

Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation

Herr Weidemann, Tel. 17-1544



(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

* Gitzung ist ausgefallen

TOP: 18. Anderung des Flächennutzungsplane abschließender Beschluss Beschlussvorlage Nr. 211/2020 Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung un		on Wohnbauflächen;	e
Stadtplanungsausschuss öf Rat der Stadt Lüdenscheid* öf	ehandlung fentlich fentlich <i>TentLich</i>	Sitzungstermine 09.12.2020 14.12.2020* 21.12.2020	
Finanzielle Auswirkungen? ja	nein		
☐ investiv ☐ konsumtiv			
	einmalig	lfd. jährlich	
Aufwendungen/Auszahlungen			
Folgekosten (AfA, Unterhaltung)			
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen			
Sonstige Erträge/Einzahlungen			
Bemerkung: Durch die Aufstellung der 18. Ändert Wohnbauflächen entstehen Verwaltungskosten.	ung des Flächennutzur	ngsplanes zur Rücknah	nme von
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?			
☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ r	nein, Deckungsvorschl	ag:	
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung: Einmalig: / / Laufend: / /			
⊠ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe □ freiwillige Aufgabe Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB			

Beschlussvorschlag:

I

Zu den während des Planverfahrens der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Westnetz, Schreiben vom 29.04.2020

Im Änderungsbereich Versestraße-Hügelstraße verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str. L00793 DN 100DP70. In den Änderungsbereichen Rathmecker Weg, Volmestraße-Brügge, Schlade, Am grünen Ufer sowie Timbergstraße verliefen keine Erdgashochdruckleitungen. Für eventuell vorhandene Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteile das Regionalzentrum Arnsberg eine Stellungnahme. Diese solle bereits vorliegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen eine örtliche Abstimmung zu erfolgen habe. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden seien. Die Lage der Erdgashochdruckleitung sei aus dem beigefügten Bestandsplan im Maßstab 1:1000 zu entnehmen. Der Verlauf sei in generalisierter Form dargestellt. Für die Tiefenlage sei von einer Regeldeckung von ca. 0,7 m bis 1,0 m auszugehen. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckung seien ggf. Probeaufgrabungen erforderlich. Die Leitung mit einem Nenndurchmesser von DN 100 sei in einem Schutzstreifen von 4,0 m Breite (jeweils 2,0 m rechts und links der Leitung) verlegt worden. Der tatsächlich grundbuchlich gesicherte Schutzstreifen könne ggf. davon abweichen. Der Schutzstreifen schaffe die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/l. Der Schutzstreifen sei von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfe auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton seien nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag seien in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und -abträge (<0,20 m) seien ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen wird darauf hingewiesen, dass diese im Bereich der Leitungen so vorgenommen werden müssten, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen auszuschließen sei. Die Erdgashochdruckleitungen müssten jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Waldbestände und Einzelbäume müssten einen Abstand von >2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe dürfe in solchem Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich seien. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel könne auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

Es sei dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas- / Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung finde. Es werde davon ausgegangen, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändere (+ / - 0,20 m).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen, Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit Westnetz erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen sei bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung von Westnetz nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten seien für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (<12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an der Erdgashochdruckleitung entstehen, sei unverzüglich Westnetz zu verständigen. Aus Sicherheitsgründen seien unverzüglich die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch Fachleute begutachtet und die Arbeiten wieder freigegeben worden seien.

Des Weiteren seien bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz zu beachten.

<u>Stellungnahme</u>

Die Erdgashochdruckleitung verläuft außerhalb des Plangebietes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bebauung bzw. Befestigung in Beton ist im Schutzstreifenbereich nicht vorgesehen; Bodenauf- und abträge sind gleichfalls in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Pflanzungen sind im Bereich der Leitung nicht vorgesehen.

Veränderungen des Geländeniveaus sind im Bereich der Leitung nicht geplant.

Das Befahren der Leitung auf unbefestigten Oberflächen ist nicht vorgesehen.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 24.04.2020 und 03.08.2020

Es bestünden aus forstlicher Sicht keine Bedenken. Es wird angeregt, betroffene Waldflächen mit direkter Verbindung bestehender Waldbereiche als solche darzustellen. Dies betreffe zwei Flächen in Brügge und die Fläche in Ahelle. In anliegenden Karten seien die Waldbereiche dargestellt.

Stellungnahme

Die Fläche in Brügge wird nicht (teilweise) als Wald dargestellt, da es sich nicht um ausgeprägten Wald, sondern in großen Teilen um aufgeschossenen Strauchwuchs, der noch niedrigwüchsiger ist, mit eingestreuten größeren Exemplaren von Bäumen handelt. Er vermittelt in der Tat zum benachbarten Wald und kann als Pionierwald oder Vorwald angesprochen werden. Waldschutzabstände zur umgebenden Bebauung könnten bei einer entsprechenden Darstellung nicht eingehalten werden. Auch im nachgeordneten Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung wären Waldschutzabstände zur Bebauung nicht einzuhalten. Eine Entwicklung der verbindlichen aus der vorbereitenden Bauleitplanung würde dadurch erheblich erschwert. Da für diesen Bereich derzeit noch Baurechte bestehen, ist es jedoch geboten, alsbald mit einer entsprechenden Bebauungsplanänderung diese Baurechte aufzuheben, um die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich nicht ins Leere laufen zu lassen. Auch eine Holzabfuhr über die Opderbeckstraße oder die Straße Am Röttgen erscheint nicht möglich. Gleichwohl wurde aufgrund der Anregung die Planung überarbeitet und der Gehölzbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegt. Somit ist der Bestand gleichfalls planungsrechtlich gesichert.

Die Fläche in Schlade liegt – auch in ihrer Fortsetzung – eingekeilt zwischen kleineren und größeren Wohnbaugrundstücken und stellt hinsichtlich ihres Baumbestandes erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherheit. Die Kleinteiligkeit und Lage erschweren den Eigentümern die Bewirtschaftung. Eine Gewinnerzielung aus der Bewirtschaftung erscheint fraglich. Darüber hinaus wären auch hier die Waldschutzabstände zu den vorhandenen Wohngebäuden unterschritten. Daher wird auf eine Darstellung als Wald verzichtet. Die Flächen sollen vielmehr als Grünflächen den Gartenbereichen der angrenzenden Wohngebäude zugeschlagen werden.

Die Fläche in Ahelle, die für eine Darstellung als Wald vorgeschlagen wurde, ist zu klein, um auf der Ebene der Flächennutzungsplanung relevant zu sein. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich nicht parzellenscharf. Daher sind hier entsprechende Deutungsspielräume gegeben. Eine Darstellung als Wald kann daher für den vorgeschlagenen Bereich unterbleiben.

Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz wird somit (im Wesentlichen) nicht gefolgt.

Ein Bürger, Schreiben vom 31.08.2020

Zum Plangebiet gehöre auch das Grundstück Am Rohhammer, Flur 99, Flurstück 556. Es werde beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes würde dies erschweren bzw. verhindern. Es werde daher angeregt, das Flurstück 556 aus der beabsichtigten Änderung herauszunehmen und weiterhin für Wohnbebauung vorzusehen. Das nachhaltige Interesse, das Grundstück zu bebauen, sei belegt und reiche bis in das Jahr 1985 zurück. Damals sei eine erste Bauvoranfrage gestellt worden, eine weitere Anfrage sei im Jahre 1999 gefolgt. Wesentlicher Versagungsgrund sei das fehlende Wegerecht gewesen, weil eine Zufahrt zum Grundstück nur über die Privatstraße Schlade möglich sei. Die Nutzung der Straße sei vom Eigentümer zwar mündlich erlaubt worden, doch habe er eine Eintragung eines Wegerechtes in das Grundbuch verweigert. Die Eigentumsverhältnisse der Privatstraße hätten sich in den letzten zwei Jahren verändert und es werde nun eine Möglichkeit gesehen, das fehlende Wegerecht zu erhalten. Das Grundstück sei durch die städtische Kanalisation erschlossen. Im Jahr 2018 habe der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) die Leitung auf dem Grundstück in offener Bauweise saniert und an die Grundstücksgrenze verlegt, um eine Bebauung zu ermöglichen. Die Arbeiten seien im letzten Jahr abgeschlossen worden. Die Topografie sei sicherlich typisch für Lüdenscheid und habe bislang keine Einschränkung dargestellt. Das Befahren mit schweren Fahrzeugen im Rahmen der Sanierung des Kanals durch SEL oder der Neubau des Hauses auf Flurstück 531 in den 90er Jahren werde dafür als Beleg gesehen.

Stellungnahme

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Somit ist es im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des § 34 BauGB grundsätzlich bebaubar – sofern die Erschließung denn gesichert ist. Dies gilt unabhängig von der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Diese würde lediglich von Bedeutung für die Bebaubarkeit des Grundstückes sein, wenn es im Außenbereich läge. Dies ist nicht der Fall.

Der Anregung wird somit (formal) nicht gefolgt. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Interessen des Vortragenden.

Ш

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634) wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

Ш

Die 18. Flächennutzungsplanänderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

Begründung:

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aktuell für die Stadt Lüdenscheid einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von ca. 27,8 ha ermittelt. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings werden für Lüdenscheid ca. 31 ha an vorhandenen Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Somit verbleibt rechnerisch ein Überhang an Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,0 ha. Um handlungsfähig zu bleiben und Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, soll der Überhang durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt werden. Die Flächen werden als Wohnbauflächen zurückgenommen und erhalten eine andere Nutzung.

Es handelt sich um insgesamt sechs Teilflächen mit folgenden Größenordnungen:

Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße)	ca. 0,87 ha
2. Schlade	ca. 0,63 ha
3. Ahelle	ca. 0,26 ha
4. Rathmecker Weg	ca. 0,96 ha
5. Timbergstraße	ca. 0,38 ha
6. Versestraße (Brüninghausen – gegenüber Platestahl)	ca. 0,28 ha

Damit werden insgesamt Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,38 ha zurückgenommen. Die Flächen unterliegen unterschiedlichen Restriktionen und sind daher bislang nicht bebaut worden. Eine alsbaldige Bebauung auf diesen Flächen ist derzeit auch nicht absehbar.

Für die Fläche in Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge". Der Bebauungsplan ist seit dem 12.03.1981 rechtswirksam. Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der Topografie – das Gelände fällt zur Volmestraße hin steil ab – sowie aufgrund des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms ungenutzt geblieben.

Die Flächen an der Schlade sind durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Volmestraße stark verlärmt. Überdies weisen die betroffenen Grundstücke auch sonst eine geringe Lagegunst für eine arrondierende Bebauung auf (ungünstige Topografie, fehlende Infrastruktur).

Die Flächen an der Ahelle sind wegen der geringen Erschließungsqualität der dorthin führenden Erschließungsstraße bislang unbebaut geblieben.

Die Fläche am Rathmecker Weg ist aus topografischen Gründen – das Gelände fällt nach Süden hin steil ab – nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Zudem schließt im Süden Wald an, zu dem ein Waldschutzabstand eingehalten werden müsste. Für den Bereich Dickenberg / Rathmecke steht außerdem eine große Reservefläche südlich des Klopstockweges weiterhin zur Verfügung.

An der Timbergstraße ist der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich mit Wald bestanden. Zudem ist die Topografie der Fläche sehr ungünstig. An diesem periphär im Stadtgebiet gelegenen Standort kann daher auf eine Entwicklung zu Wohnbauzwecken verzichtet werden.

Der Standort Versestraße in Brüninghausen ist durch Verkehrslärm, der von der Versestraße ausgeht, sowie durch Gewerbelärm des angrenzenden Betriebes Platestahl belastet. Darüber hinaus weist auch diese Fläche keine hohe Lagegunst für Wohnbauvorhaben auf (sehr ungünstige Topografie – das Gelände fällt steil zur Versestraße hin ab –, fehlende Infrastruktur, periphäre Lage im Stadtgebiet).

Die Rücknahme der Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan wird auch erforderlich, um andere, geeignetere Flächen einer Nutzung zu Wohnbauzwecken zuführen zu können. So ist für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 "Hintere Parkstraße", die eine Überbauung des ehemaligen Sportplatzes Schöneck mit Einfamilienhäusern vorsieht, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, für die mit Schreiben vom 11.10.2018 eine Anfrage nach § 34 (1) LPIG - Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung - gestellt wurde. Mit Schreiben vom 03.12.2018 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass die vorgesehene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei, wenn zeitglich ein Abbau des Wohnflächenüberhangs durch Umplanung von im Flächennutzungsplan bereits vorhandenen Wohnbauflächen in Freiraumdarstellungen erfolge. Insofern stellt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen eine Voraussetzung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der daraus zu entwickelnden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 "Hintere Parkstraße" dar. Der Einleitungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 27.11.2019 gefasst. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.02.2020 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 17.06. 2020 die Planung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat stattgefunden. Nunmehr hat der Rat der Stadt Lüdenscheid über die vorgebrachten Anregungen abwägend zu entscheiden und die Planung zu beschließen.

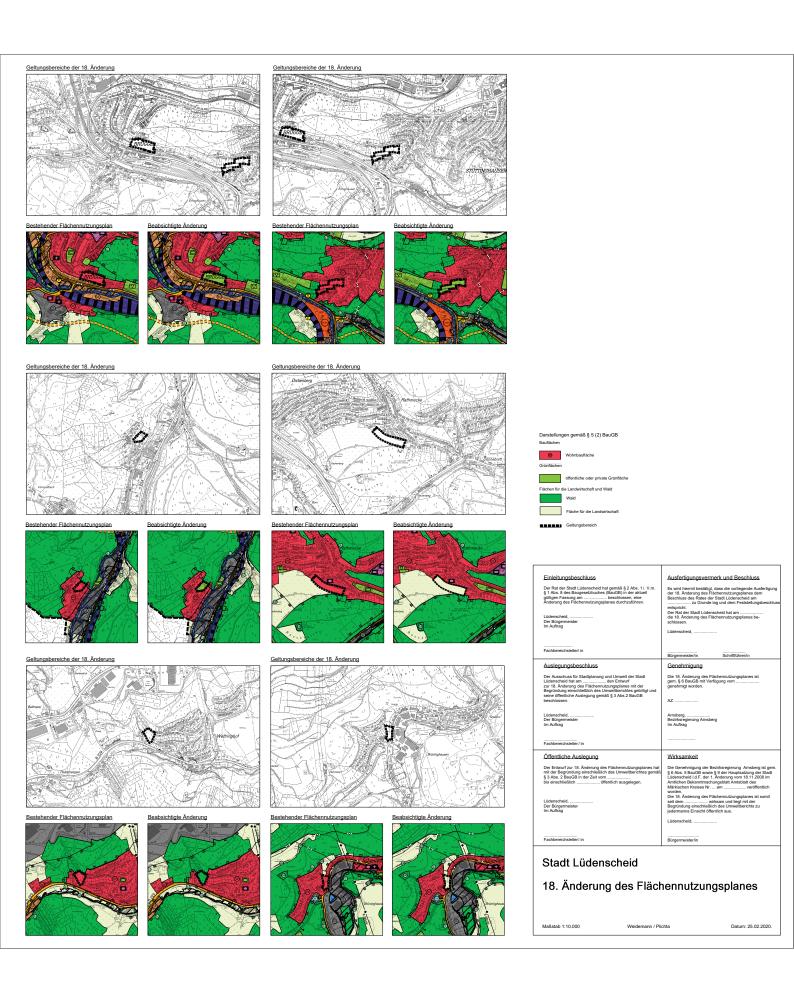
Lüdenscheid, den 19.11.2020

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage/n:

- 1.) Planzeichnung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2.) Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 3.) Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 4.) Stellungnahmen zum Planverfahren



Begründung

zur

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

zur

Rücknahme von Wohnbauflächen



1. Anlass und Ziel der Planung

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aktuell für die Stadt Lüdenscheid einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von ca. 27,8 ha ermittelt. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings sind für Lüdenscheid ca. 31 ha an Wohnbauflächenreserven erfasst und im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Somit verbleibt rechnerisch ein Überhang an Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,0 ha. Um handlungsfähig zu bleiben und Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, soll der Überhang durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt werden. Die Flächen werden als Wohnbauflächen zurückgenommen und erhalten eine andere Nutzung.

Es handelt sich um insgesamt sechs Teilflächen mit folgenden Größenordnungen:

Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße)	ca. 0,87 ha
2. Schlade	ca. 0,63 ha
3. Ahelle	ca. 0,26 ha
4. Rathmecker Weg	ca. 0,96 ha
5. Timbergstraße	ca. 0,38 ha
6. Versestraße (Brüninghausen – gegenüber Platestahl)	ca. 0,28 ha

Damit werden insgesamt Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,38 ha zurückgenommen. Die Flächen unterliegen unterschiedlichen Restriktionen und sind daher bislang nicht bebaut worden. Eine alsbaldige Bebauung auf diesen Flächen ist derzeit auch nicht absehbar.

Für die Fläche in Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge". Der Bebauungsplan ist seit dem 12.03.1981 rechtswirksam. Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der Topografie – das Gelände fällt zur Volmestraße hin steil ab – sowie aufgrund des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms ungenutzt geblieben.

Die Flächen an der Schlade sind durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Volmestraße stark verlärmt. Überdies weisen die betroffenen Grundstücke auch sonst eine geringe Lagegunst für eine arrondierende Bebauung auf (ungünstige Topografie, fehlende Infrastruktur).

Die Flächen an der Ahelle sind wegen der geringen Erschließungsqualität der dorthin führenden Erschließungsstraße bislang unbebaut geblieben.

Die Fläche am Rathmecker Weg ist aus topografischen Gründen – das Gelände fällt nach Süden hin steil ab – nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Zudem schließt im Süden Wald an, zu dem ein Waldschutzabstand eingehalten werden müsste. Für den Bereich Dickenberg / Rathmecke steht außerdem eine große Reservefläche südlich des Klopstockweges weiterhin zur Verfügung.

An der Timbergstraße ist der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Bereich mit Wald bestanden. Zudem ist die Topografie der Fläche sehr ungünstig. An diesem periphär im Stadtgebiet gelegenen Standort kann daher auf eine Entwicklung zu Wohnbauzwecken verzichtet werden.

Der Standort Versestraße in Brüninghausen ist durch Verkehrslärm, der von der Versestraße ausgeht, sowie durch Gewerbelärm des angrenzenden Betriebes Platestahl belastet. Darüber hinaus weist auch diese Fläche keine hohe Lagegunst für Wohnbauvorhaben auf (sehr ungünstige Topografie – das Gelände fällt steil zur Versestraße hin ab –, fehlende Infrastruktur, periphäre Lage im Stadtgebiet).

Die Rücknahme der Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan wird auch erforderlich, um andere, geeignetere Flächen einer Nutzung zu Wohnbauzwecken zuführen zu können. So ist für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 "Hintere Parkstraße", die eine Überbauung des ehemaligen Sportplatzes Schöneck mit Einfamilienhäusern vorsieht, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, für die mit Schreiben vom 11.10.2018 eine Anfrage nach § 34 (1) LPIG – Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung – gestellt wurde. Mit Schreiben vom 03.12.2018 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass die vorgesehene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei, wenn zeitglich ein Abbau des Wohnflächenüberhangs durch Umplanung von im Flächennutzungsplan bereits vorhandenen Wohnbauflächen in Freiraumdarstellungen erfolge. Insofern stellt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen eine Voraussetzung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der daraus zu entwickelnden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 568 "Hintere Parkstraße" dar.

2. Regionalplanung

Für die sechs Teilbereiche sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) – nachfolgende Darstellungen enthalten:

Brügge: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
 Schlade: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

3. Ahelle: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit Nahtstelle zum Waldbe-

reich / Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorien-

tierte Erholung

4. Rathmecker Weg: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)5. Timbergstraße: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

6. Versestraße: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich / Freiraumfunktion Schutz der

Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

3. Landschaftsplan / Überschwemmungsgebiete

Die sechs Teilbereiche befinden sich außerhalb von im Landschaftsplan Nr. 3 der Stadt Lüdenscheid vom 16.12.1994 festgesetzten Natur- oder Landschaftsschutzgebieten.

Die Teilbereiche liegen zudem außerhalb des von der Bezirksregierung Arnsberg für den Bereich der Volme festgelegten Überschwemmungsgebietes. Die Bezirksregierung Arnsberg hat darüber hinaus für die größeren Fließgewässer in Lüdenscheid eine Hochwassergefahrenkarte durch die Ingenieurgesellschaft Pro Aqua aus Aachen erstellen lassen. Die Teilbereiche des Plangebietes werden durch die ermittelten Hochwassergefahrenbereiche nicht berührt.

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

1. Brügge

Der Teilbereich in Brügge zwischen Am Wittberge und Volmestraße wird gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt.

2. Schlade

Die derzeitige Wohnbaufläche wird gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt. Es handelt sich im Wesentlichen um Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung.

3. Ahelle

Der Teilbereich in Ahelle wird gleichfalls gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt. Auch diese Flächen werden derzeit überwiegend gärtnerisch genutzt.

4. Rathmecker Weg

Die Fläche am Rathmecker Weg wird gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht der bestehenden Nutzung. Umliegend befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass eine zusammenhängende Bewirtschaftung gewährleistet ist.

5. Timbergstraße

An der Timbergstraße wird dem Bestand entsprechend eine Darstellung als Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB getroffen.

6. Versestraße

Der Teilbereich an der Versestraße wird gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit ist das Areal mit Ruderalvegetation bewachsen. Angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass eine zusammenhängende Bewirtschaftung möglich ist.

5. Immissionsschutz

Die Volmestraße in Brügge ist erheblich durch Lärmemissionen, die durch den Straßenverkehr verursacht werden, vorbelastet. Aufgrund der geplanten Nutzung sind jedoch keine Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich.

6. Verkehrliche Erschließung

Die einzelnen Teilbereiche sind wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt erschlossen und an das Netz (Stadtbus- und Regionalbuslinien) des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) angeschlossen:

Tabelle 1: Erschließung der einzelnen Teilbereiche im Plangebiet

Teilbereich	Erschließung über	ÖPNV-Haltestelle	Bemerkungen
Brügge	Opderbeckstraße	Brügge Bahnhof	Fußweg (Treppe) zur Volmestraße
Schlade	Volmestraße, Schlade	Schlade	Fußweg zu Am Nocken und Am Roh-
			hammer
Ahelle	Schiefe Ahelle	Ahelle, Am grünen Ufer	
Rathmecker Weg	Rathmecker Weg	Kaukenberger Weg	
Timbergstraße	Timbergstraße	Potmecker Weg	Fußweg zur Werdohler Landstraße
Versestraße	Versestraße, Hügelstraße	Brüninghausen Hügelstraße	

Quelle: eigene Darstellung

Der Teilbereich1 in Brügge ist zudem mit dem Bahnhof Brügge an das Schienennetz angebunden.

7. Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen für keinen der Teilbereiche des Plangebietes vor.

8. <u>Denkmalschutz</u>

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Der Stadt Lüdenscheid liegen zurzeit keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

9. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Zurücknahme von Wohnbauflächen und die dafür vorgesehenen Nutzungen wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht gem. § 2 a BauGB als gesondertem Teil der Begründung ausführlich beschrieben und bewertet. Auf diese Ausführungen wird verwiesen.

10. Löschwasserversorgung

Für die Bereiche Schlade, Rathmecker Weg und Timbergstraße kann eine Löschwassersummenkapazität von 96 Kubikmetern je Stunde, für die Bereiche Brügge und Versestraße von 48 Kubikmetern je Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem Wasserversorgungsnetz bereitgestellt werden. Für den Bereich Ahelle kann keine Löschwassermenge bereitgestellt werden, da hier die Kapazität geringer als 24 Kubikmeter je Stunde ist.

11. Störfallvorsorge

Die vorliegende Planung befindet sich außerhalb jeglicher Achtungsbereiche von Betrieben, die der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung – Störfallverordnung – bzw. der vom Rat der Europäischen Union erlassenen Richtlinie 96/82/EG unterfallen.

12. Kosten

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 25.05.2020

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Stadt Lüdenscheid Fachbereich IV – Planen und Bauen

Fachdienst 67 – Umweltschutz und Freiraum

<u>U m w e l t b e r i c h t</u> zur 18. Flächennutzungsplanänderung

Stand 04/2020

I	n	h	а	l	۱

1.	Ei	nleitur	ng und Anlagen	3
	1.1	Kur	zdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanungen	4
	1.2	Bes	schreibung des Plangebietes	4
	1.:	2.1	Zustandsbeschreibung	4
	1.	2.2	Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)	5
	1.3		eltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre utung für die Flächennutzungsplanänderung	5
	1.4	Bed	darf an Grund und Boden	6
	1.	4.1	Neue Bauflächen und Innenentwicklung	6
2.	В	eschre	eibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Eingriffsregelung / Artens	chutz 7
	2.1	Bes	standsaufnahme und Bewertung	7
	2.	1.1	Schutzgut Mensch	7
	2.	1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	9
	in m	2	Fehler! Textmarke nicht defi	niert.
	in m	2	Fehler! Textmarke nicht defi	niert.
	2.2	Bio	topvernetzung	13
	2.3	Bes	sonders (streng) geschützte Arten	13
	2.4	Sch	nutzgebiete	13
	3.1	Bio	toptypen	13
	3.2	Bio	topvernetzung	13
	3.3	Bes	sonders (streng) geschützte Arten	13
	3.4	Sch	nutzgebiete	13
4.	Zι	ısamn	nenfassende Bewertung 13.	14
5.	Αι	usgleid	chsmaßnahmen	14
	5.1	All	gemeiner ökologischer Ausgleich	14
	5.2	Aus	sgleich Biotopvernetzung	14
	5.3	Aus	sgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich	14
	5.4	Aus	sgleich Schutzgebiete	14
6.	M	aßnah	nmen zum Monitoring	14
	2.	1.3	Schutzgut Luft und Klima	14
	2.	1.4	Schutzgut Landschaft	17
	2.	1.5	Schutzgut Boden	18
	2.	1.6	Schutzgut Wasser	19
	2.	1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
	2.	1.8	Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen	23

	2.	1.9	Schutzgut Landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei	24
	2.1	1.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	25
	2.2	Ene	rgiebilanz, Klimawandel	26
	2.2	2.1	Auswirkungen des Klimawandels auf das Planungsvorhaben	26
	2.2	2.2	Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel	26
	2.2	2.3	Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel	26
	2.3	_	nose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. durchführung der Planung	26
	2.4	•	ante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteilig irkungen	er 26
	15.2	And	lerweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen	26
3.	Zu	sätzlic	che Angaben	27
	3.1	Bes	chreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
	3.2	Bes	chreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	27
	3.3	Verv	wendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten	27
	3.4	Abk	ürzungsverzeichnis	27
	3.5	Allg	emein verständliche Zusammenfassung	28

1. Einleitung und Anlagen

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

Die im Mai 2017 überarbeitete Anlage 1 zum Baugesetzbuch wurde tabellarisch aufgearbeitet und ist als Anlage 1 diesem Umweltbericht angefügt. Sie vermittelt eine Übersicht, welche Auswirkungen von dem Vorhaben maximal und wahrscheinlich erwartet werden. Diese Auswirkungen werden im Folgenden dann auf die Wahrscheinlichkeit ihres Eintreffens und ihrer 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: 18. Flächennutzungsplanänderung (FNP alt/neu)

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanung

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, im Rahmen der 7. Flächennutzungsplanänderung ein neues Wohngebiet an Stelle einer bisherigen Sportanlage zu erschließen und übertrifft damit das im aktuellen Flächennutzungsplan zulässigerweise ausgewiesene Flächenkontingent an Wohnbauflächen. Daher sollen im Flächennutzungsplan andere, bereits ausgewiesene, aber weniger geeignete Wohnbauflächen zurückgenommen werden.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

1.2.1 Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet setzt sich aus 6 Einzelflächen zusammen, die über das ganze Stadtgebiet verteilt sind. Bezüglich der Lage wird auf Anlage 2 verwiesen.

Fläche 1 (Brügge):

Offene Brachwiese, von den Rändern her verbuschend, südwestexponiert

Fläche 2 (Schlade bei Brügge):

Wald und Gärten

Fläche 3 (Ahelle, südlich Brügge):

Garten, Wald

Fläche 4 (Rathmecke bei Dickenberg):

Landwirtschaftliche Fläche, Grünland

Fläche 5 (Timbergstraße)

Siepenlage, Wald

Fläche 6 (Versestraße):

Landwirtschaftliche Fläche, Grünland, Steillage, ostexponiert

1.2.2 Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)

Gebietsentwicklungsplan

Siedlungsbereich (Flächen 1, 2, 4, 5)

Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche (Flächen 3, 6)

Flächennutzungsplan

Wohnbauflächen für alle Flächen

Landschaftsplan

alle Flächen nicht erfasst.

Waldfunktionskarte

Fläche 1: Erholungsfläche

Fläche 2 - 6: nicht erfasst

Weitere planerische Vorgaben sind nicht bekannt.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung

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

1.4.1 Neue Bauflächen und Innenentwicklung

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

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.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen, für die im wirksamen Flächennutzungsplan eine Darstellung als Wohnbaufläche getroffen wurde, zurückgenommen. 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.

- 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)

Störfallbetriebe

Ziele des Umweltschutzes

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

1. Emissionen

1.Zustandsbeschreibung

Durch die Volmestraße sind die Teilbereiche 1, 2 und 3 (Brügge, Schlade und Ahelle) durch Verkehrslärm vorbelastet. Der Teilbereich 5 (Timbergstraße) ist durch die Werdohler Landstraße (Bundesstraße 229), der Teilbereich 6 (Versestraße) durch die Versestraße durch Verkehrslärm vorbelastet.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbaufläche dargestellt.

2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan nunmehr die Freiraumdarstellungen Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald vorzunehmen. Auf Emissionen aller Art hat diese Änderung geringen Einfluss. Die Lärm- und Abgasemissionen werden geringfügig sinken. Die Beibehaltung des Status quo (Nullvariante) ändert die Situation im Hinblick auf Emissionen aller Art und das Schutzgut Mensch nicht.

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

2. Abfälle

1.Zustandsbeschreibung

Auf den Flächen befinden sich keine Abfälle.

2.Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Da durch die Planänderung Wohnbauflächen zurückgenommen werden sollen, werden Änderungen beim Anfall der Abfallmengen und -arten hervorgerufen. Es werden keine zusätzlichen Abfälle anfallen.

Im Falle der Nullvariante sind keine Auswirkungen gegeben.

3. Bauphase

1.Zustandsbeschreibung

Bauliche Aktivitäten finden derzeit im Plangebiet nicht statt.

2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bautätigkeiten vorbereitet.

Im Fall der Nullvariante sind keine Auswirkungen zu erwarten.

4. Störfallbetriebe

1.Zustandsbeschreibung

Die Teilbereiche des Plangebietes befinden sich außerhalb von Achtungsabständen von Störfallbetrieben.

2. Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Das Plangebiet reicht nicht in die Achtungsabstände von Störfallbetrieben hinein. Im Übrigen wird keine bauliche Nutzung vorbereitet.

Die Achtungsabstände wurden mit Gutachten vom 08.02.2016 durch das Büro Müller-BBM gutachterlich ermittelt. Grundlage dafür boten die Detailbetrachtungen der das Gefahrenpotential bestimmenden, in den Betrieben verwendeten Stoffe und der darauf aufbauenden Beurteilung einer störungsbedingten Schadstofffreisetzung.

3.Bewertung

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

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

4. Ausgleichsmaßnahmen

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

5.Maßnahmen zum Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.2.1 Zustandsbeschreibung

1.1 Nutzungsbilanz

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

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Wohnbauflächen	3,39 ha	0 m²	-3,39 ha
Wald	0 m²	0,38 ha	+0,38 ha
Grünfläche, öffentlich oder privat	0 m²	1,51 ha	+1,51 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0 m²	1,24 ha	+1,24 ha
		<u> </u>	
Summe Saldo	3,39 ha	3,39 ha	0

1.2 Biotoptypen, Eingriffsregelung

Da es sich um die Rücknahme von Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan handelt, die bisher nicht umgesetzt wurden, bleibt der bisherige Status erhalten, so daß Eingriffe durch Baugebiete nicht vorgenommen werden. Sollten zukünftig Änderungen der Grünstrukturen zum Status quo vorgenommen werden, beurteilen sich diese nach dem Naturschutzrecht.

1.3 Biotopvernetzung

Die bisherigen Darstellungen als Wohnbauflächen ermöglichen im Fall ihrer Umsetzung bei einigen Flächen Eingriffe in die Biotopvernetzung (Timberg, Rathmecke) oder könnten Minimalareale von Arten betreffen (Schlade, Brügge, Rathmecke).

1.4 Besonders (streng) geschützte Arten

Deutscher	Wissenschaftlicher	Nahrungs-	Brut-	Art im	RL	RL
Name	Name	raum	raum	U-Raum	NW	D
Säugetiere						
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Wald	Wald	tritt nicht auf	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	V
Fransenflederm aus	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
Teichfledermau s	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Wasserflederm aus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Zweifarbfleder maus	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt nicht auf	I	G
Zwergflederma us	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
		<u> </u>		<u> </u>	1	
Vögel						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt nicht auf	*	V
Gartenrotschwa nz	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	*	*
Срогоо.	7 toolpitor mode	otraitti Lariadoriait	Daamo	titte mone aan		
Turmfalke	Falco tinnunculus	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
Waldkauz	Strix aluco	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	Asio otus	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	Anthus pratensis	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
	•	•			•	
Amphibien						
Geburtshelferkr			I	T	1	1
öte	Alytes obstetricans	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammmolch	Triturus cristatus	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
	1		L	-1	I	I
Reptilien						
Schlingnatter	Coronella austriaca	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2
			ı		1	l

Eine artenschutzrechtliche Erhebung kann unterbleiben, da die zu ändernden Nutzungsdarstellungen bisher nicht umgesetzt wurden und die Änderung daher keinen Einfluss auf die Biotoptypen und ihren Artenbesatz haben wird.

1.5 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind auf den Flächen unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan nicht festgesetzt worden und daher von der Änderung nicht betroffen. Eine nachträgliche Einbeziehung, etwa in ein Landschaftsschutzgebiet, ist nach Änderung möglich.

2.1.2.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

2.1 Biotoptypenbewertung und Eingriffsregelung

Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes finden durch die Wohnbauflächenrücknahme im Flächennutzungsplan nicht statt, so dass sich eine Biotoptypenbilanzierung erübrigt. Es ist von einer Beibehaltung des örtlichen Zustandes auszugehen

2.2 Biotopvernetzung

Eingriffe in die Biotopvernetzung finden durch die Wohnbauflächenrücknahme nicht statt.

2.3 Besonders (streng) geschützte Arten

Da der örtliche Zustand durch die Wohnbauflächenrücknahme manifestiert wird, sind keine Beeinträchtigungen des Artenbestandes zu erwarten. Langfristig können sich solche einstellen, wenn sich die örtlichen Biotoptypen sukzessive ohne pflegerische Eingriffe oder aber durch letztere verändern. Beide Vorgänge sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung oder auf diese zurückzuführen.

Untersuchungen des Artenspektrums vor Ort sind daher obsolet.

2.4 Schutzgebiete

Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete nach Bundes- und Landesnaturschutzrecht sind im Planbereich nicht festgesetzt und daher nicht betroffen. Für die Fläche Nr. 4 'Rathmecke' am Dickenberg bedeutet die Planänderung die Rücknahme der Bauoption und die Bestandskraft der Schutzausweisung als Landschaftsschutzgebiet.

2.1.2.3 Auswirkungen während der Bauphase

3.1 Biotoptypen

Im o.g. Sinne keine.

3.2 Biotopvernetzung

Im o.g. Sinne keine.

3.3 Besonders (streng) geschützte Arten

Im o.g. Sinne keine

3.4 Schutzgebiete

Im o.g. Sinne keine

2.1.2.4 Zusammenfassende Bewertung 1.-3.

Eingriffe durch die Planung sind nicht festzustellen.

sehr gering	gering	mittel	Hoch	sehr hoch

2.1.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Allgemeiner ökologischer Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2 Ausgleich Biotopvernetzung

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

5.3 Ausgleich geschützte Arten, artenbezogener Ausgleich

Artenbezogene Ausgleichsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.4 Ausgleich Schutzgebiete

Ausgleichsmaßnahmen sind im Hinblick auf Schutzgebiete mangels Festsetzung derselben oder wegen Rücknahme planerischer Bauoptionen nicht erforderlich.

2.1.2.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

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

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.3.1 Zustandsbeschreibung

Allgemeines

Lüdenscheid hat ein überwiegend maritim geprägtes Klima mit allgemein kühlen Sommern und relativ milden Wintern. Im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands ist das Klima nass (ca. 1200 mm Niederschlag pro Jahr) und weist eine eher geringe Sonnenscheindauer (ca. 1500 Stunden pro Jahr) auf. Starke Böigkeit ist ein weiteres Kennzeichen der Lage im Bergland, was in der Regel zu einem guten Luftaustausch führt. In jedem Monat sind alle Windrichtungen vertreten, am häufigsten kommt der Wind jedoch aus Süd- bis Westrichtungen (ca. 60% aller Winde). Windstille kommt selten vor. Demzufolge werden die mikroklimatischen Eigenschaften von Klimatopen (Gebieten mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen) gedämpft.

Das Lüdenscheider Stadtgebiet ist weder in topographischer noch in städtebaulicher Hinsicht ein homogener Körper. Dies hat eine starke mikroklimatische Differenzierung zur Folge. Sie kommt aber nur selten zum Ausdruck, wenn sich sog. autochthone Wetterlagen bilden. Diese entstehen unter Hochdruckeinfluss, besonders in kontinentalen Luftmassen, die gelegentlich das Sauerland erreichen. Bei wolkenarmem Himmel und geringen Windgeschwindigkeiten (erschwerter Luftaustausch) treten dann die mikroklimatischen Differenzierungen zu Tage. Optisch erkennbar ist dies am Nebel in den Tälern oder der Smogschicht über dem Ruhrgebiet. Die solaren, synoptischen und topographischen Besonderheiten des Lüdenscheider Klimas verringern also den Einfluss der versiegelten Flächen auf das Mikroklima der umliegenden Gebiete.

Fläche 1 Brügge Eingriffe in das Klima und die Luft sind nicht zu erwarten. Die

lufthygienischen Belastungen bleiben unverändert.

Fläche 2 Schlade Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität sind nicht

zu erwarten.

Fläche 3 Ahelle Die Fläche untersteht, ähnlich wie Brügge und Schlade, dem

inversionsanfälligen Einflussbereich des Volmetals, das bis ca. 380 m ü.N.N. reicht. Dieses wird, bei sog. autochthonen Wetterlagen besonders im Herbst und Winter, durch Talnebel, verminderten Luftaustausch und erhöhte Luftfeuchtigkeit gekennzeichnet. Es ist gleichzeitig ein Kaltluftsammel- und abflussgebiet. Die synoptischen Voraussetzungen hierfür treten aber selten auf. Auswirkungen auf die klimatischen Zustände werden durch die Planung nicht verursacht, da der aktuelle

örtliche Zustand erhalten bleibt.

Fläche 4 Rathmecke Am vorhandenen Siedlungsrand herrscht Übergangsklima mit positiven klimatischen und lufthygienischen Wirkungen des

Freilandklimas: nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion.

Fläche 5 Timbergstr. Aufgrund der Höhenlage untersteht die Timberger Straße zwar

dem inversionsanfälligen Einflussbereich des Versetales, das

bis ca. 370 m üNN. reicht, aber die Spezifität des

Lüdenscheider Klimas, die deutliche Entfernung zum Stadtzen-

trum und die lebhafte Topographie garantieren hier gute

Luftqualität.

Fläche 6 Versestr. In inversionsanfälligen Tallagen übernimmt die Bepflanzung als

Frischluftproduzent und Amplitudendämpfer die Funktion einer Ausgleichsfläche und bei entsprechender Gestaltung kommt auch eine Filterfunktion hinzu. Die geplante Umgestaltung der Flächen führt hier also zu einer geringfügigen Verbesserung der

klimatischen Verhältnisse.

Die Plangebiete liegen nicht in einem Bereich, in dem die durch EU-Verordnungen für bestimmte Luftschadstoffe festgesetzten Grenzwerte überschritten werden.

2.1.3.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Auswirkungen auf die klimatischen Zustände werden durch die Planung nicht verursacht, da der aktuelle örtliche Zustand erhalten bleibt. Spätere kleinklimatische Änderungen, etwa auf Grund von Sukzession der Vegetation, sind nicht ursächlich der Planänderung zuzuordnen.

2.1.3.3 Bewertung

Eingriffe finden nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	Hoch	sehr hoch

2.1.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.3.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Regionalplan, Landschaftsplan Nr. 3 "Lüdenscheid" des Märkischen Kreises, Waldfunktionskarte

2.1.4.1 Zustandsbeschreibung

1.1 Erholung

Alle angesprochenen Plangebiete haben im aktuellen Zustand keine nennenswerte Erholungsfunktion. Dies ist in Lage, Zuschnitt, mangelnden Verbindungswegen und Topografie begründet. Dies gilt auch für die Fläche 1 in Brügge, die in der Waldfunktionskarte als Erholungsbereich dargestellt, aber für diesen Zweck nie erschlossen wurde.

1.2 Orts- und Landschaftsbild

Alle Plangebiete prägen ihre unmittelbare Umgebung durch ihre Grünbestände oder als landwirtschaftliche Fläche, haben aber keine visuelle Wirksamkeit über einen Radius von wenigen –zig Metern hinaus.

2.1.4.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

1.1 Erholung

Da durch die Planänderung die örtliche Situation nicht geändert wird, werden keine Auswirkungen auf die Erholungssituation konstatiert. Spätere Änderungen, etwa durch neu angelegte Wege, sind nicht ausgeschlossen, aber nicht Gegenstand der aktuellen Flächennutzungsplanänderung.

1.2 Orts- und Landschaftsbild

Die vorgenannten Bemerkungen gelten sinngemäß auch für das Orts- und Landschaftsbild.

2.1.4.3 Auswirkungen während der Bauphase

1.1 Erholung

Keine; eine Bauphase findet nicht statt.

1.2 Orts- und Landschaftsbild

Keine, wie vor.

2.1.4.4 zusammenfassende Bewertung 1.-3.

Eingriffe in die Erholungsfunktion oder das Orts- und Landschaftsbild finden nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.1.4.5 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.4.6 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 Zustandsbeschreibung

1.1 Auswirkungen auf den Bodenverbrauch

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für alle 6 Teilflächen bisher praktisch nicht umgesetzt worden sind, ist der Bodenverbrauch durch die bisherige Planung rein planerisch-theoretischer Art.

1.2 Auswirkungen auf die Bodenqualität

Bei allen 6 Teilflächen handelt es sich um bisher nie bebaute Flächen, die entweder der natürlichen Sukzession überlassen worden sind, sich tlw. als bewirtschaftetes Grünland oder auch als Waldfläche darstellen. Es liegt für keine der Teilflächen ein Eintrag im Altlastenkataster vor.

2.1.5.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

2.1 Auswirkungen auf den Bodenverbrauch

Auf Grund der bisherigen Anmerkungen und der Nutzungsbilanz ist bereits ersichtlich, dass durch die Planung kein Bodenverbrauch stattfindet und auch für die Zukunft ausgeschlossen wird.

2.2 Auswirkungen auf die Bodenqualität

Die Planänderung hat keine Auswirkung auf die Bodenqualität.

2.1.5.3 Bewertung

Die Planänderung ist als sehr gering im Hinblick auf Bodenverbrauch und Bodenqualität zu bewerten.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.1.5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.1.5.5 Maßnahmen zum Monitoring

Es sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

2.1.6.1 Zustandsbeschreibung

1.1 Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Die Plangebiete sind in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlagen lassen die zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswasserbelastung durch die Bebauung noch zu.

Das Grundwasser ist fern.

Das Niederschlagswasser versickert bzw. fließt auf natürlichem Weg ab, da die Bodenverhältnisse der Teilplangebiete noch nicht überformt worden sind. Dies gilt auch für den Fall von Starkregenereignissen. Vorkehrungen gegen Starkregenereignisse wurden mangels Erfordernis auf Grund natürlicher Boden- und Vegetationsverhältnisse nicht getroffen.

1.2 Stehende Gewässer

Sind in allen Plangebieten nicht vorhanden.

1.3 Fließende Gewässer

Sind in allen Plangebieten nicht vorhanden

1.4 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind in allen Plangebieten nicht festgesetzt.

2.1.6.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

1.1 Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Hinsichtlich aller in der Überschrift genannten Belange werden durch die Planänderungen Kapazitäten frei oder potentiell steigende Risiken in der Summenwirkung vermieden (z.B. Starkregen oder Hochwasser).

2.2 Stehende Gewässer

werden mangels Vorkommen nicht beeinträchtigt.

2.3 Fließende Gewässer

werden mangels Vorkommen nicht beeinträchtigt.

2.4 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

werden mangels Festsetzung derselben nicht beeinträchtigt.

2.1.6.3 Auswirkungen während der Bauphase des Vorhabens

3.1 Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Mangels Bauvorgängen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.2 Stehende Gewässer

Mangels Vorhandensein keine Beeinträchtigungen.

3.3 Fließende Gewässer

Mangels Vorhandenseins keine Beeinträchtigungen.

3.4 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Mangels Vorhandenseins keine Beeinträchtigungen.

2.1.6.4 zusammenfassende Bewertung 1.-3.

Eingriffe in den Wasserhaushalt finden nicht statt.

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.1.6.5 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.6.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Kanalkapazitäten werden seitens des SELH AöR als zuständiger Stelle fortgeschrieben. Außergewöhnliche Regenereignisse werden seitens des Fachdienstes Umweltschutz und Freiraum bei der Stadt Lüdenscheid und beim SELH AöR erfasst und bzgl. erforderlicher Gegenmaßnahmen diskutiert.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

2.1.7.1 Zustandsbeschreibung

Kultur- und Sachgüter erhaltenswerter oder denkmalgeschützter Art sind in allen Plangebieten nicht vorhanden.

2.1.7.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Mangels Vorhandenseins entsprechenden Schutzgutes keine.

2.1.7.3 Bewertung

Eingriffe finden nicht statt.

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

2.1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.7.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Fragen des Denkmalschutzes, insbesondere bei ausgewiesenen Denkmälern, werden von der Stadt Lüdenscheid regelmäßig bei allen Planungen durch die dort zuständige Stelle beachtet und fortgeschrieben.

2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

2.1.8.1 Zustandsbeschreibung

Forstflächen sind in den Plangebieten nicht dargestellt und daher forstrechtlich nicht zu berücksichtigen. De facto befinden sich in den Flächen 2, 3 und 5 Wald oder waldähnliche Gehölzbestände.

2.1.8.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Keine, da durch die Planung nicht in tatsächlich vorhandene Waldbestände eingegriffen wird. Soweit tatsächlich vorhandene Waldbestände, die auf Grund der bisherigen Darstellungen ersatzlos abgetrieben werden konnten, nunmehr im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt werden, findet forstjuristisch ein Waldzuwachs durch die Planänderung statt.

2.1.8.3 Bewertung

Eingriffe finden nicht statt.

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

2.1.8.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.8.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Die flächenmäßige Entwicklung des Waldbestandes wird vom zuständigen Forstamt durch Flächenbilanzierung und Genehmigungsvorbehalt bzgl. Waldumwandlungen in allen Planungen begleitet.

2.1.9 Schutzgut Landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.9.1 Zustandsbeschreibung

1.1 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen werden in den Plangebieten Rathmecke (4) und Verse (6) de facto ausgeübt. Die Fläche Brügge ist als Brachfläche anzusprechen.

1.2 Jagd

Die Jagdausübung findet im Plangebiete im üblichen Umfang statt, da die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht umgesetzt wurden.

1.3 Fischerei

Mangels geeigneter Gewässer wird in den Plangebieten keine Fischerei ausgeübt.

2.1.9.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

2.1 Landwirtschaftliche Nutzungen

Keine bezüglich der vorgenannten Flächen.

2.2 Jagd

Keine

2.3 Fischerei

Keine

Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.1.9.3 zusammenfassende Bewertung 1.-3.

Eingriffe finden nicht statt.

sehr gering	gering	Mittel	hoch	sehr hoch

2.1.9.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.9.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich. Die Entwicklung der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Flächen wird seitens der Stadt im Rahmen der Erstellung statistischer Jahrbücher nachgehalten.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

2.1.10.1Tabellarische Übersicht

Mangels negativer Auswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern durch die Rücknahme der Wohnflächenausweisungen sind auch keine Wechselwirkungen zu konstatieren, so dass eine tabellarische Übersicht entfallen kann.

2.1.10.2 Beschreibung der Wechselwirkungen

S.a. Bemerkungen zu 2.1.10.1

2.1.10.3 Bewertung

sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

2.2 Energiebilanz, Klimawandel

2.2.1 Auswirkungen des Klimawandels auf das Planungsvorhaben

Der Klimawandel hat keine Auswirkungen auf die planerische Rücknahme von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

2.2.2 Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel

Die planerische Rücknahme der Wohnbauflächen erhält die natürlichen Standortverhältnisse, so dass negative Auswirkungen zur Verstärkung des Klimawandels durch die Planung nicht zu erwarten sind.

2.2.3 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel

Die beabsichtigten neuen Flächendarstellungen entsprechen im Prinzip dem Status quo der vor Ort tatsächlich vorhandenen Nutzungen. Diese sind nicht als klimaschädlich einzustufen. Nutzungsanpassungen im Detail, etwa bei der klimaangepassten Baumartenauswahl von Gehölzbeständen, sind Gegenstand der nachgeordneten Detailplanung und nicht der Flächennutzungsplanänderung.

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

Bei einem Verzicht auf die Planung können in allen 6 Flächen durch konkretisierende Bauleitplanung Wohnbauvorhaben realisiert werden, die die üblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und die oben aufgeführten Nutzungsgüter haben (können). Im Planfall werden die extensiven, mehr oder minder naturnahen, vorhandenen Nutzungen festgeschrieben. Die Aufgabe dieser Nutzungen würde die Sukzession zu naturnahem Wald anstoßen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen

sind insgesamt nicht erforderlich.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Als Planungsalternativen bieten sich allenfalls andere ressourcenschonende Nutzungen im Hinblick auf Naturwald, Forst, Landwirtschaft, Gartenbau oder sonstige (öffentliche) Grünflächen an.

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

Da keine (erheblichen) Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, entfällt die Notwendigkeit zu Monitoringmaßnahmen. Im Übrigen beobachten die Stadt Lüdenscheid und der SELH AöR unabhängig von der Planung die statistische Entwicklung von Flächennutzungen, um im Rahmen ihrer vorsorgenden Tätigkeiten rechtzeitig reagieren zu können.

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 L\u00fcdenscheid, undatiert
- Waldfunktionskarte
- Biotopkataster der LÖLF im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes
 Nr. 3 "Lüdenscheid" des Märkischen Kreises
- Historische Stadtpläne
- Altlastenkataster

3.4 Abkürzungsverzeichnis

BArtSchV Bundesartenschutzverordnung

BauGB Baugesetzbuch

BauNV Baunutzungsverordnung

Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.

BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz

BImSchV Bundesimmissionsschutzverordnung

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

GRZ Grundflächenzahl nach BauNV

GFZ Geschoßflächenzahl nach BauNV

LNatSchG Landesnaturschutzgesetz NW

LWG Landeswassergesetz NW

SELH AöR Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid-Herscheid, Anstalt

öffentlichen Rechts

WHG Wasserhaushaltsgesetz

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf Grund der Ausweisung von Bauflächen für Wohnbauzwecke an anderem Orte nimmt die Stadt Lüdenscheid in ihrem zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan 6 verschiedene Teilwohnbauflächen zurück, um die Flächenbilanz bezüglich der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auszugleichen. Umweltgüter sind von dieser Planung nicht negativ betroffen, Eingriffe finden nicht statt. Die Planung manifestiert die natürlichen Zustände in den einzelnen Teilplangebieten.

Lüdenscheid, den 13.05.2020 Lüdenscheid, den 13.05.2020

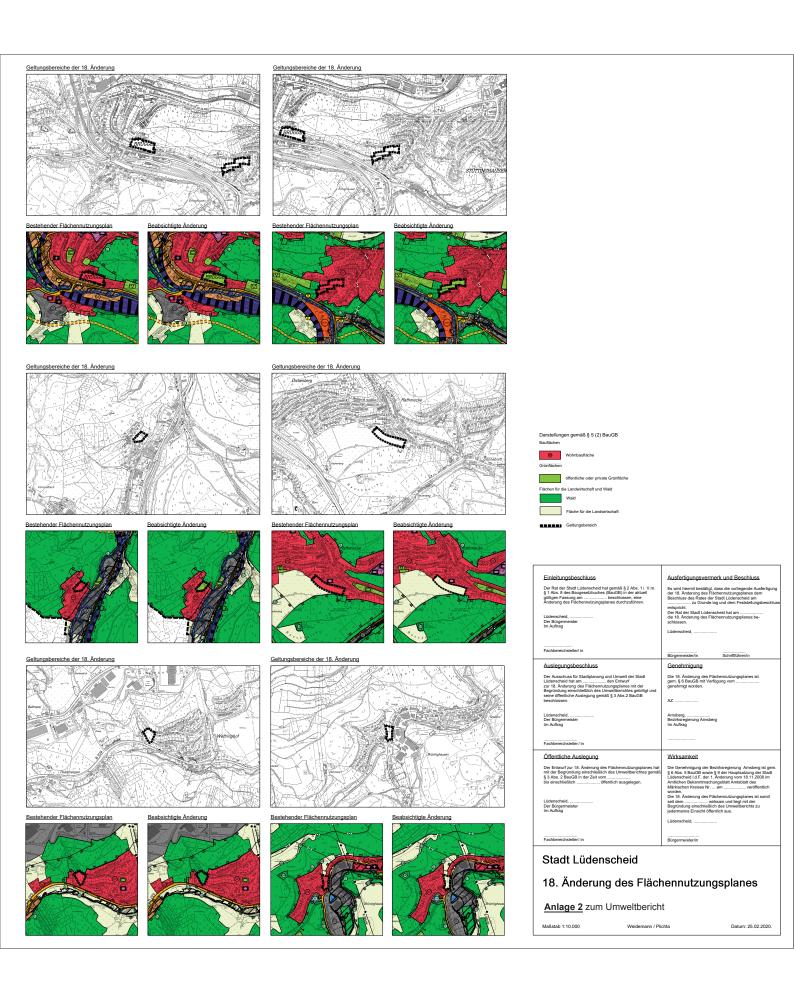
gez. Hans-Jürgen Badziuragez. Thomas MeilwesHans-Jürgen BadziuraThomas Meilwes(Fachdienstleiter)(Berichtsverfasser)

nicht auszufüllen

Flächennutzungsplanverfahren Nr. 18 Anlage 1 zum Umweltbericht

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

(für nicht angekreuzte Verknüpfung	(für nicht angekreuzte Verknüpfungen wird kene Betroffenheit erkannt)																	
Umweltparameter	Umweltparameter, Teilaspekte	Mr. der Anlage 1 BauGB	Sb bb nachhaltige Verfügbarkeit	2b ee Unfälle 2b ee Katastrophen	Kumulierung benachbarter	2b ff Planungen / Vorhaben wie vor unter Berücksicht. 2b ff bestimmter Vorbelastungen	wie vor, auf die Nutzung 2b ff natürlicher Ressourcen	Sb I.H direkte	d I.Hindirekte	25 I.Hgrenzüberschreitend	Zb I. Hkurzfristig	Sh I.Hmittelfristig	Hlangfristig Hl Az Al Hständig	Sb I.Hvorübergehend	VJ isoqH .I dS	vüsgən H.I dS	меигкилдеп	Ветегкилдел
Bauauswirkung, auch Abriß		2b aa	H	L	L				F		F	Ш	F	L		H	_	
Dauerauswirkungen des Vorhabens.		2b aa	H	H	Ш			H	H		H	\mathbb{H}	Ц					
Ressourcen	Fläche	2b bb			L				F	L	F	H	L	L		L		
	Boden	2b bb																
		2b bb																
	schutzprüfung	2b bb											-					
	Filalizeri, wie vor biologische Vielfalt	25 bb	-	-				-	-			-				+		
Emissionen	Schadstoffe			L					L		\vdash	-	L			Fläch	Flächen von Störfallbetrieben nicht	
		2 b cc														betr.		
		2 b cc						$\mid \mid$	H		$\mid \mid$	H						
	Erschütterungen	2 b cc		+				+	-	1		+						
	J. B. C.	2 b cc		+					-			+						
	מר	2 b cc		<u> </u>					<u> </u>			<u> </u>	<u> </u>					
	ngen, z.B. Geruch	2 b cc		Н	Ц			H	H		H	H	Ц	Ц				
Abfall	Art	2b dd																
		2b dd																
	bunf	2b dd						\parallel	$\mid \cdot \mid$		\parallel	ert	\prod					
		zp aa										- -	-					
Risiken	menschl. Gesundheit; s.a. Emissionen kulturelles Erbe	2b ee 2b ee																
	ssourcen	2b ee																
Klima	Art, Ausmaß, Treibhausgase 2b gg	2b gg	H	ert	Ц			H	dash	\prod	\parallel	${\mathbb H}$	ert	Ц		\parallel		
	Auswirkung Kilmawandel aur Vornaben.	66 az	- -	-		- -		1	$\frac{1}{2}$			$\frac{1}{1}$	$\left\ \cdot \right\ $	_ -		- -		
Stoffe, Techniken		2b hh	1	\parallel				1	\parallel]	1	+	4			+		
Vermeidungsmaßnahmen Verhinderingemaßnahmen	s.a. einzelne Schutzgüter	2c																
Ausgleichsmaßnahmen		2c																
		200		-					$\ \cdot\ $		┢		-					
anemative Francingen Begründung Alternativenauswahl		7 7 7																
kurzer Planinhalt		1a							L					L		_		
Bodenbedarf	s.a. Ressourcen, Fläche	1a																
Fachgesetze		1b																
planerische Vorgaben	s.a. einzelne Schutzgüter	1b	\exists	\parallel					\parallel			+	Ц			\parallel	_	
Bestand Umweltzustand	s.a. einzelne Schutzgüter	2a																
Prognose Nullvariante		20							×				×			Bode	Bodenverbrauch d. Bebauung mit inhlichen Folgen a. Schutzgilter	
		5				-							$\left\{ \right.$	1		25		



Weidemann, Andreas

Von:

rainer.schmidt@westnetz.de im Auftrag von hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de

Gesendet:

An:

Weidemann, Andreas

Cc:

heike.moellensiep@westnetz.de; susanne.konrad@westnetz.de;

meinolf.pagendarm@westnetz.de

Mittwoch, 29. April 2020 08:04

Betreff:

532385 - 18. Änd. FNP, Stadt Lüdenscheid

Anlagen:

Schutzanweisung-fuer-Versorgungsanlagen_9.Auflage.pdf; 201910_Merkblatt Schutzanweisung Westnetz.pdf; 201910_Merkblatt _BP und FNP_Aufstellung_ Westnetz.pdf; 02_Netzdaten_Gas.pdf; 03_Zeichenerklaerung_Gas.pdf;

Anschreiben von der Stadt Lüdenscheid vom 07 04 2020 - FNP Ä 18 pdf

Sehr geehrter Herr Weidemann,

wir nehmen Bezug auf Ihr Anschreiben vom 7.4.2020 an die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "18. Änd. FNP, Stadt Lüdenscheid" gebeten haben. Zur Abgabe einer außerhalb Planbereich (angrenzend) Stellungnahme wurde der Vorgang an uns weitergeleitet.

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes Versestraße-Hügelstraße verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. L 00793 DN 100 DP70. In den Änderungsbereichen Rathmecker Weg, Volmestraße-Brügge, Schlade, Am grünen 🖊 Ufer sowie Timberstraße verlaufen keine Erdgashochdruckleitungen.

Die o. g. Erdgashochdruckleitung befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH.

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg (arnsberg-planung@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Diese sollte Ihnen bereits vorliegen.

SN liest vot Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Pagendarm, Tel.: 0231-22569 599-262.

Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit W. 2. K. g. Lebensgefahr verbunden sind.

Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:1000 aus dem Sie die Lage der rdgashochdruckleitung entnehmen können.. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.

Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem "D =..." dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.

Die Schutzstreifenbreiten der o.g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:

Leitungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite
L00793	in Betrieb	DN 100	4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)

Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/l. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem

Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.

Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und

Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt.

Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten. Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.

Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.

Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter:

hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de

Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Rainer Schmidt

i. A. Heike Möllensiep

Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund

mailto: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de

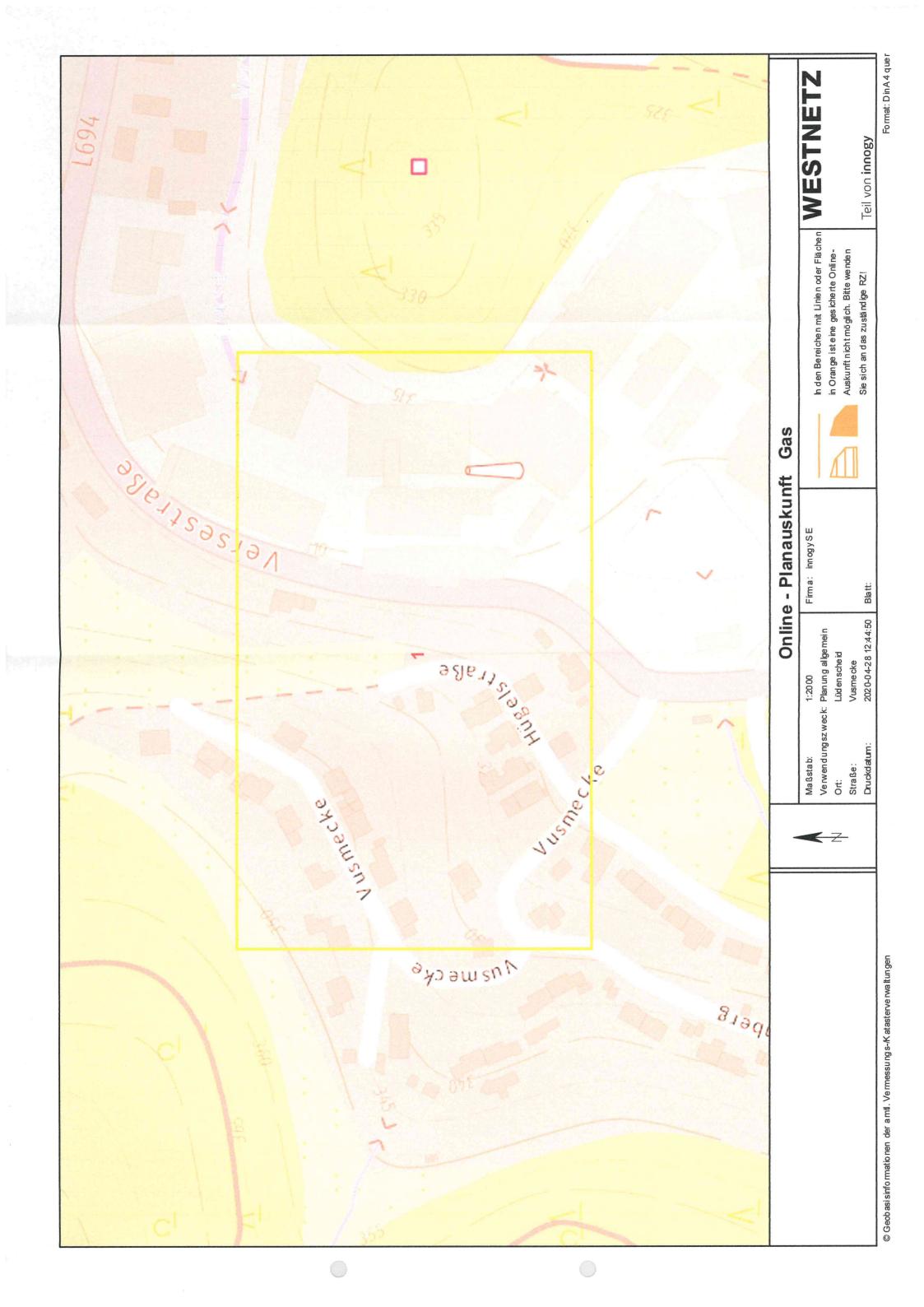
Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers

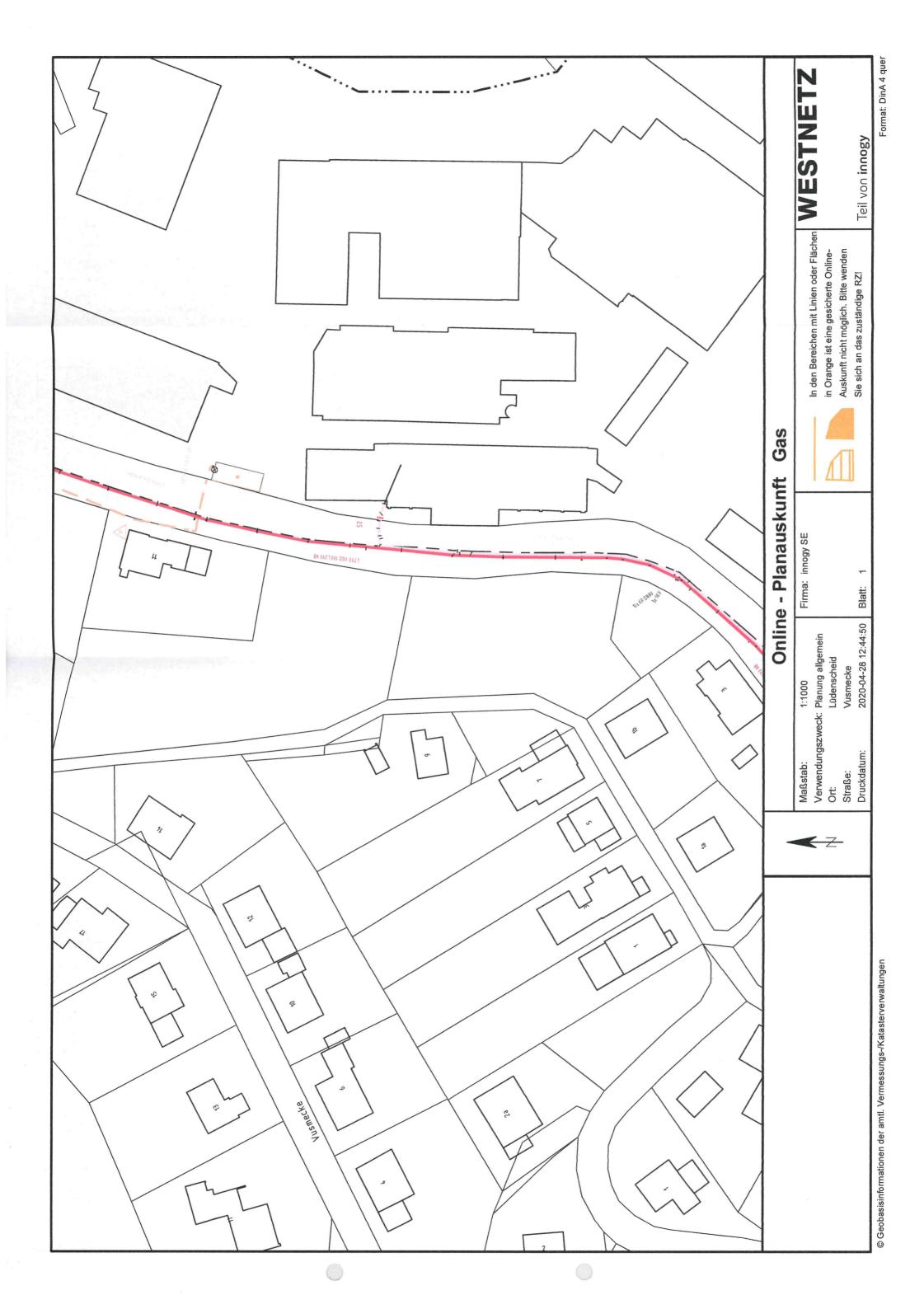
Sitz der Gesellschaft: Dortmund

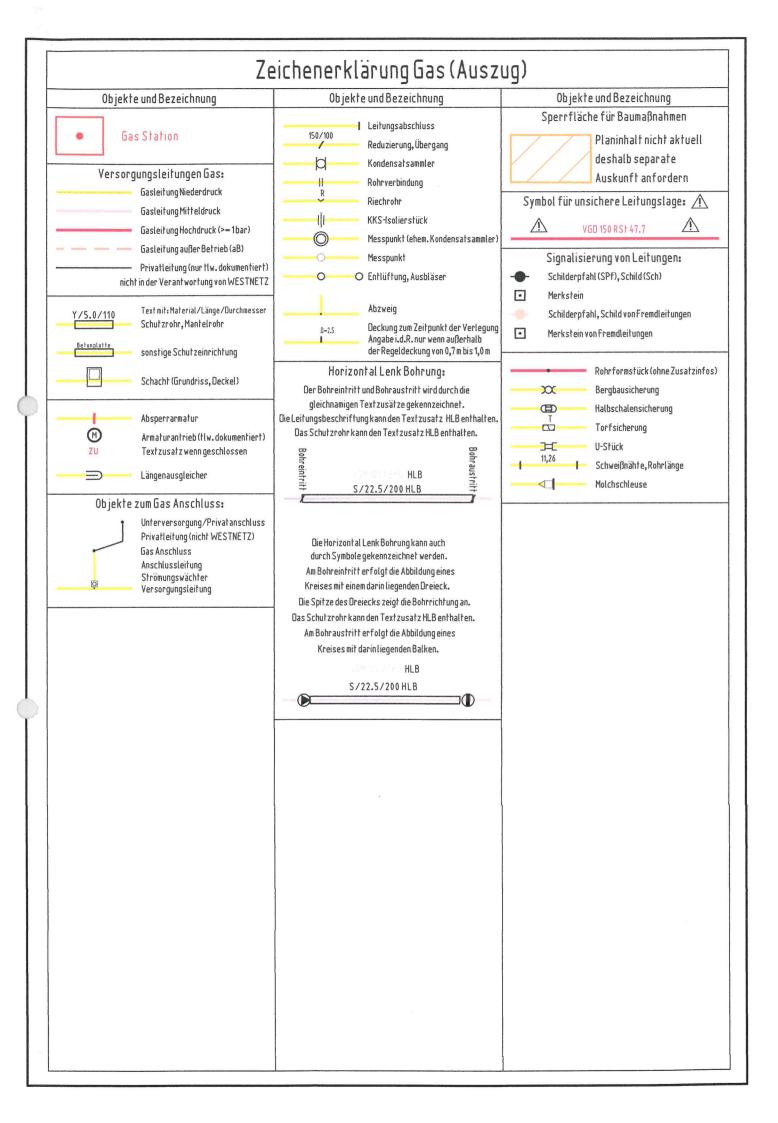
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr. HRB 30872

USt-IdNr. DE325265170









Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Märkisches Sauerland Parkstraße 42, 58509 Lüdenscheid Stadt Lüdenscheid Fachbereich Planen und Bauen FD Stadtplanung und Geoinformation Rathausplatz 2 58507 Lüdenscheid 2 7. April 2020
Fachdienst 61

24.04.2020 Seite 1 von 1

Aktenzeichen 310-11-02.001 bei Antwort bitte angeben

Herr Schäfer
Hoheit
Telefon 02351/1539-22
Mobil 0171/5871922
Telefax 02351/1539-85
Nils-Holger.Schaefer@wald-und-holz.nrw.de

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken. Ich rege an, betroffene Waldflächen im direkter Verbindung bestehender Waldbereiche als solche darzustellen. Dies betrifft zwei Flächen in Lüdenscheid Brügge und die Fläche in Lüdenscheid Ahelle. In anliegenden Karten sind die Waldbereiche dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schäfer)

- 1) Brügge soll frünfläche werden Toot ret zur 1/2 Vald au (im Oslen)
- 2) Salade soll grünfläche werden Forst rigt überwiegend Waldan
- 3) Ahelle soll grünfläche werden Forst KSt 2. T. Wald am

OB u. R mit FD 67 Ved.

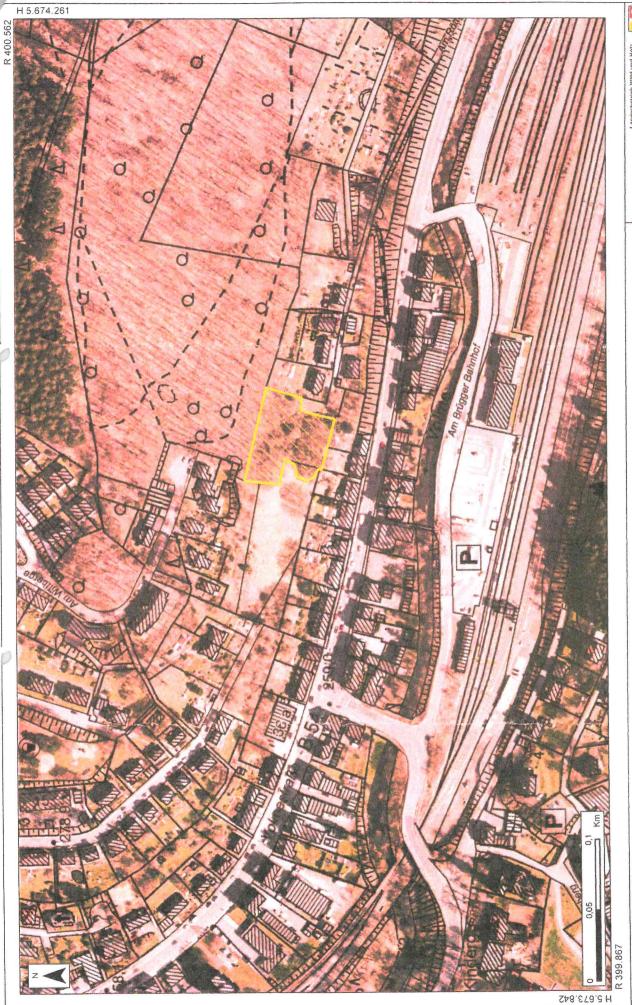


Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933 Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und Lieferanschrift: Regionalforstamt Märkisches Sauerland Parkstraße 42 58509 Lüdenscheid Telefon 02351 1539-0 Telefax 02351 1539-85 maerkisches-sauerland@wald-und-holz.nrw.de www.wald-und-holz.nrw.de





1:2.500 24.04.2020

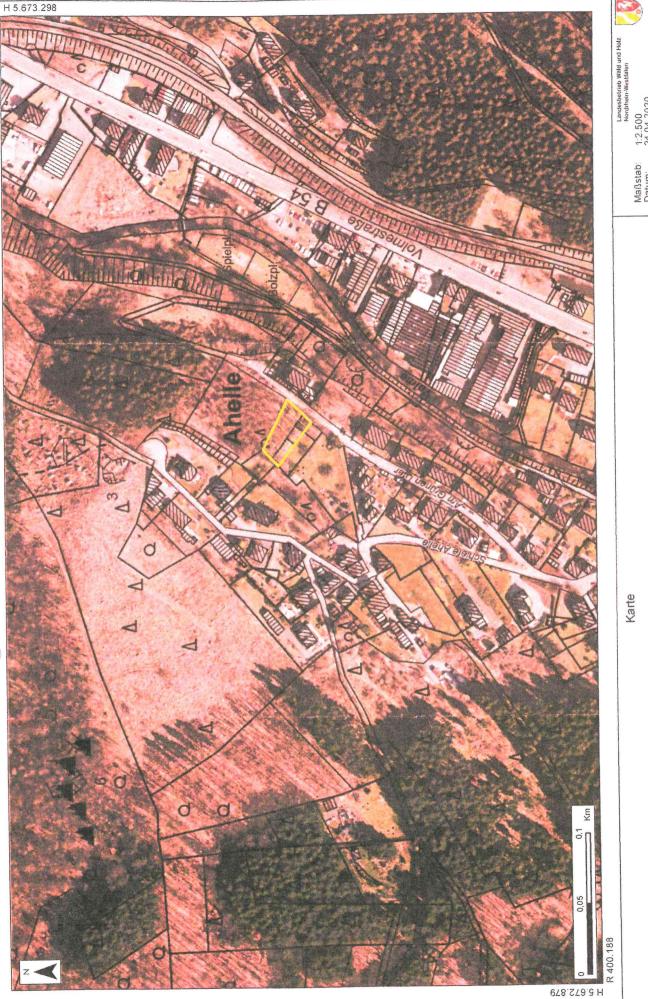
Maßstab: Datum: Erstellt von:

Bezuglich der dangestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizertzgebühren der zugrunde liegenden Dienste.

© wald und Hotz NRW, © Lanuv NRW, © Geobasis-DE / BKG (2020), © Geologischer Dienst NRW, © NavLog GmbH, © Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland-Namensnennung - Version 2 0 (www.govdata de/di-de/by-2-0)

Karte





R 400.883

1:2.500 24.04.2020

Maßstab: Datum: Erstellt von:

Bazuglich der dargesteilten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzgebühren der zugrunde fiegenden Dienste.
© Wald und Holz NRW, © Lanuv NRW, © Geobasis- DE / BKG (2020), © Geologischer Dienst NRW, © NavLog GmbH, © Land NRW (2020), Datentizenz Deutschland-Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Weidemann, Andreas

Von:

Peter Roth <roth@dial.de>

Gesendet:

Montag, 31. August 2020 22:19

An: Cc: Weidemann, Andreas 'mail@peterroth.net'; wilroth@t-online.de

Betreff:

Stellungnahme zum Planverfahren "18. Änderung des Flächennutzungsplans"

Priorität:

Hoch

Sehr geehrter Herr Weidemann,

noch einmal vielen Dank für das gute und informative Telefonat am heutigen Montag (31.08.20). Anbei erhalten Sie noch einmal schriftlich meine Stellungnahme zum Planverfahren "18. Änderung des Flächennutzungsplans".

Im Rahmen der 18. Änderungen des Flächennutzungsplanes ist eine Teilfläche im Bereich "Schlade" ausgewiesen, die bislang zur Wohnbebauung vorgesehen ist und die mit der beabsichtigten Änderung zukünftig als Grünfläche geführt werden soll.

Zu dieser Teilfläche gehört, laut der ausliegenden Planungsunterlagen, auch unser Grundstück:

Am Rohhammer, Flur 99, Flurstück 556

Wir beabsichtigen dieses Grundstück mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Die Änderung des Flächennutzungsplans würde dies nach unserer Ansicht erschweren, bzw. verhindern. Wir möchten daher anregen das Flurstück 556 aus der beabsichtigten Änderung auszunehmen und weiterhin für die Wohnbebauung vorzusehen.

Zur weiteren Erläuterung des Sachverhalts hier einige Informationen:

- (1) Das nachhaltige Interesse das Grundstück zu bebauen ist belegt und reicht bis ins Jahr 1985 zurück. Damals haben meine Eltern die erste Bauvoranfrage gestellt. Es folgte eine weitere Anfrage im Jahr 1999.
- (2) Wesentlicher Versagungsgrund war das fehlende Wegerecht, weil eine Zufahrt zum Grundstück nur über die Privatstraße "Schlade" möglich ist. Die Nutzung der Straße wurde uns vom Eigentümer zwar mündlich erlaubt, jedoch verweigerte er eine Eintragung des Wegerechts ins Grundbuch.
- (3) Die Eigentumsverhältnisse der Privatstraße haben sich in den letzten zwei Jahren verändert und wir sehen nun die Möglichkeit das fehlende Wegerecht zu erhalten.
- (4) Das Grundstück ist durch die städtische Kanalisation erschlossen. Im Jahr 2018 hat der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid die Leitung auf dem Grundstück in offener Bauweise saniert und in Rücksprache mit uns an die Grundstücksgrenze verlegt um eine Bebauung zu ermöglichen. Die Arbeiten wurden im letzten Jahr abgeschlossen.
- (5) Die Topografie des Geländes ist sicherlich typisch für Lüdenscheid und stellte bislang keine Einschränkung dar. Das Befahren mit schweren Fahrzeugen im Rahmen der Sanierung des Kanals durch die SEL oder der Neubau des Hauses auf Flurstück 531 in den 90er Jahren sehen wir dafür als Beleg.

Falls Sie zur Klärung des Sachverhalts weitere Informationen benötigen, können Sie sich jederzeit gerne mit mir in Verbindung setzen:

Peter Roth

Oberschlesierstraße 9, 44141 Dortmund,

Privat: Telefon 0231-5330525, Mobil 0151-52316593, mail@peterroth.net

Geschäftlich: Telefon 02351-5674-424, roth@dial.de

Mit freundlichen Grüßen,

Peter Roth

Prifung, ob

Sof mad \$ 343 augs

Debaubar

Ovts besichtigung

Sef. weiter gehande Prinfung