllungsmächtigkeit zwischen 0,70 m und 3,00 m erbohrt werden. Die Auffüllung unter einer ca. 10 cm Ascheschicht und einer stellenweise darunterliegenden Schotterschicht besteht aus Steinen und umgelagertem Boden. Grundwasser wurde nicht angetroffen. Bei der organoleptischen Ansprache der Schichten ergaben sich keine Auffälligkeiten. Aus verschiedenen Schichttiefen wurden Mischproben erstellt und auf Schwermetalle, Kohlenwasserstoffe, PCB und PAK untersucht. Dabei wurden keine oder nur geringe Belastungen festgestellt, die für die geplante Nutzung irrelevant sind. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass auf der Grundlage seiner Untersuchungsergebnisse keine Gefährdung für die angedachte Wohnnutzung besteht.

Da zu dem damaligen Zeitpunkt aufgrund diverser Zertifikate der Aschenlieferanten davon ausgegangen wurde, dass die oberflächlich anstehende Asche unbedenklich sei, wurde eine Analyse derselben nicht beauftragt. Aufgrund neuer Erfahrungen mit Aschebelastungen wurde durch das Ingenieurbüro Düffel, Dortmund, der Aschebelag in 3 genommenen Mischproben auf Schwermetalle und Arsen untersucht (s. Gutachten vom 10.05.2017). Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Analysewerte in den untersuchten Parametern die Prüfwerte für Kinderspielflächen unterschreiten, so dass keine Gefahr für das Schutzgut Mensch besteht.

Die Vorsorgewerte für Metalle in sandigem Boden werden bei den Parametern Kupfer, Nickel und Zink sowie tlw. bei Cadmium überschritten. Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Material, das hier als verfestigte Schlacke vorliegt, als Abfall zu entsorgen ist.

### 3. Bewertung

Eingriffe resp. Verschlechterungen der Bodenqualität finden nicht statt.

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.6 Schutzgut Wasser**

### Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

### **2.1.6.1 Flächennutzungsplan**

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

##### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlage lassen die zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswasserbelastung durch die Bebauung noch zu.

##### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Ausweisung neuer Baugebiete ist im Hinblick auf den Niederschlagswasserabfluss ein kumulativer Effekt, der am Gewässer zu Hochwasserschäden und Erosionen führen kann, sofern keine Rückhaltung oder Versickerung durchgeführt wird. Im vorliegenden Fall ist dies aber teilweise möglich. So sind die auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassermengen auf den Baugrundstücken zu versickern. Lediglich die Niederschlagswasser auf den aus diesem Grund reduzierten Verkehrsflächen werden an das Leitungssystem angeschlossen. Auswirkungen im Planfall entstehen daher nicht; im Fall der Nullvariante ändern sich die Abflussverhältnisse nicht.

## **2. Stehende Gewässer**

### 1.Zustandsbeschreibung

Stehende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## **3. Fließende Gewässer**

### 1.Zustandsbeschreibung

Fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## **4. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete**

### 1.Zustandsbeschreibung

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## **5. Auswirkungen während der Bauphase des Vorhabens**

Auswirkungen während der Bauphase sind nicht flächennutzungsplanrelevant.

### 3.Zusammenfassende Bewertung 1-5

Die Auswirkungen im Bereich des Gewässerhaushaltes sind als ‚sehr gering‘ zu bewerten.

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

#### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Die zentrale Entwässerungsplanung wird seitens des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid-Herscheid AöR fortgeschrieben und dementsprechend überwacht, was die noch vorhandenen Entsorgungssysteme und ihre Auslastung betrifft. Zu den Versickerungsmaßnahmen auf einzelnen Baugrundstücken wird auf die Aussagen zum Bebauungsplan verwiesen.

### **2.1.6.2 Bebauungsplan**

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

##### 1. Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet ist in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Das Schmutzwasser kann abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke kann aus Kapazitätsgründen der vorhandenen Kanalisation nicht zugeleitet werden. Das Niederschlagswasser versickert bislang auf den Spielflächen und Grünflächen oder fließt, der Topografie folgend, bei stärkeren Regenereignissen nach Norden in die dortigen Waldflächen und Gewässer ab (auch Starkregenereignisse).

Das Grundwasser ist fern.

##### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Das Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Verkehrsflächen kann über eine vorhandene Kanaltrasse abgeleitet werden. Kumulierungseffekte treten nur auf, wenn im Einzugsgebiet der Anschlusskläranlage durch den Anschluss eine Mengenerhöhung stattfindet. Der Effekt ist bei ca. 15 Gebäuden sehr gering und auf Grund von Einwohnerverschiebungen nicht nachweisbar. Die Beseitigungsaufgabe besteht dauerhaft.

Insgesamt werden durch die Planung ca. 8.860 m<sup>2</sup> versiegelbare Wohn- und Gemeinbedarfsflächen neu geschaffen (s.a. Kapitel ‚Schutzgut Boden / Bebauungsplan / Bodenverbrauch‘). Fußwege sind möglicherweise nicht abflussrelevant, wenn sie in die benachbarten Grünflächen entwässert werden, jedoch flächenmäßig vernachlässigbar und werden daher nicht abgezogen. Insgesamt sind also dauerhaft und kumulativ 8.860 m<sup>2</sup> neu versiegelte Flächen zu betrachten. Bei einem jährlichen Jahresmittel von 1.235 mm Niederschlag gehen dadurch im Falle der Ableitung über das Kanalnetz dem natürlichen Wasserkreislauf folgende Wassermengen verloren: 10.942 m<sup>3</sup>.

Da die Niederschlagsmengen der Wohngebäude und Nebenanlagen mangels Fassungsvermögen des Kanals nicht an das Kanalsystem angeschlossen und auch nicht in ein natürliches Gewässer eingeleitet werden können, bleiben nur die Möglichkeiten der Retention und/oder Versickerung auf den Baugrundstücken. Für die Versickerung geeignete Böden wurden gutachterlich ermittelt und stehen flächenmäßig zur Verfügung.

Starkregenereignisse steigen als Folge des Klimawandels in ihrer Häufigkeit, bleiben jedoch vereinzelte Katastrophenereignisse. Die herkömmliche Dimensionierung der Kanäle, Retentions- und Versickerungseinrichtungen ist auf 3- oder 5-jährige Ereignisse ausgelegt. Aus den südlich gelegenen, bebauten Flächen fließt dem Plangebiet kein Niederschlagswasser topografisch zu, so dass nur Flächen aus dem Erschließungsbereich und Niederschlag innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

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

## **2. Stehende Gewässer**

### 1.Zustandsbeschreibung

Stehende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## **3. Fließende Gewässer**

### 1.Zustandsbeschreibung

Fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## **4. Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete**

### 1.Zustandsbeschreibung

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

## 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## **5. Auswirkungen während der Bauphase des Vorhabens**

Keine.

## 3. Zusammenfassende Bewertung 1-5

Die Auswirkungen im Bereich des Gewässerhaushaltes sind - unter der Voraussetzung der nachstehend beschriebenen Vorsorgemaßnahmen - als ‚gering‘ zu bewerten.

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

## 4. Ausgleichsmaßnahmen

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

Niederschlagswasser der Baugrundstücke wird auf diesen gesammelt, zurückgehalten und versickert. Hierzu wurde das bisherige Gutachten um eine weitere Versickerungsuntersuchung ergänzt, um zweifelsfrei festzustellen, ob auch die hangaufwärts orientierten Grundstücke bautechnisch und hinsichtlich des auf den Baugrundstücken zur Verfügung stehenden Raumes eine Versickerung ermöglichen. Dies wird gutachterlich bejaht. Dementsprechend trifft der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen ein Versickerungsgebot auf den Wohnbauflächen. Dies betrifft auch die vorgesehene Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte). hierzu sollten entsprechende Gestaltungsvorschriften für eine Brauchwassernutzung (vorgeschlagene Menge: 5 m<sup>3</sup> je Wohneinheit) in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Niederschlagswasser der Straßen wird gesammelt und an die Mischwasserkanalisation angeschlossen, die nach Auskunft der SELH AöR hierfür noch ausreichend Kapazitäten enthält.

Starkregenereignissen kann durch Festlegung einer Fußbodenhöhe für die zu errichtenden Gebäude, z.B. 30 cm über Straßenniveau, begegnet werden. Andere Vorsorgemaßnahmen sind die Unterbringung von Versorgungseinrichtungen im Erdgeschoß der Gebäude (Strom, Heizung). Auch dieses müsste über entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen geregelt werden.

Da die Stadt Lüdenscheid Verkäuferin der Baugrundstücke sein wird, können die notwendigen Maßnahmen auch über den Kaufvertrag oder grundbuchliche Rechte geregelt werden, um die angestrebten Umweltstandards dauerhaft zu sichern, wenn die Möglichkeiten des Bauplanungsrechts nicht für ausreichend erachtet werden sollten.

## 5. Maßnahmen zum Monitoring

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

ihre Auswertung. Der Bau der erforderlichen Anlagen wird seitens der Bauaufsichtsbehörde in Zusammenarbeit mit dem SELH AÖR vollzogen. Gleiches gilt für den Anschluß der Gebäude an den Schmutzwasserkanal.

Die hydraulische Auswertung von Starkregenereignissen nimmt SELH AÖR als Aufgabe wahr.

## **2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

### **2.1.7.1 Flächennutzungsplan**

#### 1.Zustandsbeschreibung

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter oder eingetragene Denkmäler oder großflächige Ensembles, die der Berücksichtigung im Flächennutzungsplan bedürften, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

#### 3.Bewertung:

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

#### 4.Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 5.Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.7.2 Bebauungsplan**

### 1.Zustandsbeschreibung

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

### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

### 3.Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### 4.Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5.Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen**

### Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

### **2.1.8.1 Flächennutzungsplan**

#### 1.Zustandsbeschreibung

Wald- und Forstflächen sind im Plangebiet nicht, ansonsten in seiner nördlichen Umgebung angrenzend dargestellt. Mit Waldfunktionen belegte Wälder sind nicht erfasst.

#### 2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung des nördlichen Teils der bisherigen öffentlichen Grünfläche als ‚Wald‘ vor. Negative Auswirkungen gehen von dieser Änderung nicht aus, da sie dem Erscheinungsbild vor Ort entspricht.

### 3. Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.8.2 Bebauungsplan**

### 1. Zustandsbeschreibung

Wald- und Forstflächen sind im Plangebiet bisher nicht und seiner Umgebung nur am Nordrand vorhanden. Forsterschließungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Auf der Böschung des Sportplatzes nach Norden (Folge der Einebnung) stockt ein Gehölzbestand mittleren Alters (ca. 40 Jahre) als Böschungsbegrünung und -sicherung, der waldähnlichen Charakter hat. Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Der vorgenannte Bereich wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung als Forstfläche entsprechend den Flächen in der Umgebung und seinem Erscheinungsbild festgesetzt. Die Abstände zu den Wohngebäuden werden gewahrt.

Forsterschließungseinrichtungen sind nicht betroffen und müssen zur Andienung der neu festgesetzten Fläche auch nicht geschaffen werden.

### 3. Bewertung

Ein Eingriff findet nicht statt.

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## **2.1.9 Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei**

### Ziele des Umweltschutzes

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

### **2.1.9.1 Flächennutzungsplan**

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

##### 1. Zustandsbeschreibung

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

##### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

#### **2. Jagd**

##### 1. Zustandsbeschreibung

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

2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

**3. Fischerei**

1. Zustandsbeschreibung

Mangels geeigneter Gewässer wird im Plangebiet keine Fischerei ausgeübt.

2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

3. Zusammenfassende Bewertung 1-3:

Eingriffe in die betreffenden Nutzungen finden nicht statt.

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

4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

**2.1.9.2 Bebauungsplan**

**1. Landwirtschaftliche Nutzungen**

1. Zustandsbeschreibung

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

2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## 2. Jagd

### 1. Zustandsbeschreibung

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

### 2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

## 3. Fischerei

### Zustandsbeschreibung

Mangels geeigneter Gewässer wird im Plangebiet keine Fischerei ausgeübt.

### Voraussichtliche Auswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine.

### 3. Zusammenfassende Bewertung 1-3:

Eingriffe in die betreffenden Nutzungen finden nicht statt.

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

### 4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5. Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

## 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

### 2.1.10.1 Flächennutzungsplan

#### 1. Tabellarische Übersicht

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

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

#### 2. Beschreibung der Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen dem Boden und den von ihm getragenen regenerativen Funktionen (s.o.), hier schwerpunktmäßig der Wasserhaushalt durch Versiegelung.

#### 3. Bewertung

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

### 2.1.10.2 Bebauungsplan

#### 1. Tabellarische Übersicht

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

	<b>Mensch</b>	<b>Tiere Pflanzen</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima Luft</b>	<b>Landschaft</b>	<b>Kulturgüter Sachgüter</b>
--	---------------	-----------------------	--------------	---------------	-------------------	-------------------	------------------------------

<b>Mensch</b>		---	---	---	---	x	---
<b>Tiere Pflanzen</b>	---		x	---	---	---	---
<b>Boden</b>	---	x		x	---	---	---
<b>Wasser</b>	---	---	x		---	---	---
<b>Klima Luft</b>	---	---	---	---		---	---
<b>Landschaft</b>	x	---	---	---	---		---
<b>Kulturgüter Sachgüter</b>	---	---	---	---	---	---	

### 2. Beschreibung der Wechselwirkungen

S.a. Anmerkungen zum Flächennutzungsplan. Örtlich wirkt sich das Vorhaben auch durch Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes – Zunahme des Siedlungscharakters – aus. Beide Effekte sind kumulativ.

### 3. Bewertung

Die negativen Effekte fallen durch die Vorschädigungen (Bodenveränderungen für ehemaligen Sportplatz, Einbau technischer Elemente) sowohl im Hinblick auf den Artenschutz, den Bodenschutz, das Niederschlagswasser und die umgebende Siedlungsstruktur sehr gering aus.

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

## **2.2 Energetische Aspekte und Klimawandel**

### **2.2.1 Energiekonzept**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch der Aspekt „Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ zu berücksichtigen.

Um einen Beitrag zu den städtischen Klimaschutzziele zu leisten, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Bauherrn ein Energiekonzept erarbeitet.

Im Energiekonzept ist schriftlich und zeichnerisch darzulegen, wie sich Erzeugung und Versorgung der zu errichtenden Gebäude mit Strom und Wärme zukünftig darstellen werden.

Ziel des Energiekonzeptes ist es, den Primärenergiebedarf der Gebäude so weit wie möglich zu minimieren. Bei den zu errichtenden Gebäuden ist außer dem Bedarf für Wärme auch der Energiebedarf für Beleuchtung, Kühlung und Belüftung zu senken. Die hierfür notwendige Ausgestaltung von Gebäudehülle, Gebäude- und Elektrotechnik, Energiebereitstellung ist detailliert darzulegen und muss nach aktuellen Standards und unter Verwendung hochwertiger Bauteilqualitäten und der Nutzung z. B. effizienter Leuchtmittel der neuesten Generation erfolgen.

Für die Energieerzeugung sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen und die Nutzung von Photovoltaik vorzusehen, für die Energiebereitstellung die Verwendung von zertifiziertem Ökostrom bzw. die Nutzung von Geothermie und Solarthermie.

Die Errichtung der Neubauten hat in Niedrigstenergiebauweise bzw. Passivhausstandard zu erfolgen.

Die vereinbarten Regelungen werden vertraglich festgehalten. Im nachgeschalteten Bauantragsverfahren ist die Einhaltung nachzuweisen.

### **2.2.2 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel**

Um die Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels (z. B. Hitzeentwicklungen, Abfangen von Hochwasserspitzen) zu minimieren, sind bei der Errichtung von Gebäuden und der Gestaltung der Grundstücke besondere gestalterische Maßnahmen vorgesehen.

- Flachdächer – darunter fallen auch Garagendächer – sind zu begrünen
- Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig
- Garageneinfahrten bzw. Grundstück sind mindestens mit Drainagepflaster zu versehen

Dies wird vertraglich festgehalten. Im nachgeschalteten Bauantragsverfahren ist die Einhaltung nachzuweisen.

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

### **2.3.1. Flächennutzungsplan**

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

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

### **2.3.2 Bebauungsplan**

Siehe auch Anmerkungen zu 2.1.1.1, Flächennutzungsplan.

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

### **2.4.1 Flächennutzungsplan**

Keine.

### **2.4.2 Bebauungsplan**

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

Schutzgut Mensch, Emissionen

Solarthermie, Photovoltaik; dazu entsprechende Dachgestaltung der Gebäude,  
Mindestabstände Straße : Wohnhäuser, Geschwindigkeitsregelung Tempo 30

Schutzgut Tiere/Pflanzen

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

Gewässerhaushalt

Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken  
Brauchwassernutzung auf den Baugrundstücken

Orts- und Landschaftsbild

Gestalterische Vorschriften zur Fassadengestaltung, Dachgestaltung

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

Die Maßnahmenflächen zum ökologischen Ausgleich befinden sich als kartografische Anlagen 7 und 8 im Anhang.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen**

### **2.5.1 Flächennutzungsplan**

Als Planungsalternative bietet sich zunächst die Beibehaltung des Status quo (Sportplatz oder Bolzplatz) an. Auch anderweitige grünflächenbezogene Nutzungen, wie z.B. Spielplatz, sind denkbar, zumal in der Umgebung ein Bedarf an großflächigen Spielflächen oder Sonderspielflächen, wie Pump Track o.ä., besteht. Ferner besteht die Möglichkeit, bei einem Mangel an Kindertagesplätzen in Lüdenscheid, eine großflächigere Einrichtung dieser Art zu realisieren. Bei Bedarf an Schulraum bestünde auch die Möglichkeit, weitere Schulgebäude zu errichten. In Ergänzung der benachbarten Waldflächen ist auch eine Erstaufforstung sinnvoll, zumal bei einer verstärkten Waldflächeninanspruchnahme für bauliche Zwecke in den letzten Jahren Bedarf nach Ersatzaufforstungsflächen besteht, welcher auf Grund anderweitiger Restriktionen in Lüdenscheid inzwischen nur noch schwer zu realisieren ist.

### **2.5.2 Bebauungsplan**

Siehe auch Anmerkungen zu 2.4.2, Flächennutzungsplan.

## **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**

#### **3.2.1 Flächennutzungsplan**

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

### 3.2.2 Bebauungsplan

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

### 3.3 Verwendete Grundlagen, Erhebungen, Gutachten

- Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna
- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, undatiert
- Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises einschließlich ökologischem Fachbeitrag
- Gesetzlich geschützte Biotope im Märkischen Kreis gem. § 62 Landschaftsgesetz vom 16.10.2008
- Biotopkataster der Naturwissenschaftlichen Vereinigung Lüdenscheid, undatiert
- Waldfunktionskarte
- Biotopkataster der LÖLF im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises
- JT&S, Beratung und Umwelttechnik GmbH: „Gutachten zur Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf die hydrogeologische Situation und mögliche Altlasten auf dem Gelände Sportplatz Schöneck, 58509 Lüdenscheid“. Schwerte 04.12.2012.
- Ingenieurbüro Düffel: „Untersuchung des Aschebelages von Bolz- und Sportflächen im Stadtgebiet Lüdenscheid“. Dortmund 10.05.2017.
- 568/3 Verkehrslärm, Lärm 2019, Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann: Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 568 ‚Hintere Parkstraße‘, 3. Änderung, der Stadt Lüdenscheid für eine Umnutzung des Sportplatzes Schöneck in eine Wohnbaufläche und Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung (Kindergarten/Kita)
- Ahlenberg Ingenieure, B-Plan 568 ‚Hintere Parkstraße‘ (Lüdenscheid), Hydrogeologische Untersuchung und Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser, 24.10.2019
- Müller-BBM: Ermittlung angemessener Abstände der Störfall-Betriebsbereiche innerhalb des Stadtgebiets Lüdenscheid. Bericht Nr. M118086/02. Reutlingen. 08.02.2016 (unveröffentlicht).

### 3.4 Abkürzungsverzeichnis

BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNV	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GRZ	Grundflächenzahl nach BauNV
GFZ	Geschoßflächenzahl nach BauNV

LNatSchG	Landesnatorschutzgesetz NW
LWG	Landeswassergesetz NW
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

### 3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, den aufgegebenen Sportplatz am Schulzentrum Schöneck für Wohnzwecke und eine Kindertagesstätte umzunutzen. Da die Herstellung des Sportplatzes vor Jahrzehnten bereits erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter mit sich brachte und das Gelände optisch baulich überformt ist, stellt sich der Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in die Schutzgüter als gering dar. Ausgleichsmaßnahmen wurden von der Stadt bereits an anderem Orte (Ehemaliges belgisches Munitionsdepot am Stilleking, ehemalige städtische Gewächshäuser an der Brake) im Vorgriff vorgenommen und können zugeordnet werden. Aspekte des besonderen Artenschutzes sind nicht betroffen. Schmutz- und Niederschlagswasser werden abgeleitet oder auf den Baugrundstücken versickert. Belange des Klimaschutzes und der Energieersparnis stellt die Stadt durch geeignete privatrechliche Regelungen sicher. Belange der Landwirtschaft, Forstwirtschaft, des Denkmalschutzes, der Jagd oder Fischerei sind nicht betroffen. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen wird im Rahmen des Flächennutzungsplanes durch die Rücknahme anderer Bauflächen ausgeglichen.

Lüdenscheid, den 06.03.2020

Lüdenscheid, den 05.03.2020

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

Der Berichtverfasser

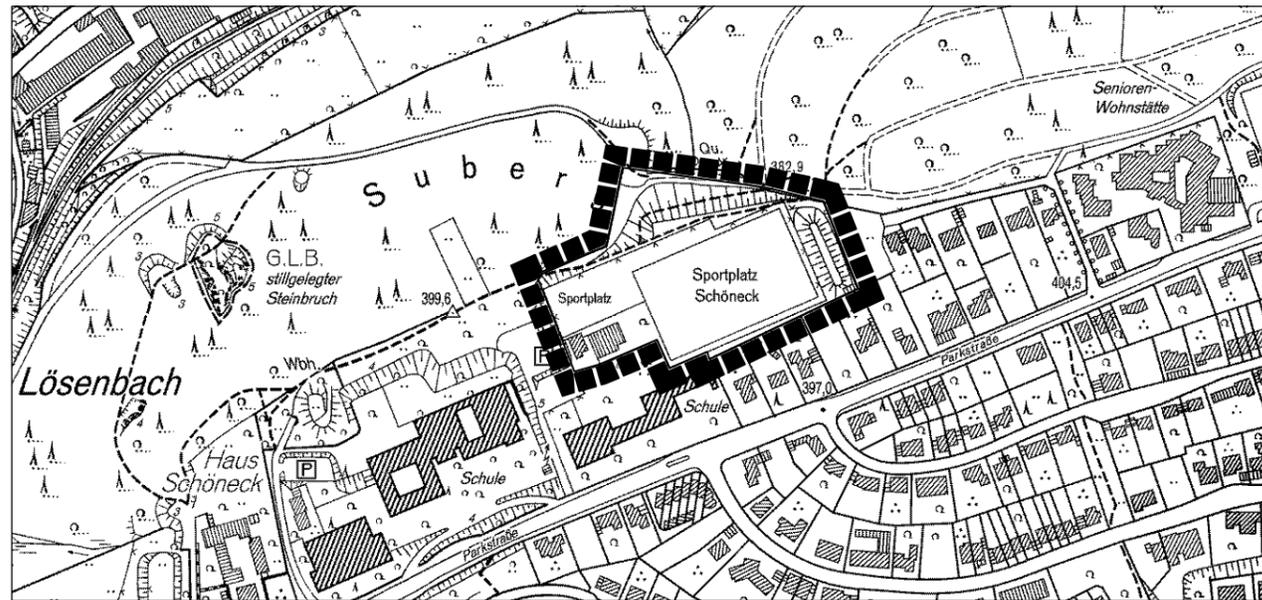
*gez. Hans-Jürgen Badziura*

*gez. Thomas Meilwes*





**Geltungsbereich der 7. Änderung**



**Bestehender Flächennutzungsplan**



**Beabsichtigte Änderung**



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

Bauflächen



Wohnbaufläche



Fläche für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Wald

Grünflächen



öffentliche oder private Grünfläche



Sportplatz

**Einleitungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat gemäß § 2 Abs. 1 i. V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung am ..... beschlossen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Lüdenscheid, .....  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

.....  
Fachbereichsleiter/ in

**Ausfertigungsvermerk und Beschluss**

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Beschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am ..... die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Lüdenscheid, .....

.....  
Bürgermeister/in

.....  
Schriftführer/in

**Auslegungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am ..... den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Lüdenscheid, .....  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

.....  
Fachbereichsleiter/ in

**Genehmigung**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

AZ. ....

Arnsberg, .....  
Bezirksregierung Arnsberg  
Im Auftrag

.....

**Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Lüdenscheid, .....  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

.....  
Fachbereichsleiter/ in

**Wirksamkeit**

Die Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid i.d.F. der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... am ..... veröffentlicht worden. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit seit dem ..... wirksam und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Lüdenscheid, .....

.....  
Bürgermeister/in

**Stadt Lüdenscheid**

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5  
"Hintere Parkstraße", 3. Änderung

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**

Nr.568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig  
7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Anlage 2**

Maßstab 1:5000  
Datum: 05.08.2019

Weidemann / Golding /

Aufgrund des  
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 81/SGV NW 2073

§ 7 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 3256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

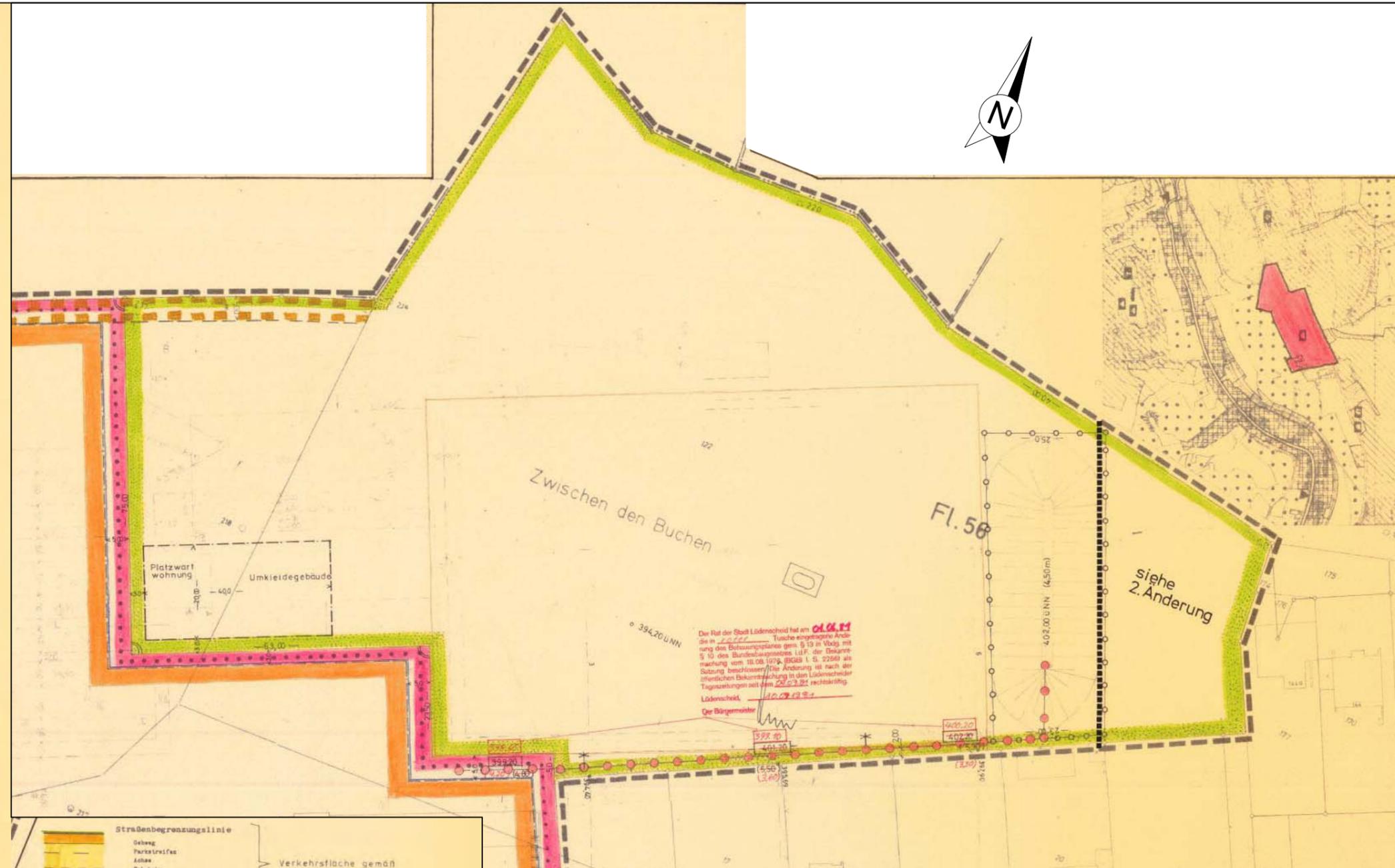
hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in der Sitzung am 27.08.1979.....  
 ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG  
 als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 und 7 BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauN VO**  
 z.B. von Baugetieten oder Abgrenzung des Radius der Fassung innerhalb eines Baugetietes
- Baugrenze gemäß § 23 BauN VO**  
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügige Ausmaß kann zugelassen werden.  
 Durch Seilziele und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwische, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.  
**Baugrenze**  
**Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.  
 Gegeben sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauN VO
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauN VO
- III** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauN VO
- o** Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauN VO
- g** Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauN VO
- Öffentliche Grünfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Sportplatz**
- Bäume** sind zu pflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG
- Flächen für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Schulzentrum**
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG
- Wasserbehälter**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheid, der Stadtwerke Lüdenscheid und des Eigentümers der Besetzung Flur 57 Flurstück 317 Gemark. Lüd. Land



- Straßenbegrenzungslinie**  
 Gehweg  
 Parkstreifen  
 Fahrbahn  
 Parkstreifen  
 Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie**  
 Zu- und Ausfahrtsverbot  
 Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten
- Schallschutzwand** mit Höhenangabe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Flächen für Schallschutz (Wahl)**
- Inkrafttreten**  
 Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

- Sonstige Darstellungen**
- 12** Bestehende Bebauung Wohngebäude
  - x** Nebengebäude
  - o** Polygonpunkt
  - Flurgrenze
  - Vorgeschlagene Gebäudestellung
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Bestehende Grundstücksgrenze

Auszug aus dem Bebauungsplan

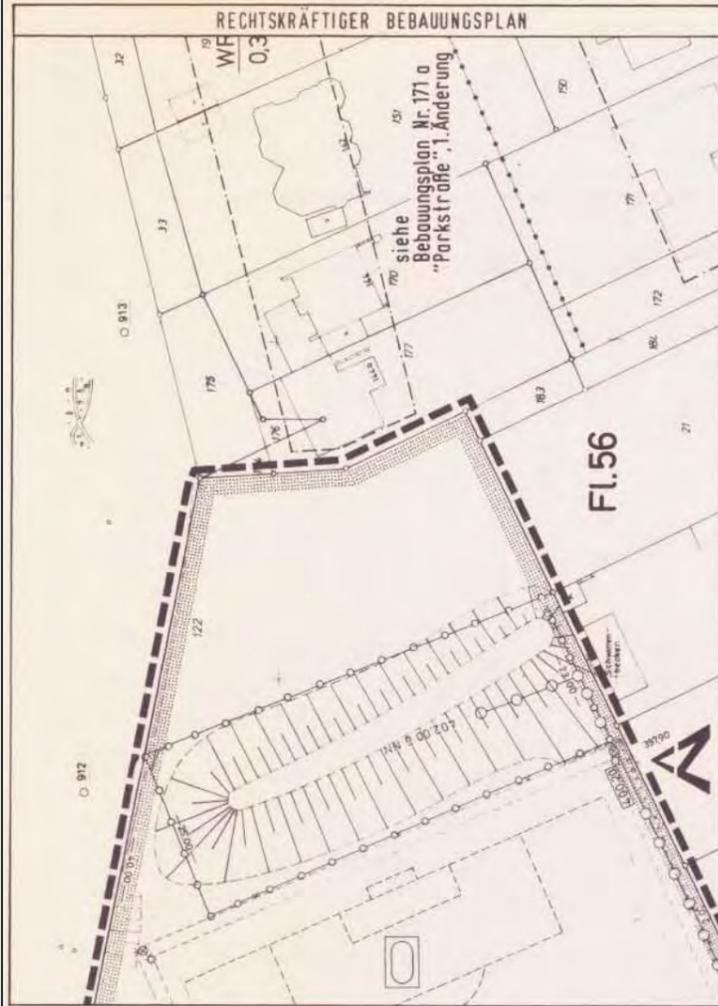
**Verfahren**

Planung	Beschneidung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
gezt. Breden	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1963 und DIN 13003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 27.08.1979 aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der Zeit vom 07.09.1979 bis 09.09.1979 öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 mit Verfügung vom 10.10.1979 Nr. 35-21-74-1979 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Tagesbestimmungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) veröffentlicht worden und somit am 20.03.1980 rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab 20.03.1980 öffentlich aus. Lüdenscheid, den ..... Der Bürgermeister gezt. Dietrich
gezt. Hering	Lüdenscheid, den 22.07.1979	Lüdenscheid, den 27.08.1979	Lüdenscheid, den 07.09.1979	gezt. Cichos	
gezt. Knackwiel	Lüdenscheid, den 27.07.1979	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	gezt. Schreyer Ratsmitglied	
gezt. Knackwiel	Lüdenscheid, den 27.07.1979	gezt. Schönenmann Techn. Beauftragter	gezt. Schönenmann Techn. Beauftragter	gezt. Stahlschmidt Schriftführer	
gezt. Heintze	Lüdenscheid, den 27.07.1979				
gezt. Friedhoff	Lüdenscheid, den 27.07.1979				
gezt. Hirsch	Lüdenscheid, den 27.07.1979				

**Stadt Lüdenscheid**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 568 („Hintere Parkstraße in der Fassung der 1. Änderung“)**  
 Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt .....  
 Flur: 56 .....

Bestehend aus  
 2. Blatt  
 (.1 Blatt Lage, 1. Blatt Profile)  
 Maßstab: 1:500 Blatt Nr.1

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr. 568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig 7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid  
 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße in der Fassung der 1. Änderung"  
**Anlage 3**



**P R Ä M I E**

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 27.09.1993

den Bebauungsplan Nr. 568  
"Hintere Parkstraße", 2. Änderung

als Satzung beschlossen. 14.01.1994  
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 14.06.1992 beigelegt.

**A) F E S T S E T Z U N G E N** gem. § 9 BauGB

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

privat

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

**B) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N**

Bestehende Gebäude

Fl. 56 Flurnummer

122 Flurstücknummer

Flurstückgrenze mit Grenzsteinen

Lärmschutzwand mit Höhenangabe

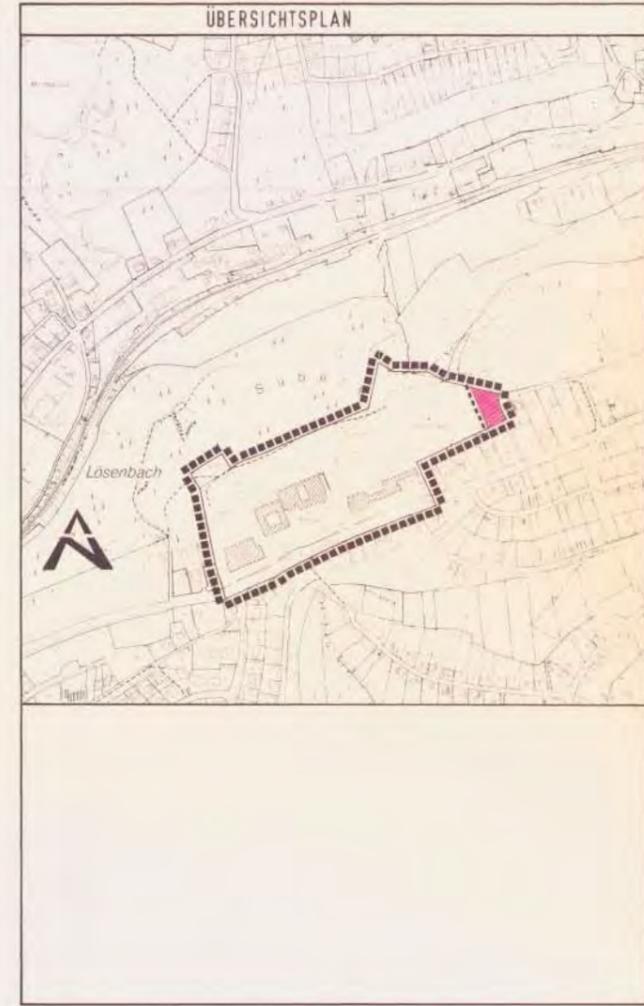
Schallschutzwand mit Höhenangabe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes

**C) I N K R Ä F T I G S E T Z U N G**

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Dietrich      gez. Stich      gez. Geier  
Bürgermeister      Ratmitglied      Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
51 gez. Droste	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 28.06.1993 gem. § 7 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratbeschluss vom 28.06.1993 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.07.1993 bis 20.08.1993 öffentlich ausliegen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 23.02.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Abgestimmungen: a) Lüdenscheider Nachrichten (Ausgabe Lüdenscheid) am 24. u. 30.03.1994 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 30.03.1994 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 05.07.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 07.10.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 07.10.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 08.04.1994
63 gez. Hüneke	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister
64 gez. Weinert	Lüdenscheid, 05.07.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 07.10.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 07.10.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 08.04.1994
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**

BEBAUUNGSPLAN NR. 568  
"Hintere Parkstraße", 2. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid Stadt Flur 56  
Maßstab 1:500  
Bestehend aus 1 Blatt      Blatt Nr. 1

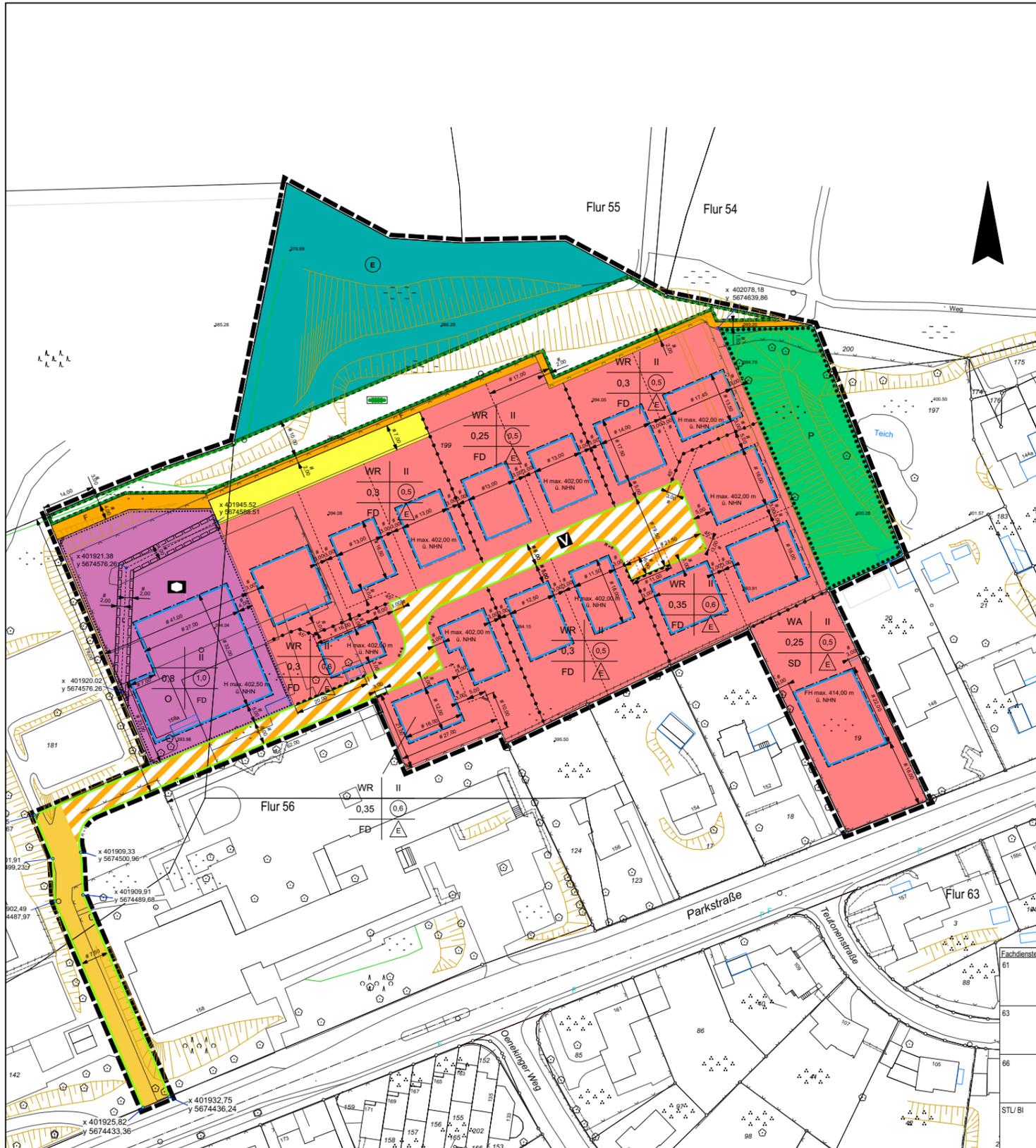
Entwurf: Mie.      gezeichnet: L.G.

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**

Nr. 568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig  
7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße, 2. Änderung

**Anlage 3**



**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2017) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ... die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ... beigefügt.

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

- Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Zulässig sind:
- Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbetriebe
- Tankstellen

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 21 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- H max. 402,00 m ü. NNH maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)
- FH max. 412,00 m ü. NNH maximale Firsthöhe (§ 16 BauNVO)

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

- O offene Bauweise
- E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
- ED offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebiets, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausmaßwerte (Maß der baulichen Nutzung) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden (§ 23 BauNVO).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze („Vorgartenzone“) sind Garagen und Carports gem. § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der festgesetzten Verkehrsfläche -Fußweg- und den nördlichen Baugrenzen sind Stellplätze, Carports und Garagen unzulässig.

**Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Fußweg

**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Private Grünfläche

**Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

- Wald
- Zweckbestimmung: Erholungswald

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Waldsaum

**Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- mit Leitungsrechten zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid (SELH) zu belastende Flächen

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 2018, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

**Bauliche Gestaltung:**

- SD Satteldach für Hauptgebäude
- FD Flachdach für Hauptgebäude

- Auf dem Dachstuhl für Hauptgebäude in den reinen Wohngebieten sind nur Flachdächer zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 Grad und 48 Grad zulässig. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachausbauten (jeweils maximal 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante einhalten. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachausbauten unzulässig. Gelbe, orange, rosa, lila, blaue oder grüne Dachneigungen sind unzulässig. Drenpel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,75 m (gemessen an der Außenkante der Außenwand von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt mit der Unterkante des Daches) zulässig.
- Die Fassaden sind innerhalb der Wohngebiete als Putzfasaden in der Grundfarbe weiß auszuführen. Untergeordnete Bauteile können abweichend ausgeführt werden.
- Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflastersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.

- Einfriedrungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hecken. Abgrenzungen von Freizeitanlagen sind auf einer Länge von 6,00 m bis zu einer Höhe von 1,90 m zulässig.

**Begrünung:**

- Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.
- Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Böschungsfuß- und -schulter sind auszurunden. Die Böschungen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 86 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW angewendet werden.

**Niederschlagswasserbeseitigung**

gem. § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 (4) BauGB Innerhalb der reinen Wohngebiete sowie der Gemeinbedarfflächen ist das auf den bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück zu versickern. Die ausreichende Dimensionierung der privaten Versickerungsanlagen ist nach den anerkannten Regeln der Technik nachzuweisen. Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes bzw. nur schwach belastetes Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden. Zu den Nachbargrundstücken soll die Versickerungsanlage einen Grenzabstand von mindestens 2,00 m, zu Gebäuden mindestens einen Abstand von 6,00 m einhalten.

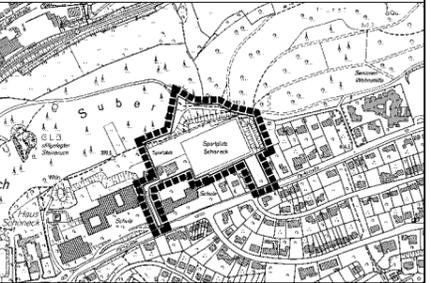
**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Bestehende Gebäude
- Künftig entfallende Gebäude
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- 199
- Vorhandene Grenzlinie und Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenze
- Böschung
- Koordinatenpunkte
- Höhenpunkte
- Parkplätze

**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



Fachdienste	Beschreibung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZVVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigungspflichtig.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am ... den ... mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom ... mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches am ... bis ... öffentlich ausliegen.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 15.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem ... rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63					
66					
STL/BI	Lüdenscheid, Lüdenscheid, Der Bürgermeister im Auftrag Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, Der Bürgermeister im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Bürgermeister	Lüdenscheid, Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**  
Bebauungsplan Nr. 568  
"Hintere Parkstraße", 3. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 56  
Maßstab: 1 : 500 Datum: 08.08.2019  
Bestell: 1 Blatt Blatt: 1  
Entwurf: Golding / Weidemann Zeichnung: Priesnitz-Winter

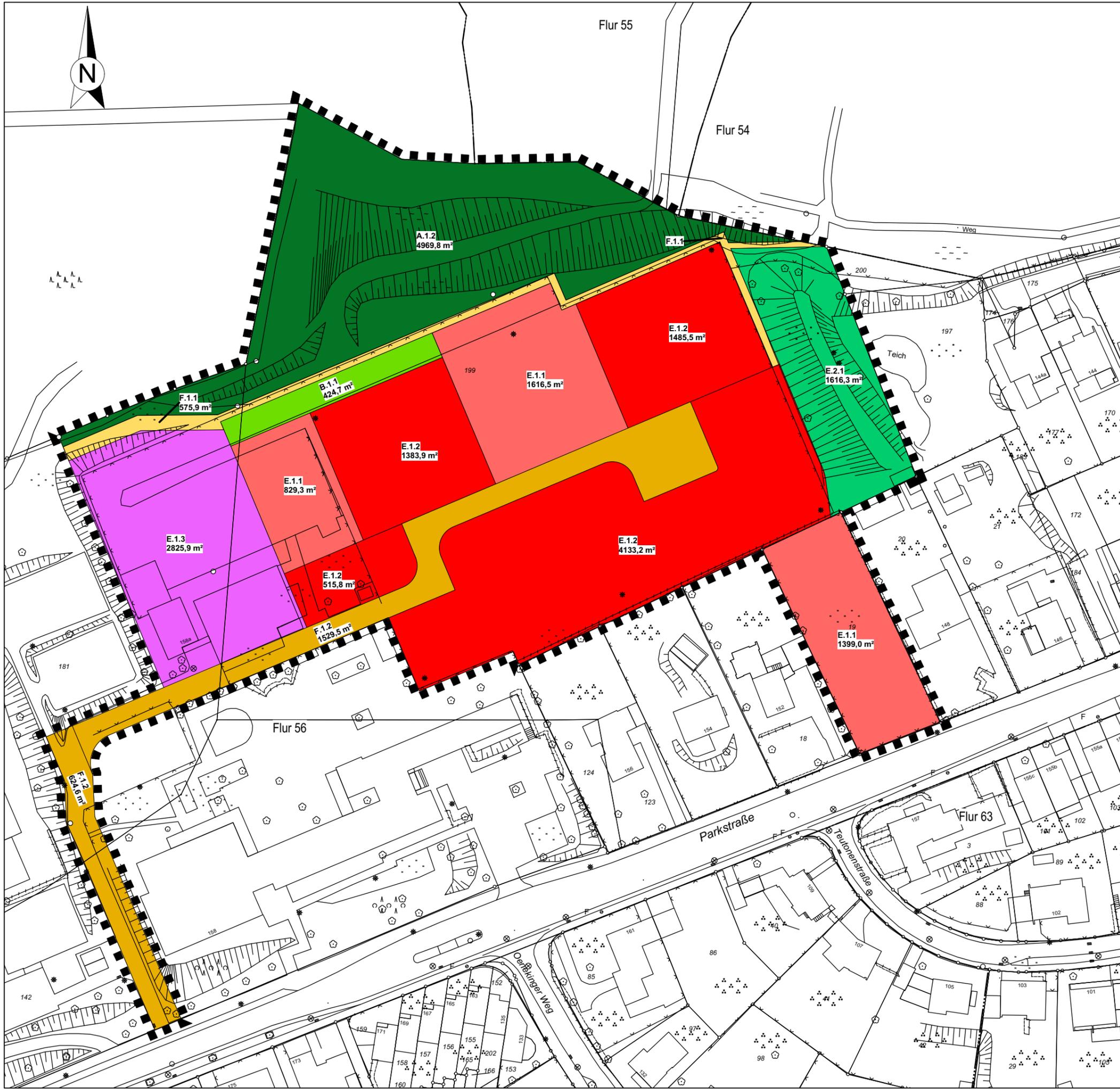
**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
Nr. 568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig 7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid  
Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung  
ENTWURF  
**Anlage 4**



- A. Wälder, Gebüsch, Feldgehölze**
- A.1.2 Laubmischwälder
  - A.1.3 Gehölzanzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- B. Wiesen, Weiden**
- B.1.1 Intensivrasen mit Einzelgehölzen, Strukturarm
  - B.1.2 Extensive Wiese mit Einzelgehölzen
- D. Ruderal- und Sukzessionsfläche**
- D.1.1 Ruderalfläche aus Splitt, Entwicklungs ca. 5-jährig
- E. Gärten, Kleingärten, Umlagen mit Gebäuden**
- E.1.2 Gebäudeumlage mit Einbauten
- F. Straßen, Wege, Plätze, Gebäude**
- F.1.1 Gebäude, voll versiegelt
  - F.1.2 Sportplatzfläche auf Splitt teils in Sukzession
  - F.1.3 Straßenfläche, versiegelt
- ■ ■** Gebietsgrenze

**Stadt Lüdenscheid**  
 Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum  
*Hintere Parkstraße - Biotoptypen Bestand*  
 Maßstab 1 : 1000  
 Planung: Meilwes  
 Zeichnung: Sahner-Koppmeier      Stand: September 2019

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr.568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig  
 7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid  
 Biotoptypen Bestand  
**Anlage 5**



**A. Wälder, Gebüsch, Feldgehölze**

- A.1.2 Laubmischwälder mit ausgeprägten Waldrand
- A.1.3 Gehölzfläche, Verkehrsgrün

**B. Wiesen, Weiden**

- B.1.1 Versorgungsfläche, Intensivrasen

**E. Gärten, Kleingärten, Umlagen mit Gebäuden**

**E.1 Umlagen mit Gebäuden**

- E.1.1 Wohnbauflächen, Versiegelungsanteil 37,5 % monostrukturierte Gärten
- E.1.2 Wohnbauflächen, Versiegelungsanteil 45 %
- E.1.3 Gemeinbedarfsfläche, Versiegelungsanteil 80 % monostrukturierte Gärten

**E.2 Gärten, Kleingärten**

- E.2.1 private Grünfläche, monostrukturiert

**F. Straßen, Wege, Plätze, Gebäude**

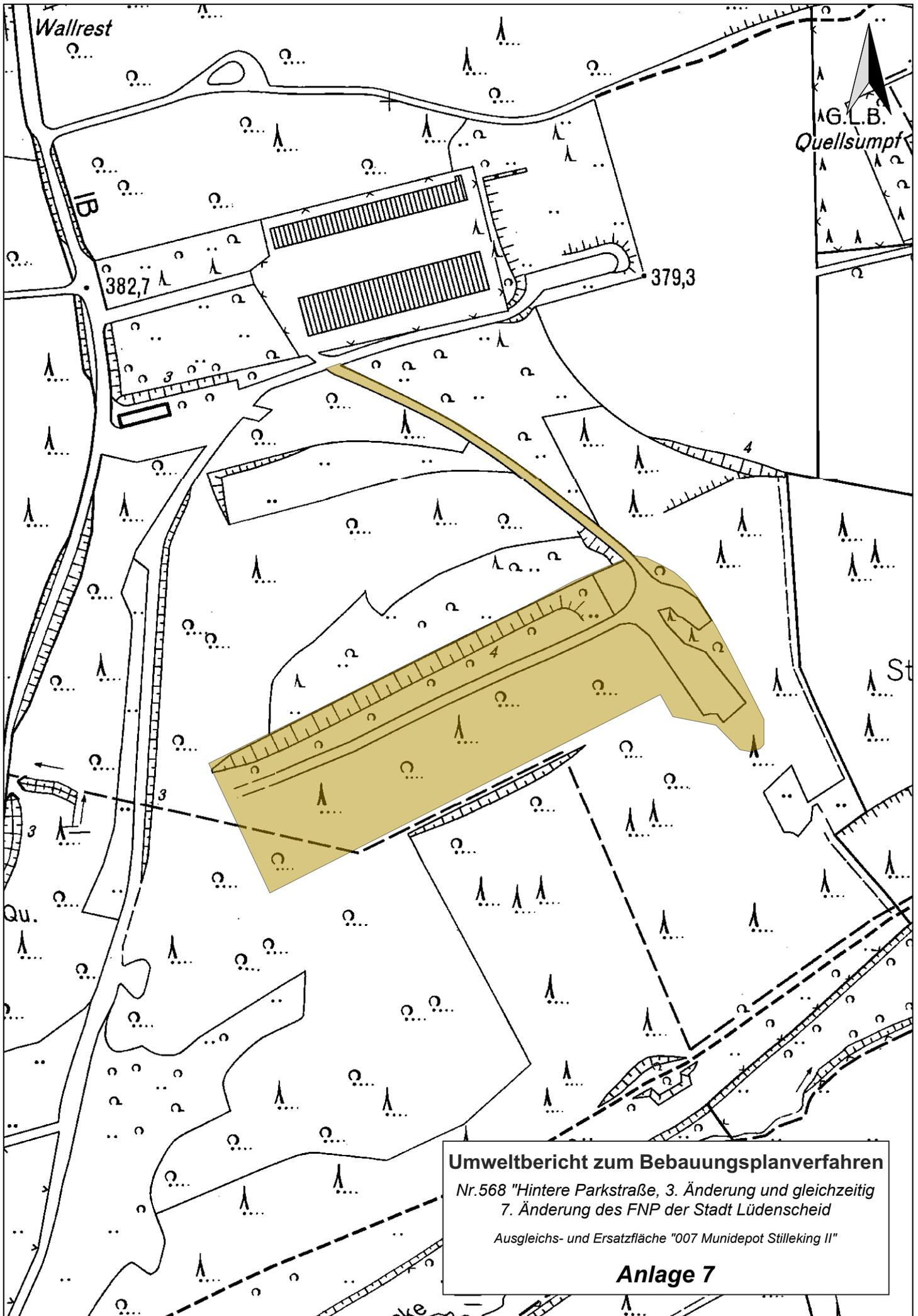
- F.1.1 Fußweg, versiegelt
- F.1.2 Straßenfläche, versiegelt

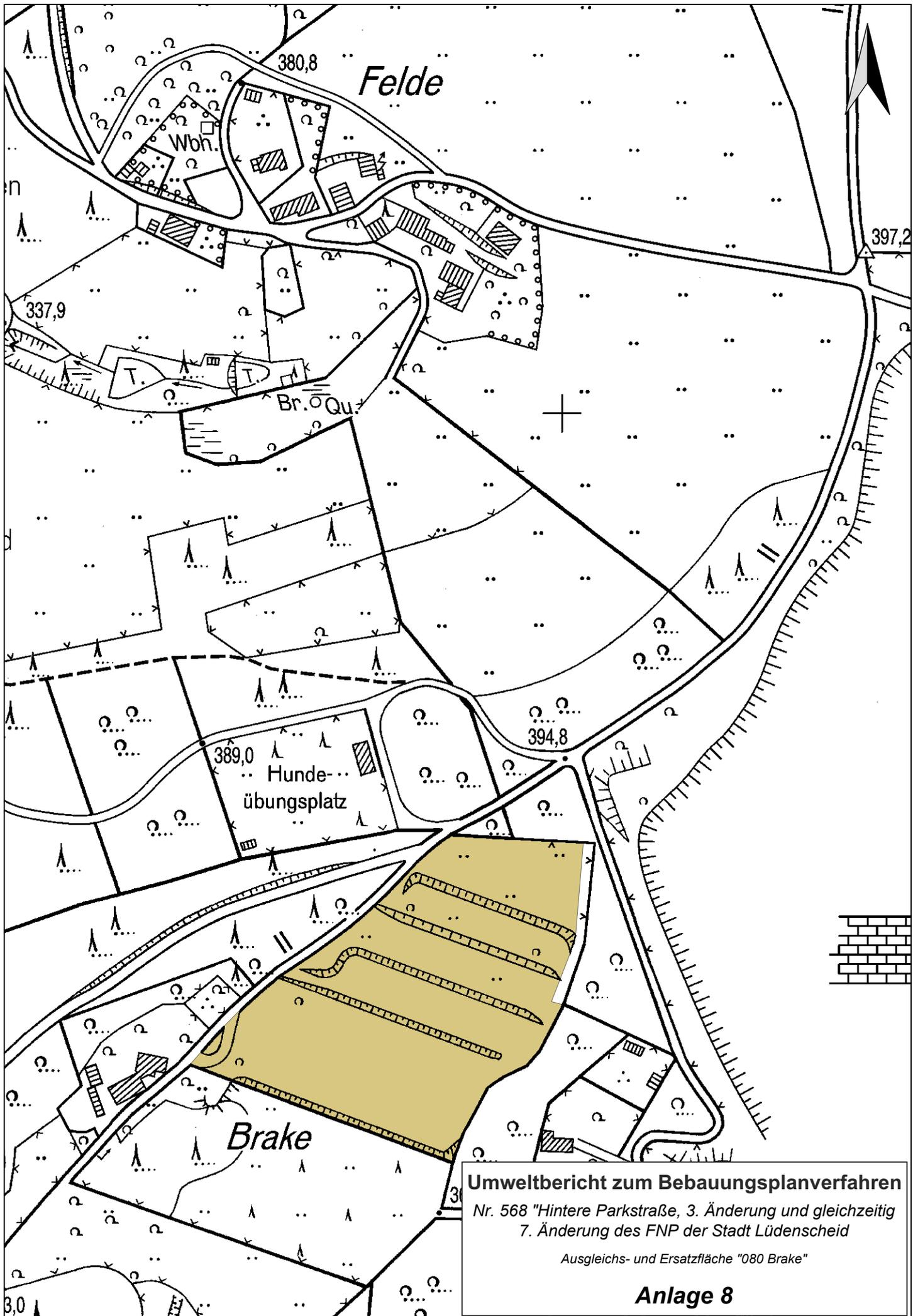
Gebietsgrenze

**Stadt Lüdenscheid**  
 Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum  
 Hintere Parkstraße - Biotoptypen Planung  
 Maßstab 1 : 1000  
 Planung: Meilwes  
 Zeichnung: Sahner-Koppmeier  
 Stand: September 2019

---

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr.568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig  
 7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid  
 Biotoptypen Planung  
**Anlage 6**

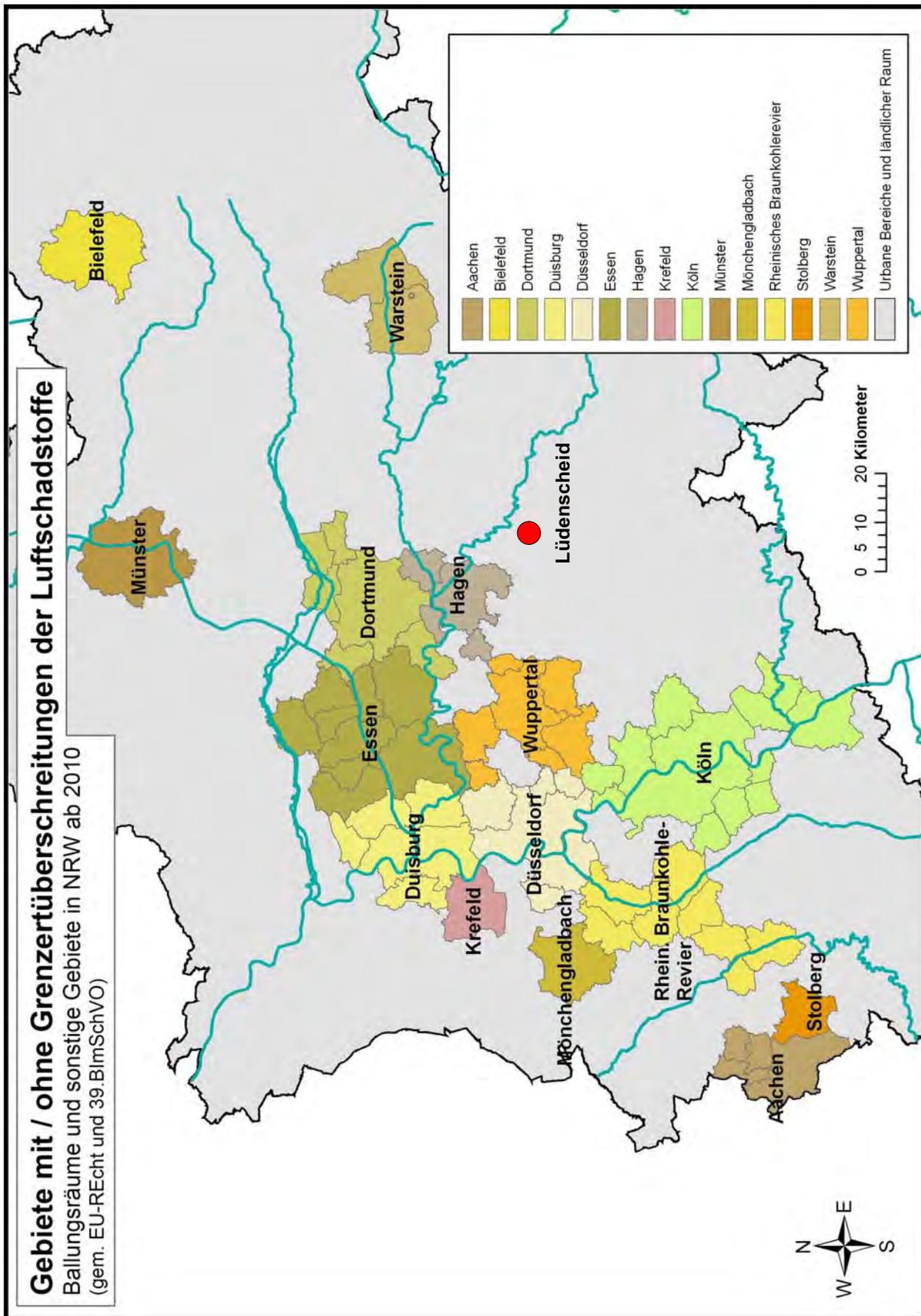




**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr. 568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung und gleichzeitig  
 7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid  
 Ausgleichs- und Ersatzfläche "080 Brake"  
**Anlage 8**

## Gebiete mit / ohne Grenzüberschreitungen der Luftschadstoffe

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



© Landschaft für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Topografische Grundlagenkarte, GEOBASISdaten Land NRW, Bonn

### Legende

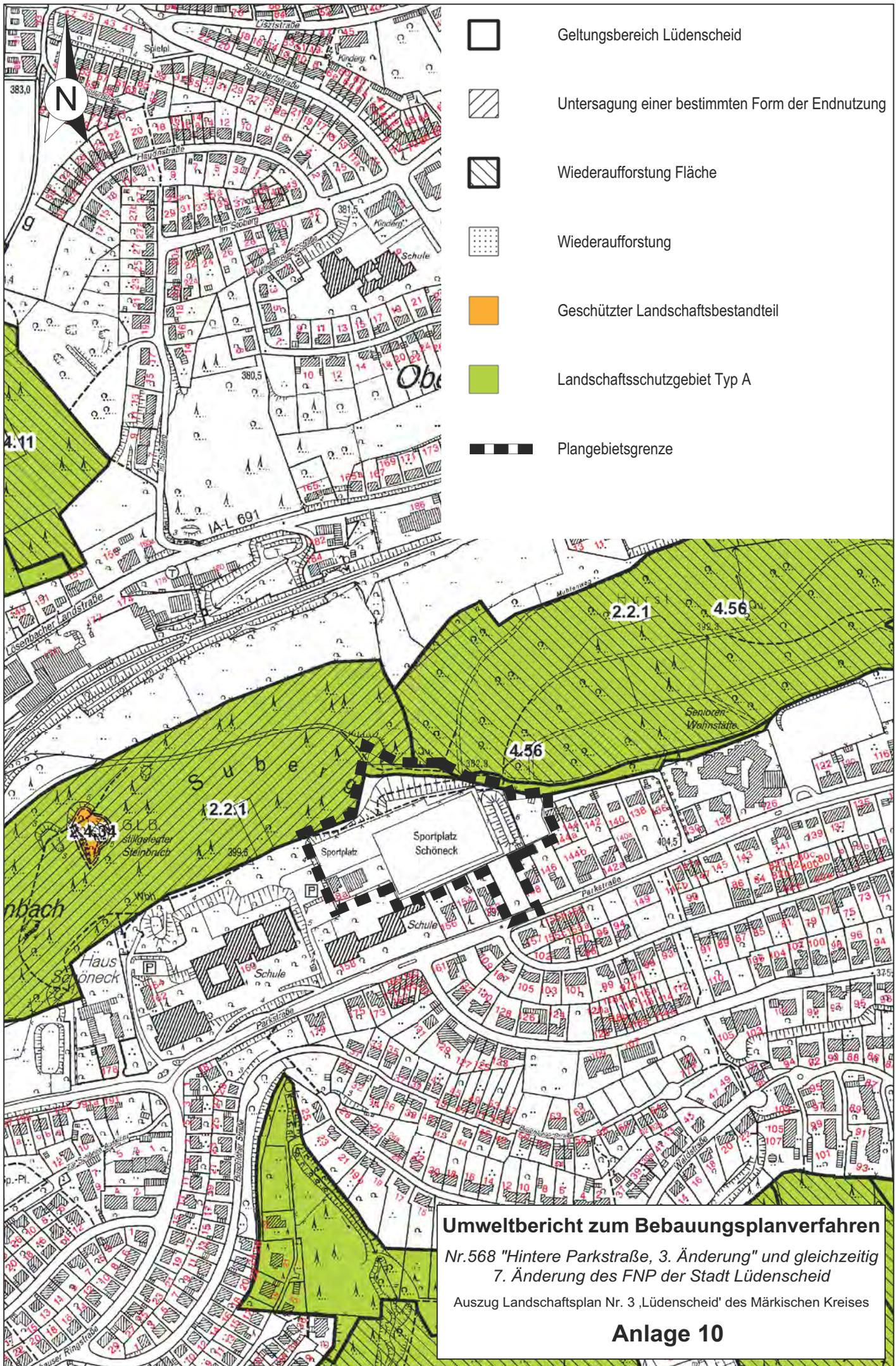
- Ballungsräume mit teilweiser Grenzüberschreitung
- Sonstige Gebiete ohne Grenzüberschreitung

## Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig  
7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid

Gebiete mit / ohne Grenzüberschreitung der Luftschadstoffe

## Anlage 9



-  Geltungsbereich Lüdenschheid
-  Untersagung einer bestimmten Form der Endnutzung
-  Wiederaufforstung Fläche
-  Wiederaufforstung
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Landschaftsschutzgebiet Typ A
-  Plangebietsgrenze

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**  
 Nr.568 "Hintere Parkstraße, 3. Änderung" und gleichzeitig  
 7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenschheid  
 Auszug Landschaftsplan Nr. 3 „Lüdenschheid“ des Märkischen Kreises

**Anlage 10**

## Anlage 11

### zum Umweltbericht Bebauungsplan 568 ‚Hintere Parkstraße, 3. Änderung‘

Versiegelungsanteile der Planung (Tabelle 1)

Grundfläche	Größe in ha	GRZ max.	Versieglg./ha	% Ges.versieg.	Zielnutzung
2**	0,445	0,375	0,0375	4,23	Wohnen
3*	0,14	0,375	0,0525	5,93	Wohnen
4**	0,56	0,45	0,252	28,44	Wohnen
5**	0,25	0,525	0,131	14,79	Wohnen
6**	0,155	1,0	0,155	17,49	Straße
7**	0,05	1,0	0,050	5,64	Fußweg
8**	0,26	0,8	0,208	23,48	Kita
Summe	1,86	---	0,886 ha 8.860 m <sup>2</sup>	100	

\* ...Grundstück Parkstraße

\*\* ..Flächen aus Sportplatz

Die Neuversiegelung steigt um 9.628 m<sup>2</sup> bzw. 38,35 % der Gesamtfläche (25.108 m<sup>2</sup>).

Der Verlust des ökologischen Potentials der einzelnen Teilbauflächen ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle. Dabei wird die Differenz zwischen dem Wert des potentiellen Biotoptyps der betrachteten Fläche (unter Berücksichtigung der Topografie und vorhandenen Bodenstörungen) ohne menschliche Eingriffe und der Bewertung des Ist-Zustandes gebildet.

### **Verlust des ökologischen Potentials durch Versiegelung (Tabelle 2)**

Grundfläche	Größe der Versiegl. / ha	Potential in Wertpunkten	Ist-Zustand in Wertpunkten	Potentialverlust (ha*(pot-ist in WP)
2	0,0375	15	4	0,4125
3	0,0525	22	15	0,5775
4	0,252	15	4	2,7720
5	0,131	15	4	1,441
6	0,155	15	4	1,7050
7	0,05	15	4	0,55
8	0,208	15	4	2,288
Summe	0,8860	---	---	9,746 WP

Die Summe des Potentialverlustes beträgt 10,6676 Wertpunkte nach Ludwig.

## Maßnahmen und Kosten:

### Renaturierung Munitionsdepot Stilleking II

Noch vorhandenes Ausgleichsangebot: 4,585 Wertpunkte (6.495,57 € / 1.416,67 € je WP = 4,585 WP)

Kosten 6.495,57 €  
6.500,00 € (gerundet)

### Renaturierung Gewächshäuser Brake

Noch verbliebener Rest ausgleichsbedürftiger Wertpunkte 9,724 – 4,585 WP = 5,139 WP, je Wertpunkt 4.400 € bei Kosten von 176.000 € und 40 Wertpunkten ökologischer Verbesserung über die Gesamtmaßnahme; Kosten demnach 4.400 € \* 5,139 WP = 22.611,60 €

Kosten 22.611,60 €  
Gerundet 22.600,00 €

**Summe der Kosten: 29.100,00 €**

### Kostenanteile nach Versiegelungsgrad (Tabelle 3)

Fläche	Beschreibung	Prozent der Versiegelung	Anteil an Gesamtkosten 29.100 €	Bemerkungen
2	Wohnen	4,23	1.230,93	
3	Garten Parkstr.	5,89	1.713,99	
4	Wohnen	28,44	8.276,04	
5	Wohnen	14,79	4.303,89	
6	Straße	17,49	5.089,59	Umlegen auf 2, 4, 5, 8
7	Fußwege	5,64	1.641,24	Umlegen auf 2, 4, 5, 8
8	Kindergarten	23,48	6.832,68	
Summe	---	100	29.100	---

Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen durch Versiegelung für Fußwege und Straßen (Flächen 6 und 7) fallen nur für die durch sie erschlossenen Bauflächen an (Flächen 2, 4, 5 (Wohnen) und 8 (Gemeinbedarfsfläche)).

Die Fläche 3 (Grundstück an der Parkstraße) ist bereits erschlossen, so dass sich deren Ausgleichsanteil an den Ausgleichskosten nach ihrem Versiegelungsanteil berechnet:

Fläche 3:  $29.100 \text{ €} \cdot 0,0589 = 1.713,99 \text{ €}$  (5,89 %)

Die Umlegung der Ausgleichsanteile für Fußwege und Straßenflächen auf die Wohnbauflächen und Kindergartenfläche ergibt folgende Rechnungen:

#### Umzulegende Kosten (Tabelle 4)

Umzulegende Kosten nach vorstehender Tabelle	Kosten
Straße (Fläche 6)	5.089,59
Fußwege (Fläche 7)	1.641,24
Summe	6.730,83

#### Ermittlung Flächenanteile für Umlegung (Tabelle 5)

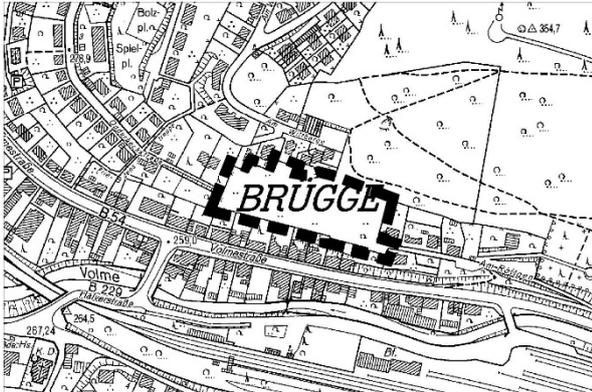
Neusetzung der Prozentzahlen der Flächen 2, 4, 5, 8		
Prozent alt	Prozent neu	Anteil in € von 6.730,83 €
4,23 (2)	5,96	401,16
28,44 (4)	40,1	2.699,06
134,79 (5)	20,84	1.402,70
23,48 (8)	33,1	2.227,91
<b>Summe: 65,26</b>	<b>100</b>	<b>6.730,83</b>

#### Kostenzuordnung mit Umlegung (Tabelle 6)

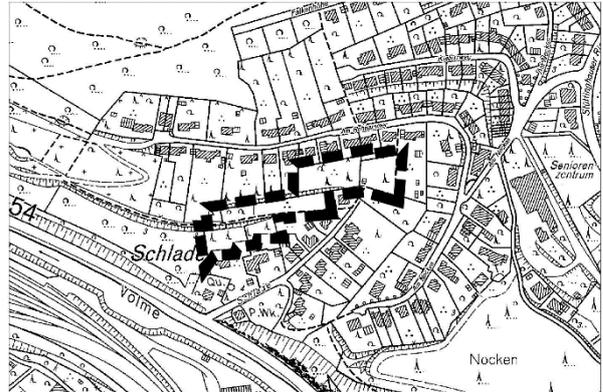
Fläche	Kosten aus Tabelle 3	Kosten aus Tabelle 5	Gesamtkosten
2	1.230,03	401,16	1.632,09
3	1.713,99	---	1.713,99
4	8.276,04	2.699,06	10.975,10
5	4.303,89	1.402,70	5.706,59
6	Umgelegt	Umgelegt	---
7	Umgelegt	Umgelegt	---
8	6.832,68	2.227,91	9.060,59

## 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid

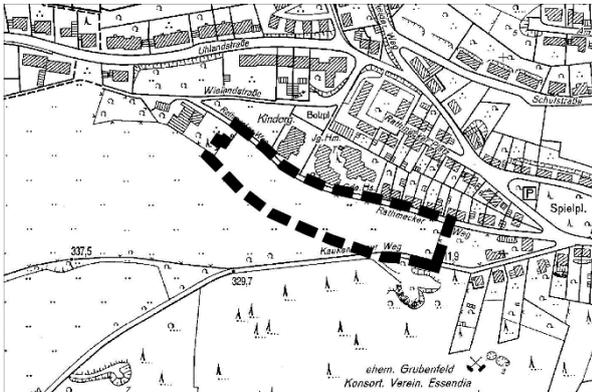
### Rücknahme von Wohnbauflächen



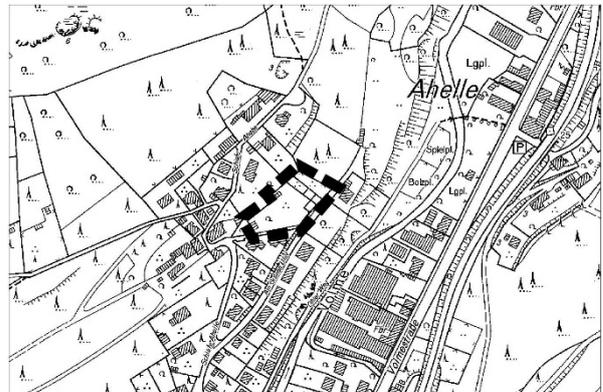
**Brügge**



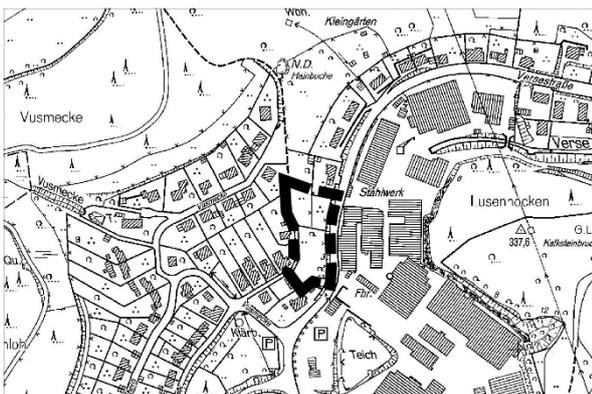
**Schlade**



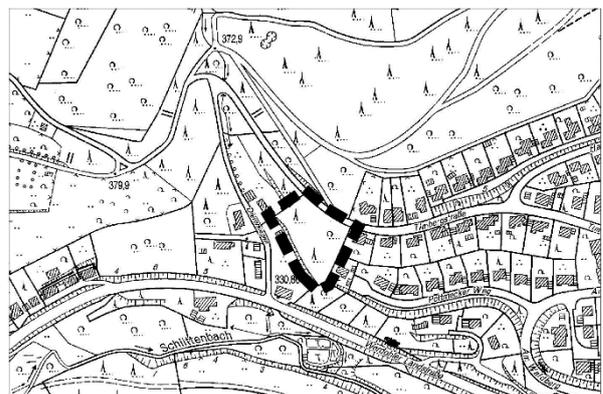
**Rathmeckerweg**



**Ahelle**



**Versestraße**



**Timbergstraße**

## **Stadt Lüdenscheid**

Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum

### **Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**

Nr. 568 „Hintere Parkstraße, 3. Änderung“ und gleichzeitig  
7. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid