

Zusammenfassende Erklärung

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich die Verpflichtung für eine zusammenfassende Erklärung aus § 10 a bzw. § 6 BauGB.

Die Stadt Lüdenscheid hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um Wohnbauflächen zurückzunehmen und diese einer Freiraumdarstellung zuzuführen. Damit wird ein aktuell nach Flächenmonitoring vorhandener rechnerischer Wohnbauflächenüberhang beseitigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt Lüdenscheid hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Bauleitplanung 18. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht veröffentlicht worden sind. Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

1.1 Grund und Boden

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen, für die im wirk-samen Flächennutzungsplan eine Darstellung als Wohnbaufläche getroffen wurde, zurück-genommen. Für diese Flächen wurde nunmehr im Flächennutzungsplan eine Freiraumdar-stellung getroffen.

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

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

Aus der Nutzungsbilanz (vgl. Kap. 1.3) ist ersichtlich, dass durch die Planung kein Boden-verbrauch stattfindet und auch für die Zukunft ausgeschlossen wird. Die Planänderung hat keine Auswirkung auf die Bodenqualität. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maß-nahmen zum Monitoring erforderlich.

1.2 Emissionen

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 Flächennutzungsplan werden nunmehr die Freiraumdarstellungen Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald vorgenommen. Auf Emissionen aller Art haben diese Änderungen 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.

Da durch die Planänderung Wohnbauflächen zurückgenommen werden, werden keine zusätzlichen Abfälle anfallen. Im Falle der Nullvariante sind keine Auswirkungen gegeben.

Bauliche Aktivitäten finden derzeit im Plangebiet nicht statt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bautätigkeiten vorbereitet. Im Fall der Nullvariante sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

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

1.3 Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

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

Nutzung	Bestand	Planung	Saldo
Wohnbauflächen	3,39 ha	0 m ²	-3,39 ha
Wald	0 m ²	0,38 ha	+0,38 ha
Grünfläche, öffentlich oder privat	0 m ²	1,51 ha	+1,51 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0 m ²	1,24 ha	+1,24 ha
Summe Saldo	3,39 ha	3,39 ha	0

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. 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.

Biotopvernetzung

Die bisherigen Darstellungen als Wohnbauflächen ermöglichen im Fall ihrer Umsetzung bei einigen Flächen Eingriffe in die Biotopvernetzung (Timberg, Rathmecke) oder hätten Minimalareale von Arten betreffen können (Schlade, Brügge, Rathmecke). Eingriffe in die Biotopvernetzung finden durch die Wohnbauflächenrücknahme nicht statt.

Besonders (streng) geschützte Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Säugetiere						
Haselmaus	Muscardinus avelanarius	Wald	Wald	tritt auf nicht	*	V
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Wald	Bäume	tritt auf nicht	3	V
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Wald	Bäume	tritt auf nicht	3	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wald	Gebäude	tritt auf nicht	1	3
Großes Mausohr	Myotis myotis	Wald	Gebäude	tritt auf nicht	2	3
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	Gewässer	Gebäude	tritt auf nicht	3	3
Teichfledermaus	Myotis dasycneme	Gewässer	Gebäude	tritt auf nicht	1	G
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Gewässer	Bäume	tritt auf nicht	3	*
Zweifarbfloderm Maus	Vespertilio murinus	extens. Kulturland	Gebäude	tritt auf nicht	1	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Siedlungen	Gebäude	Ggf. möglich	*	*
Vögel						
Eisvogel	Alcedo atthis	Gewässer	Ufer	tritt auf nicht	*	V
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Heidegebiete	Bäume	tritt auf nicht	2	V
Grauspecht	Picus canus	Wald	Bäume	tritt auf nicht	2	V
Habicht	Accipiter gentilis	Waldrand	Bäume	tritt auf nicht	V	*
Kiebitz	Vanellus vanellus	Grünland	Grünland	tritt auf nicht	3	2
Kleinspecht	Dryobates minor	Wald	Bäume	tritt auf nicht	3	*
Mäusebussard	Buteo buteo	strukt. Landschaft	Bäume	tritt auf nicht	*	*
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Grünland	Gebäude	tritt auf nicht	3	*

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

Eine artenschutzrechtliche Erhebung konnte unterbleiben, da die bisherigen Nutzungsdarstellungen nicht umgesetzt wurden und die Änderung daher keinen Einfluss auf die Biotoptypen und ihren Artenbesatz hat. 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.

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. Für die Fläche Nr. 4 Rathmecke am Dickenberg bedeutet die Planänderung die Rücknahme der Bauoption und die Bestandskraft der Schutzausweisung als Landschaftsschutzgebiet.

Eingriffe durch die Planung sind nicht festzustellen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1.4 Luft und Klima

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. NHN reicht. Dieses wird, bei sog. autochthonen Wetterlagen besonders im Herbst und Winter, durch Talnebel, verminderten Luftaustausch und erhöhte Luftfeuchtigkeit gekennzeichnet. Es ist gleichzeitig ein Kaltluftammel- 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 Timbergstraße	Aufgrund der Höhenlage untersteht die Timberger Straße zwar dem inversionsanfälligen Einflussbereich des Versetales, das bis ca. 370 m ü. NHN reicht, aber die Spezifität des Lüdenscheider Klimas, die deutliche Entfernung zum Stadtzentrum und die lebhaftere Topographie garantieren hier gute Luftqualität.

Fläche 6 Versestraße

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.

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.

Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

1.5 Landschaft

Erholung

Alle Änderungsbereiche 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. 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.

Orts- und Landschaftsbild

Alle Änderungsbereiche prägen ihre unmittelbare Umgebung durch ihre Grünbestände oder als landwirtschaftliche Fläche, haben aber keine visuelle Wirksamkeit über einen Radius von wenigen Metern hinaus. Es werden keine Auswirkungen konstatiert.

Eingriffe in die Erholungsfunktion oder das Orts- und Landschaftsbild finden nicht statt. Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

1.6 Wasser

Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Die Änderungsbereiche 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.

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

Stehende Gewässer

Stehende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt.

Fließende Gewässer

Fließende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt und werden daher nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in den Wasserhaushalt finden nicht statt. Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich. Kanalkapazitäten werden seitens des SELH als zuständiger Stelle fortgeschrieben. Außergewöhnliche Regenereignisse werden seitens des Fachdienstes Umweltschutz und Freiraum bei der Stadt Lüdenscheid und beim SELH erfasst und bzgl. erforderlicher Gegenmaßnahmen diskutiert.

1.7 Landwirtschaft, Jagd und Fischerei

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

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

Mangels geeigneter Gewässer wird in den Änderungsbereichen keine Fischerei ausgeübt.

Eingriffe finden somit nicht statt.

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

1.8 Forstwirtschaft

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.

Auswirkungen ergeben sich nicht, 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. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Maßnahmen zum Monitoring sind gleichfalls nicht erforderlich. Die flächenmäßige Entwicklung des Waldbestandes wird vom zuständigen Forstamt durch Flächenbilanzierung und Genehmigungsvorbehalt bzgl. Waldumwandlungen in allen Planungen begleitet.

1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

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

1.10 Energiebilanz, Klimawandel

Der Klimawandel hat keine Auswirkungen auf die planerische Rücknahme von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Die planerische Rücknahme der Wohnbauflächen erhält die natürlichen Standortverhältnisse, so dass negative Auswirkungen zur Verstärkung des Klimawandels durch die Planung nicht zu erwarten sind.

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.

1.11 Wechselwirkungen

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

1.12 Fazit

Umweltbelange wurden hinreichend beachtet und werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Westnetz

Im Änderungsbereich Versestraße-Hügelstraße verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str. L00793 DN 100DP70. In den Änderungsbereichen Rathmecker Weg, Volmestraße-Brücke, 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 erfol-

gen 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 Nenn-durchmesser 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/I. 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.

Abwägend wurde mit dieser Kritik wie folgt umgegangen:

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 Geländeneiveaus sind im Bereich der Leitung nicht geplant. Das Befahren der Leitung auf unbefestigten Oberflächen ist nicht vorgesehen.

2.2 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

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

Abwägend wurde mit dieser Kritik wie folgt umgegangen:

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 wurde somit (im Wesentlichen) nicht gefolgt.

2.3 Ein Bürger

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.

Abwägend wurde mit dieser Kritik wie folgt umgegangen:

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.

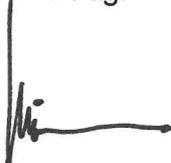
Der Anregung wird somit (formal) nicht gefolgt. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Interessen des Vortragenden.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei Verzicht auf die Planung kann das Plangebiet für die bisherige Nutzung verwandt werden.

Lüdenscheid, den 27.01.2021

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



Wild