Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan

Nr. 825 „Wislade“

Für den Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ ergibt sich die Verpflichtung für eine zusammenfassende Erklärung aus § 10 a BauGB.

Die Stadt Lüdenscheid hat den Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer Bestandssicherung und maßvollen Erweiterung des Campus Wislade der Freien christlichen Jugendgemeinschaft e. V. zu schaffen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt Lüdenscheid hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ eine Umweltprüfung durchführen lassen, deren Ergebnisse im Umweltbericht veröffentlicht worden sind. Auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

1.1 Grund und Boden

Der Untergrund des Untersuchungsgebietes wird aus Unterhonseler Schichten mit örtlichen Korallenkalken gebildet. Sie haben je nach Hangneigung flach- bis mittelgründige, ziemlich schwere steinige Böden mit nur schwach entwickelten Braunerden meist geringer Basensättigung. In der digitalen Bodenkarte BK50 ist die Bodeneinheit L4813_B32g angegeben. Hier handelt es sich um stellenweise podsolige Braunerden, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, gebildet aus schluffigem Lehm aus Hochflächenlehm und Solifluktionsbildung des Jungpleistozän bis Holozän. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wird in der digitalen Bodenkarte nicht bewertet. Die Bodenwertzahlen liegen bei Werten zwischen 20 und 45 und damit im geringwertigen Bereich. Ein großer Teil des Untersuchungsgebiets ist durch die Errichtung des Schulungszentrums mit Gebäuden und Hofflächen sowie den Wislader Weg flächig überprägt. Eine Schutzwürdigkeit der Böden im Bereich der Bebauung wird daher verneint. Das angrenzende Grünland ist nur gering beeinflusst geblieben, jedoch ist wegen der vorangegangenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen, dass auch hier eine anthropogene Überformung und Vereinheitlichung insbesondere der Standortfaktoren Wasser und Nährstoffe stattgefunden hat. Das Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung (FIS StoBo) macht für das Plangebiet keine Angaben.

Bewertung

Die nachfolgende Bewertung und Ableitung funktional bedeutsamer Bereiche erfolgte anhand folgender Bodenfunktionen:

- Standort für natürliche Vegetation
- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Kriterium zur Bewertung der Böden als Standort für die natürliche Vegetation, also ihrer biotischen Lebensraumfunktion ist die regionale Seltenheit der Böden und ihrer Standortfaktoren. Als bedeutendste, die Lebensraumfunktion eines Bodens beeinflussende Standortfaktoren werden der Bodenwasserhaushalt sowie der Nährstoffhaushalt eines Bodens herangezogen und beurteilt. Regional selten sind in der Regel Bodentypen, die sich durch ein besonders hohes (z. B. Moorböden und andere vernässte Standorte) oder geringes (z. B. Podsole, gering entwickelte oder skelettreiche Rohböden) Wasserdargebot sowie durch einen besonders geringen Nährstoffgehalt (z. B. Podsole, Rohböden) auszeichnen und dementsprechend in den Bodenschätzungskarten als geringwertig eingestuft wurden. Im vorliegenden Fall sind die grundwasserbeeinflussten Gleye der Tallage zwar grundsätzlich von hoher Bedeutung für die Teilfunktion Standort für die natürliche Vegetation, jedoch sind diese durch den Straßenkörper des Wislader Weges, den Ausbau bzw. die Verrohrung der Wismecke und die Anlage der Regenrückhaltebecken vollständig überprägt. Für die weiteren unversiegelten Flächen wurde die Art der landwirtschaftlichen Nutzung als Indikator der Fruchtbarkeit und – im Umkehrschluss – der Standorteignung für natürliche Vegetation herangezogen. So besitzen die forstlich genutzten Böden eine geringe-mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und gleichzeitig eine mittlere-hohe Standorteignung für die natürliche Vegetation.

Die Filter- und Pufferfunktion ist das Maß für die Fähigkeit eines Bodens, bestimmte Schadstoffe aufzunehmen, teilweise zu verändern oder abzubauen, ihre Ausbreitung zu hemmen, zu verzögern oder zu fördern. Bestimmendes Element für die Ausprägung dieser Bodenfunktion ist die Mobilität von Schadstoffen in Böden. Im Untersuchungsraum überwiegen Böden mit einer mittleren Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Neben der Funktion als ein natürliches Reinigungssystem in Bezug auf eingetragene Stoffe besitzt der Boden eine Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Da ein großer Teil der Niederschläge flächenhaft vom Boden aufgenommen und damit erst mehr oder weniger zeitverzögert den Oberflächengewässern zugeführt wird, ist der Boden maßgeblich an einer Regulation der Abflussverhältnisse in den Vorflutern beteiligt. Die unversiegelten Böden des Plangebietes haben flächendeckend einen hohen Erfüllungsgrad der Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Der Boden ist das Resultat einer kontinuierlichen, in der Regel mehrere tausend bis zehntausend Jahre andauernden natürlichen Entwicklung, die oftmals von einer Jahrhunderte währenden anthropogenen Nutzungsgeschichte überlagert wird. Mit dieser Eigenschaft als nicht regenerierbarer Naturkörper besitzen seltene, in ihrer Ausprägung besondere Böden eine Bedeutung als schützenswerte landschaftsgeschichtliche Urkunde. Bestimmende Elemente für den Wert sind die Seltenheit, die wissenschaftliche Bedeutung für geologische, mineralogische und paläontologische Forschung sowie die Ausprägung und Eigenart der abgelaufenen und ablaufenden pedogenetischen und geogenetischen Prozesse, der daraus resultierenden Erscheinungsformen in den Böden und deren Aussagekraft für die Naturgeschichte. Böden mit einer besonderen Bedeutung als landes- und naturgeschichtliche Urkunde sind im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen. Zeugnisse spezieller Bewirtschaftungsformen und im Boden konservierte Siedlungs- und Kulturreste, die im Sinne der Denkmalpflege, der Landeskunde und der archäologischen Forschung schützenswert sind, bestimmen den Wert eines Bodens als kulturgeschichtliche Urkunde. Über ein Vorhandensein solcher Elemente im Untersuchungsraum bestehen keine Hinweise.

Das Biotopentwicklungspotenzial der land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden wird als mittel-hoch, das der überformten Böden als gering eingestuft.

Schwerwiegende Auswirkungen für die Schutzgüter Fläche und Boden entstehen durch den baubedingten und anlagebedingten Verlust des Bodens durch Versiegelung. Betroffen hiervon

sind überwiegend Böden mit mittlerer landwirtschaftlicher Nutzungseignung und geringem Biotopentwicklungspotenzial. Ein Ausgleich des Eingriffs ist gegeben, wenn in dem gleichen Raum Flächen in der gleichen Größenordnung entsiegelt werden. Ist ein Ausgleich in dieser Form nicht möglich, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die nach Art und Umfang geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen wiederherzustellen (z. B. Extensivierung bisher intensiv genutzter Flächen).

Minderungsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

- Reduzierung der Bodenbewegung durch möglichst weitgehenden Massenausgleich bei der Geländeherstellung und Bauwerksgründung,
 - Verringerung der Beeinträchtigung im Baustellenbereich durch Reduzierung der Arbeitsbreiten auf das erforderliche Mindestmaß,
 - Oberbodenbewegung nur bei trockenen Witterungsverhältnissen zur Erhaltung des natürlichen Bodengefüges,
 - Einbau von ausschließlich unbelastetem und geogenem Bodenmaterial,
 - vorschriftsmäßige Betankung und Wartung der Baufahrzeuge zur Verhinderung von Öl und Treibstoffverlusten,
 - Verminderung der Bodenerosion durch möglichst frühzeitiges Ansäen oder Bepflanzen offener Bodenflächen, ausgenommen felsige Standorte,
 - Ausschöpfen aller baulichen und technischen Möglichkeiten zur Verhinderung betriebsbedingter, bodenbelastender Einflüsse,
 - Minimierung der Bodenversiegelung

Kompensationsmaßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ ermöglicht nach Ausnutzung aller festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der insgesamt 17.510 m² umfassenden Sondergebietsflächen und 880 m² Parkflächen eine Bebauung bzw. Neuversiegelung im Umfang von 6.190 m². Durch die Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen werden 3.430 m² naturnahe Böden mittlerer-hoher Bedeutung unter Wald und Gehölzbeständen versiegelt bzw. überprägt. Ein Ausgleich des Eingriffs wäre gegeben, wenn Flächen in der gleichen Größenordnung entsiegelt würden. Da ein Ausgleich in dieser Form nur in den seltensten Fällen möglich ist, sind Kompensationsmaßnahmen zu wählen, die die durch den Eingriff gestörten Funktionen an anderer Stelle wiederherstellen.

Den Eingriffen in das Schutzgut Boden im Umfang von 6.190 m² steht die Entwicklung von 13.570 m² Laubwald gegenüber, wodurch eine erhebliche Verbesserung der dortigen Bodenfunktionen (Wegfall der Bodenversauerung durch Nadelstreu, Bildung von Oberboden, Bodenerschließung auch in tieferen Schichten durch tiefwurzelnde Arten) erreicht wird. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ verbundenen Eingriffe sind daher nach Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen zu betrachten.

1.2 Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Nr.3 „Lüdenscheid“ aus dem Jahr 1994 mit seiner ersten Änderung von 2005 erfasst. Demnach liegt das Plangebiet inmitten des sich mehr nach Osten erstreckenden Landschaftsschutzgebiets Typ A (Kennung: LPL 3_2.2.1, Fläche: ca. 3.172 ha) mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" (Kennung: LPL3_1.1, Fläche: ca. 644 ha). Die Erhaltung des wesentlichen Charakters der Landschaft sichert ihre Hauptfunktion hinsichtlich Erholung, Wasserwirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft unter Berücksichtigung ökologisch bedeutender Strukturen im Plangebiet.

In naher Entfernung sind im Landschaftsplan südlich des Plangebiets zwei Flächen als ein Naturdenkmal mit der Kennung LPL3_2.3.19 (2 Bergahorne) dargestellt. Die Festsetzung als Naturdenkmal erfolgt zur Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen, die aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit das Landschaftsbild und – soweit sie im Bereich von Ortslagen stehen – das Ortsbild im besonderen Maße beleben, gliedern oder prägen.

Südlich des Plangebiets, links- und rechtsseitig des Wislader Weges, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich, sind 2 Teilflächen der Brachfläche im Tal der Rahmede östlich Hardtwiese mit der Zweckbestimmung „natürliche Entwicklung“ festgesetzt (Kennung: LPL3_3.3, Fläche: ca. 0,7 ha). Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen innerhalb der „Waldbereiche östlich der Altenaer Straße“ (Kennung: LPL3_4.24, Fläche: ca. 189 ha) und fallen somit unter die besondere Festsetzung für die forstliche Nutzung „Untersagung einer bestimmten Form der Endnutzung“. Diese Waldfläche ist insbesondere für den Immissionsschutz (Nachbarschaft von Wohnnutzungen und der Bundesautobahn 45) wichtig.

Naturschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht betroffen. Ebenso sind keine gesetzlich geschützten Biotoptypen vorhanden.

Pflanzen

Im engeren Planungsraum waren zum bewerteten Zeitpunkt versiegelte und wassergebundene Flächen mit geringer Bedeutung, Grünflächen, Nadelwälder, Gras- und Ruderalfluren sowie Gebüsche mit mittlerer Bedeutung und Laubwälder und Feldgehölze mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt vorhanden.

Die prozentuale Verteilung der Biotoptypengruppen auf den insgesamt ca. 7,4 ha großen Geltungsbereich stellt sich wie folgt dar:

• Versiegelte und teilversiegelte Flächen:	13,8%
• Grünflächen:	18,0%
• Nadelwald:	31,7%
• Gras- und Ruderalfluren:	6,4%
• Gehölzstrukturen:	9,5%
• Laubwald:	20,6%

Bewertung

Nach dem Biotopschlüssel des Numerischen Verfahrens, der auch den Biotopwert (= Gesamtwert, der die Ersetzbarkeit bzw. Herstellbarkeit von gut / sehr gut = 10 bis äußerst gering = 1 wiedergibt) des jeweiligen Biotoptyps enthält, werden im Maßstab 1:1.000 folgende Biotoptypen im Plangebiet unterschieden:

Nr. der Kartierungseinheit	Biotoptyp	GW**	§30 BNatschG	nicht ausgleichbar
Wald, Waldränder, Feldgehölze, Gebüsche, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume				
13, 17	Gebüsch · Kompensationspflanzung am Rand des Gebetsbergs, ca. 5-jährige Rasterpflanzung, vorwiegend aus Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) · sukzessiver Gehölzaufwuchs nördlich des Schulungszentrums, Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) und Jungwuchs der angrenzenden Waldbaumarten	6		
5, 9, 24	Feldgehölze · Umpflanzung des ehemaligen Sportplatzes; Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Birke (<i>Betula spec.</i>), BHD 20-30cm, vereinzelt Altholz · Gehölzgruppen im Nordteil des Gebetsbergs; Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Weide (<i>Salix spec.</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), BHD 10-30cm, vereinzelt Altholz, häufig Astbruch · Straßenbegleitende Gehölze am unteren Wislader Weg; Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Weide (<i>Salix spec.</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), BHD 10-30cm	6-7		(X)
16, 23	Waldränder · nordwestlich des Schulungszentrums, dem flächigen Wald vorgelagert; Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Birke (<i>Betula spec.</i>), Fichte (<i>Picea abies</i>) Weide (<i>Salix spec.</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), BHD 10-40cm · Übergang zur Bepflanzung der Autobahnböschung; Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), BHD 10-40cm	7		(X)
19-22	Einzelbäume · innerhalb bzw. im Umfeld des Schulungszentrums 3 Stieleichen (<i>Quercus robur</i>) (20-22), Altholz, Krone ausgelichtet, 1 Kastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) (19), mittleres Baumholz · doppelreihige Baumreihe aus 12 Winterlinden (<i>Tilia cordata</i>), BHD 10-15cm, Kompensationspflanzung	6-7		X
2, 18	Laubwald · südlich des ehemaligen Sportplatzes; Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Birke (<i>Betula spec.</i>), BHD 20-30cm, vereinzelt Altholz, durchgewachsener Niederwald, kaum Unterwuchs · beiderseits der Zufahrt; Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), ca. 30% Fichte (<i>Picea abies</i>), Strauchschicht Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), BHD 10-40cm; geringe Bestandstiefe, ausgelichtet	7	(X)	X

Nr. der Kartierungseinheit	Biotoptyp	GW**	§30 BNatschG	nicht ausgleichbar
1, 3, 7, 14	Nadelwald <ul style="list-style-type: none"> · Flächen 1, 3, Fichte (<i>Picea abies</i>), Reinbestand, kein Unterwuchs · nordwestlich des Schulungszentrums; Fichte (<i>Picea abies</i>), Lärche (<i>Larix spec.</i>) BHD 20-30cm mit Naturverjüngung · nördlich des Sportplatzes; Fichte (<i>Picea abies</i>), BHD 20-30cm, mit Naturverjüngung, Restbestand nach Kyrill-Schaden, darunter Lager- und Holzplatz 	4		(X)
Wirtschaftsgrünland, Rasen, Übergangsbioptop				
4	Trittrassen <ul style="list-style-type: none"> · ehemaliger Sportplatz; teilweise geschottert und vegetationsfrei, ansonsten Trittrassengesellschaften (Lolio-Plantaginetum, Poa-annua-Gesellschaft) 	2		
11	Artenreiche Mähwiese <ul style="list-style-type: none"> · Steilbereich des Gebetsberges; frisches ein-zweischüriges Grasland mit truppweisem Staudenaufwuchs 	5		
Säume, Ruderal- und Staudenfluren				
	Windwurffläche <ul style="list-style-type: none"> · nördlich des Sportplatzes; Jungwuchs von Fichte (<i>Picea abies</i>) und Birke (<i>Betula spec.</i>), randlich Lager- und Holzplatz 	4		
10	Ruderal- und Hochstaudenflur <ul style="list-style-type: none"> · nördlich des Sportplatzes; grasreiche nitrophile Hochstaudenflur mit Brennnessel, auf Anschüttung, Lagerplatz 	3		
Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen				
4	Ziergärten und Grünanlagen mit geringem bzw. jungem oder niedrigwüchsigem Gehölzbestand <ul style="list-style-type: none"> · Rasenfläche entlang des Gebetswegs, Poa-annua-Gesellschaft, kurz gemäht, einzelne Laub- und Nadelgehölze · Grünflächen um die Gebäude des Schulungszentrums, umgebende Hecken aus Laubgehölzen, einzelne Ziergehölze und Blumenrabatten, sonst Rasen, meist Nutzung als Spielflächen oder Aufenthaltsbereich 	3		
Siedlungs- und Industriegebäude, Verkehrswege und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen				
	Gebäude, Fahrstraße, Weg, Platz u. a.	0		
	unbefestigt oder geschottert	1		

Tabelle 1: Biotoptypen (** Gesamtwert, der die Ersetzbarkeit bzw. Herstellbarkeit von gut / sehr gut = 1 bis äußerst gering = 10 wiedergibt; (X) Einstufung als gesetzlich geschützter Biotop (§30 BNatschG oder nicht ausgleichbar) ist im Einzelfall zu entscheiden; X nicht ausgleichbare Biotoptypen)

Tiere

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine vorhandenen Daten über die faunistische Ausstattung vor. Jahreszeitlich bedingt wurden keine eigenen faunistischen Erhebungen, sondern lediglich Referenzbegehungen im Mai 2019 durchgeführt. Hierzu wurden der Geltungsbereich des Bebauungsplans und die Randbereiche inspiziert (auch unter Zuhilfenahme eines Fernglases) und das Gelände – soweit betretbar – abgelaufen. Die Geländestrukturen wurden systematisch erhoben und auf ihre Bedeutung für Vögel, Fledermäuse und ggf. andere Tierarten untersucht. Aus den Ergebnissen können Angaben zur potenziellen Habitataignung der festgestellten Biotoptypen abgeleitet werden. Das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ gibt potenziell vorkommende Arten auf der Basis von Messtischblättern und der vorgefundenen Lebensraumtypen aus.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4711 "Lüdenscheid"

Art Wissensch. Name	Art Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW (KON)	LauW/ mitt	NadW	KIGehöl	Saeu	Gaert	Gebaeu	FettW
Säugetiere									
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Na	Na	Na		Na	FoRuI	(Na)
Vespertilio murinus	Zweifarbfl. Fledermaus	G	(Na)		(Na)		Na	FoRu	(Na)
Vögel									
Accipiter gentilis	Habicht	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu), Na		Na		(Na)
Accipiter nisus	Sperber	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu), Na	Na	Na		(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	U-				FoRu			FoRuI
Alcedo atthis	Eisvogel	G					(Na)		
Anthus trivialis	Baumpieper	U	(FoRu)	FoRu	FoRu	(FoRu)			
Ardea cinerea	Graureiher	U	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)		Na		Na
Asio otus	Waldohreule	U	Na	(Na)	Na	(Na)	Na		(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(Na)			Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	unbek.			FoRu	Na	(FoRu), (Na)		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U				(Na)	Na	FoRuI	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	G	Na		Na		Na		(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G	Na	Na	(Na)	Na			(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	G			(FoRu)	Na	Na	FoRuI	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U-			(Na)	(Na)	Na	FoRuI	Na
Lanius collurio	Neuntöter	G-			FoRuI	Na			(Na)
Milvus milvus	Rotmilan	U	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(Na)			Na
Passer montanus	Feldsperling	U	(Na)		(Na)	Na	Na	FoRu	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U	FoRu	FoRu	FoRu	(Na)	FoRu	FoRu	(Na)
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	G	FoRuI	(FoRu)					
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G	FoRuI	(FoRu)	(FoRu)				
Serinus serinus	Girlitz	unbek.				Na	FoRuI, Na		
Strix aluco	Waldkauz	G	Na	Na	Na	Na	Na	FoRuI	(Na)
Sturus vulgaris	Star	unbek.				Na	Na	FoRu	Na

Abkürzungen:

G günstiger Erhaltungszustand
 U ungünstiger Erhaltungszustand
 S sehr ungünstiger Erhaltungszustand

(Na) potenzielles Nahrungshabitat
 Na Nahrungshabitat
 (FoRu) potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte
 FoRu Fortpflanzungs- und Ruhestätte

Zusätzlich zu den gelisteten Arten ist nach Auskunft des Fachdienstes Umweltschutz und Freiraum Lüdenscheid die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Lüdenscheider Stadtgebiet eine prüfrelevante Art. Nachweise der Haselmaus liegen aus dem südlich angrenzenden Messtischblatt vor.

Aufgrund des relativ groben Maßstabs der MTBs sind im Untersuchungsraum nicht alle Biotoptypen für die Ansprüche aller aufgelisteten Tierarten geeignet. Hinzu kommen periodische Störungen im Sommerhalbjahr durch Veranstaltungen und Seminarteilnehmer. Es ist daher von einem Artenspektrum auszugehen, das die bestehenden Beeinträchtigungen wie auch die temporären Auswirkungen durch eine Baumaßnahme toleriert.

Bewertung

Säugetiere

Potenziell vorhandene **Fledermaus**arten nutzen vermutlich die Gehölzkanten entlang der Wälder, der Autobahn und im Umfeld der Bebauung als Leitlinie und als Jagdhabitat. Die Gebäude sind neueren Datums und weisen kaum Zugänge zu störungsarmen Räumen auf. Auf Grund des Fehlens geeigneter Höhlenbäume oder unzugänglicher frostfreier Gebäudeteile sind Sommer- oder Winterquartiere im näheren Umfeld der geplanten Baumaßnahmen auszuschließen. Denkbar sind temporäre Einzelquartiere übertagender Fledermäuse in kleineren Höhlungen oder hinter abgeplatzter Rinde der größeren Bäume.

Maßgeblich für das Vorkommen von Fledermäusen in einem Gebiet ist das Vorhandensein von geeigneten Quartieren und ausreichend Nahrung (Insekten). Bedeutende Quartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Verluste von Winter- und Wochenstubenquartieren können innerhalb der Baumaßnahmen ausgeschlossen werden. Die geplante Nachverdichtung und damit verbunden die Beanspruchung von Vegetationsflächen wird die Nutzung als Jagdhabitat nur geringfügig vor allem während der Bauzeit einschränken. Die umliegenden Freiflächen können auch weiterhin genutzt werden. Fledermäuse nutzen Jagdgebiete von mehreren Quadratkilometern Größe, so dass die prognostizierte temporäre Beeinträchtigung minimal sein und sich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Fledermausarten im Gebiet auswirken wird. Die geplanten baulichen Anlagen und deren Betrieb schaffen kein zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko.

Für die in der Umgebung des Eingriffsgebiets potenziell vorhandenen Einzelquartiere von Fledermäusen kommt es insbesondere baubedingt zu Beeinträchtigungen durch Staub- und Schadstoffimmissionen sowie durch Erschütterungen und Beunruhigungen auf den betroffenen Flächen, so dass eine Berücksichtigung des Störungstatbestands erfolgen muss. Da es sich hierbei allenfalls um temporäre Einzelquartiere handelt und davon ausgegangen werden kann, dass es sich hier nur um einen Teil einer potenziell vorhandenen, zerstreuten Population handelt, ist nicht mit einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu rechnen. Der Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr.2 BNatSchG wird nicht erfüllt.

Verluste von dauerhaften Winter- und Wochenstubenquartieren sowie temporären Quartieren von übertagenden Einzeltieren können innerhalb der Baumaßnahme ausgeschlossen werden.

Da keine Quartiere von Fledermäusen verloren gehen, sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die **Haselmaus** kann verschiedenste Waldtypen besiedeln. Sie gilt als eine Charakterart artenreicher und lichter Wälder mit gut ausgebildeter Strauchschicht. In Haselmauslebensräumen muss vom Frühjahr bis zum Herbst ausreichend Nahrung vorhanden sein, die aus Knospen, Blüten, Pollen, Früchten und auch kleinen Insekten besteht. Wichtig sind energiereiche Früchte im Herbst, damit sich die Tiere den notwendigen Winterspeck anfressen können. Eine geeignete nahrungs- und deckungsreiche Gehölzflora besteht aus Haselnuss, Weißdorn, Vogelbeere, Geißblatt, Brombeere, Eberesche, Bergahorn, Eibe und Kastanie. Besonders günstige Habitate sind alte Eichenbestände mit dichten Haselnuss- und Brombeerbeständen oder anderen Früchte tragenden Gehölzen im Unterstand. Die Haselmaus hat einen vergleichsweise geringen Aktionsradius mit bis zu 2.000 m² großen Revieren. Innerhalb ihres Lebensraumes legen die Weibchen meist nur geringe Entfernungen von weniger als 50 m zurück. Die Männchen können größere Ortswechsel bis über 300 m in einer Nacht vornehmen.

In den künftig überbaubaren Flächen des Bebauungsplans und deren näherer Umgebung fehlen diese Habitatstrukturen. Bereiche mit höherer potenzieller Habitatsignung befinden sich

entlang der Böschung zur Autobahn und den Wäldern nordwestlich des Plangebiets. Eine eingeschränkte Habitataignung innerhalb des Plangebiets weisen die Kartiereinheiten 2, 9, 18 auf, die nicht durch geplante Baumaßnahmen betroffen sind. Insofern kann eine Betroffenheit der Haselmaus durch die Planung ausgeschlossen werden. Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Brutvögel

Im Nahbereich der geplanten Erweiterungsflächen der Bebauung stellen die Gehölzstrukturen ausschließlich Bruthabitate für wenig störungsempfindliche Gehölz, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter dar. Unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen ist das Vorkommen von Baumpeper, Bluthänfling, Neuntöter, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger und Girlitz.

Wegen fehlender oder ungeeigneter Habitate und vorhandener Störungseinflüsse können die bodenbrütenden Arten Feldlerche und Waldschnepfe sowie Eisvogel ausgeschlossen werden.

Im Nahbereich der Baumaßnahmen sind keine Altbäume mit Bruthöhlen vorhanden. Horststandorte wurden im Untersuchungsgebiet bei den Begehungen nicht nachgewiesen. Die bestehenden Gebäude sind jüngeren Datums und weisen nur wenige von Vögeln nutzbare Bauteile auf. Demzufolge stellt der Untersuchungsraum für die möglicherweise im Untersuchungsgebiet vorkommenden Greifvogelarten Habicht, Sperber, Waldohreule, Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan und Waldkauz, die genannten Spechtarten sowie Graureiher, Mehl- und Rauchschnalbe und Star lediglich ein Jagd- bzw. Nahrungshabitat dar. Für die vorgenannten Vogelarten sind durch die geplante Maßnahmen keine Betroffenheiten zu prognostizieren, da ihre potenziellen Brutreviere und Brutstätten weit außerhalb des Eingriffsbereichs liegen. Die Überprägung der Bauflächen wird die Nutzung des Raumes als Nahrungshabitat bauzeitlich einschränken, die umliegenden Freiflächen können auch weiterhin genutzt werden. Insgesamt weist der umgebende Landschaftsraum eine Vielzahl vergleichbarer Habitatstrukturen auf, so dass für die Arten ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Zug- und Rastvögel

Eine Nutzung des Eingriffsgebiets als Rast-, Mauser- oder Überwinterungshabitat für spezifische Arten kann wegen der kleinflächigen Landschaftsstruktur und der Nähe zu Verkehrsanlagen ausgeschlossen werden.

Gilde der Gehölzbrüter, Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Während der Bauzeitfreimachung besteht die potenzielle Gefahr der Verletzung oder Tötung von Einzelindividuen durch die kleinflächige Rodung von als Bruthabitat genutzten Gehölzen. Durch die Bauzeitbeschränkung auf den in § 39 BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar für Rodung und Rückschnitt von Gehölzen lässt sich die Gefährdung nahezu vollständig minimieren.

Da außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in die vorhandenen Gehölzstrukturen eingegriffen wird, kann ein Töten von Adulttieren, Eiern, Nestlingen und Jungtieren ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung und deren Nutzung schafft kein zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko.

Durch die Bauzeitbeschränkung für Brutvögel kann eine Störung während der Brut- und Aufzuchtzeiten verhindert werden. Bedingt durch die mit dem Eingriff verbundenen Störungen werden die Vögel während der Bauzeiten das Gebiet meiden. Alle damit verbundenen Beeinträchtigungen können jedoch in der Umgebung kompensiert werden. Die umliegenden

Flächen unterliegen dem Schutz der Maßnahmen M 5, M 6 und M 7 und können auch weiterhin genutzt werden. Die bauzeitlich genutzten Flächen werden nach Beendigung der Maßnahme wiederhergestellt. Insgesamt weist der umgebende Landschaftsraum eine Vielzahl vergleichbarer Habitatstrukturen auf, so dass für die betroffenen Arten ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen

Vorhabenbedingt ist im Verlauf des Bauvorhabens mit einem kleinflächigen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln zu rechnen. Da im räumlichen Zusammenhang in genügendem Umfang Ausweichhabitate zur Verfügung stehen, wird der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt.

Gilde der Horstbrüter

Horstbrütende Vogelarten sind durch die Maßnahmen nach derzeitigem Stand nicht betroffen. Mehrjährig genutzte Niststandorte wurden nicht nachgewiesen. Eine Besiedelung bis zum Baubeginn ist auf Grund der bestehenden Störeinflüsse unwahrscheinlich, sie kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zur Beurteilung der Situation sind im Falle zu fällender Großbäume diese auf besiedelte Höhlen und Horststandorte zu prüfen. Der Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird dadurch vollständig vermieden.

Gilde der Bodenbrüter (Feldlerche, Baumpieper, Waldschnepfe)

Die Saumgesellschaften entlang der Waldränder können zwar potenziell als Bruthabitat genutzt werden, aufgrund der Störwirkungen durch den Campusbetrieb in unmittelbarer Nähe ist eine tatsächliche Nutzung des Baufeldes durch bodenbrütende Vogelarten allerdings auszuschließen.

Es werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans keine Tiere der FFH-Anhang-IV-Arten oder Europäische Vogelarten verletzt oder getötet mit Ausnahme unabwendbarer Kollisionen [§44 (1) Nr.1].

Es werden möglicherweise Tiere der FFH-Anhang-IV-Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört [§44 (1) Nr.2]. Gemäß Guidance document der EU sind relevante Störungen allerdings erst dann zu konstatieren, wenn eine bestimmte Intensität, Dauer und Frequenz gegeben ist, wenn z. B. die Überlebenschancen gemindert werden oder wenn z. B. der Brut- bzw. Reproduktionserfolg gemindert wird. Punktuelle Störungen ohne negativen Einfluss auf die Art (z. B. kurzfristige baubedingte Störungen außerhalb der Brutzeit) fallen hingegen nicht unter den Verbotstatbestand.

Die Störung führt voraussichtlich zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen, da aufgrund der Vorbelastung des Untersuchungsraums von einem Artenspektrum auszugehen ist, das die entsprechenden Einflüsse toleriert.

Es werden möglicherweise Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört [§44 (1) Nr.3]. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Dieser Umstand ist erfüllt, da der umgebende reich strukturierte Landschaftsraum in großem Maße geeignete Ausweichhabitate bietet.

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt daher nicht ein.

Es werden keine besonders geschützte wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört [§44 (1) Nr.4].

Reptilien, Amphibien

Im Untersuchungsgebiet befinden sich weder Stillgewässer, die als Laichhabitat geeignet wären, noch trockenwarme Standorte, die für Reptilien von Bedeutung wären.

Farn-, Blütenpflanzen und Flechten

Das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist im Untersuchungsgebiet auszuschließen.

Minderungsmaßnahmen

Die erfassten Einzelbäume innerhalb der Sondergebiete, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht entgegenstehen, sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Bei angrenzenden Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen unter Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzflächen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu ergreifen

Die den ehemaligen Sportplatz umgebenden Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Bei angrenzenden Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen unter Einhaltung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzflächen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu ergreifen.

Das extensiv genutzte Grünland und die damit verzahnten Feldgehölze sind im derzeitigen Zustand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das Grünland ist mindestens 1x, maximal 2x jährlich, nicht vor dem 15.06. zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Bei den Gehölzen sind Auslichtungsschnitte bzw. alle 10 Jahre das abschnittsweise Auf-den-Stock-Setzen zulässig.

Die unversiegelten Anteile der Sondergebiete sind zu begrünen. Für Gehölzpflanzungen sind standortheimische Arten der Artenliste im Anhang zu verwenden. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine endgültigen Aussagen zur Artenzusammensetzung und zum Versiegelungsgrad gemacht werden können und sie einem starken Nutzungsdruck unterliegen werden, werden sie nicht zum Ausgleich herangezogen.

Kompensationsmaßnahmen

Zur Anreicherung des inneren Geländes mit hochwertigen Biotopstrukturen und zur Einbindung in die Landschaft werden innerhalb des Sondergebiets SO 3 drei großkronige Laubbäume gem. Artenliste im Anhang in der Qualität 3 x v., m. B, STU 16-18 gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Baumstandorte können in Abhängigkeit von der künftigen Wegeführung geringfügig verschoben werden.

Nördlich des Sondergebiets SO 3 sind zur Einbindung der Bauwerke in die Landschaft Heckenstrukturen aus standortheimischen Gehölzarten gem. Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Umbestockung des Fichtenbestands in einen standortheimischen Laubwald erfolgt die restlose Entnahme der Nadelhölzer. Die Pflanzung von Laubhölzern gem. Artenliste im Anhang in Gruppen zu 10-20 St. je Art, Pflanzabstand 1 m, Reihenabstand 2 m, Anordnung der

Bäume 2. Ordnung in den äußeren 5 Reihen wird in Abstimmung mit dem Forstamt durchgeführt.

Die Maßnahme ist entsprechend den Unterpunkten 1-4 den Sondergebietsflächen SO 1 bis SO 4 zugeordnet und bei Realisierung der jeweiligen Bauabschnitte durchzuführen.

1.3 Luft und Klima

Der Untersuchungsraum weist ein wind- und regenreiches Höhenklima mit 1.150 mm Jahresniederschlag auf. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei 0,6° im Januar und 16,3° im Juli.

Bewertung

Siedlungsnaher Frei- und Waldflächen wirken als lufthygienische Ausgleichsräume. Sie sind durch die geplante Baumaßnahme nicht betroffen. Der Vorhabenbereich selbst weist keine maßgebliche Funktion als Klimatop auf bzw. beeinflusst das Lokalklima nicht in besonderem Maße.

Mit den geplanten Maßnahmen ergeben sich keine ortsbezogenen Konflikte für das Schutzgut Klima / Luft. Verglichen mit den Emissionen aus der Verkehrsbelastung der L 530 und der BAB 45 wird der Ziel- und Quellverkehr am Campus Wislade zu keiner relevanten Änderung der Immissionswerte führen.

Zur Minimierung von allgemeinen Auswirkungen von Neubebauung ist die Anwendung des Lüdenscheider Aktionsprogramm Klimaschutz vertraglich festgelegt.

Um einen Beitrag zu den städtischen Klimaschutzziele zu leisten, sind die im Planungsgebiet vorgesehenen Gebäude in hocheffizienter Bauweise (Passivhausstandard oder Ähnliches) zu errichten und mit der dafür notwendigen Haustechnik zu versehen. Ziel eines Passivhausstandards ist es, den Primärenergiebedarf der Gebäude so weit wie möglich zu minimieren. Die hierfür notwendige Ausgestaltung von Gebäudehülle, Gebäude- und Elektrotechnik sowie Energiebereitstellung muss nach aktuellen Standards und unter Verwendung hochwertiger Bauteilqualitäten erfolgen.

Für die Energieerzeugung und die Versorgung der zu errichtenden Gebäude mit Wärme sind Techniken wie z. B. Wärmepumpen, Pelletheizungen und die Nutzung von Photovoltaik vorzusehen, für die Energiebereitstellung die Verwendung von zertifiziertem Ökostrom bzw. die Nutzung von Geothermie und Solarthermie.

Es wird empfohlen, nachhaltige, ressourcenschonende, umwelt- und gesundheitsverträgliche Baustoffe zu verwenden und dies bereits im Ausschreibungsverfahren zu berücksichtigen.

In nachfolgenden Bauantragverfahren ist die Anwendung der o. g. Vorgaben durch den Bauherren oder den Architekten nachzuweisen.

1.4 Landschaft

Die Untersuchung des Landschaftsbildes erfolgt zum Einen großräumig im visuell erlebbaren Raum um das Plangebiet und zum Anderen für den unmittelbaren Geltungsbereich des Bauungsplans selbst. Der Wert des Landschaftsbildes, als stark subjektiv geprägtes Prüfkriterium, lässt sich nur schwer fassen. Als objektivierbare Merkmale gelten jedoch die spezifischen Ausstattungselemente des Raumes. Diese können natürlichen oder künstlichen Ursprungs sein und eine positive wie negative Bedeutung besitzen. Von Bedeutung sind

Elemente, die das Bild der Landschaft maßgeblich prägen. Dies sind Elemente wie Gehölzstrukturen, markante Geländeformen und freie Flächen.

Bewertung

Leitbild für die landschaftsästhetische Bewertung des Untersuchungsgebietes ist dem gegenüber ein Landschaftskomplex aus Grünland, Waldstücken und Feldgehölzen auf den Höhen und Wäldern in den Tälern und auf den Hängen. Ausgehend von diesem Leitbild wird der landschaftsästhetische Eigenwert (ausgedrückt durch die Parameter Naturnähe, Vielfalt und Eigenart) des von dem Untersuchungsgebiet erfassten Teils der Landschaftseinheit als mittel- hoch eingestuft. Die großräumige Ausweisung von Gebieten mit unterschiedlicher Empfindlichkeit ist nicht zweckdienlich, da Bebauungspläne naturgemäß standortgebunden sind, also keine Veränderung innerhalb möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch eine Veränderung der Lage des Eingriffsobjektes möglich ist.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber Eingriffen ergibt sich aus der Interaktion seines ästhetischen Eigenwertes (bewertet unter Berücksichtigung des o. g. Leitbildes), seiner Schutzwürdigkeit (unter Berücksichtigung bestehender Schutzausweisungen wie LSG) und seiner visuellen Verletzlichkeit (Berücksichtigung der Ausstattung mit sichtverstellenden Elementen wie Wäldern, Hecken, Reliefstrukturen). Für den Bereich des von der geplanten Maßnahme betroffenen Landschaftsraums wird die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes insgesamt als mittel eingestuft. Restriktionsflächen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild stellen die großflächigen Wälder im Plangebiet dar.

Eine Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild mittlerer Empfindlichkeit kann durch Anreicherung bisher intensiv genutzter (ausgeräumter) Gebiete mit Landschaftselementen entsprechend den Zielvorstellungen der Leitbilder für die Innersauerländer Senken erreicht werden. Mögliche landschaftspflegerische Maßnahmen sind die Anpflanzung von Baumgruppen und Feldgehölzen sowie die Extensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung mit monotonen Fichtenbeständen zu Gunsten landschaftstypischer abwechslungsreicher Laubwälder. Mit solchen Maßnahmen wird der ästhetische Eigenwert der Landschaft erhöht. Gehölze tragen gleichzeitig als vertikale Strukturelemente zur Verringerung der visuellen Verletzlichkeit bei und wirken somit unmittelbar mindernd auf den Eingriff in das Landschaftsbild.

Minderungsmaßnahmen

Geeignete Proportionierung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauwerken, große, ungeglederte Fassaden und Mauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

1.5 Wasser

Quellaustritte und Oberflächengewässer wurden im Plangebiet selbst nicht angetroffen. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die Wismecke, die, von einer Verrohrung unter dem Dammkörper der Autobahn kommend, einen als Ölabscheider fungierenden Stauteich im Hauptschluss durchfließt und anschließend nach einem meist verrohrten Verlauf entlang des Wislader Wegs in die Rahmede mündet. Westlich des Wislader Wegs befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein Regenrückhaltebecken. Dieser Bereich ist als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

An der Grundstückszufahrt befindet sich unterhalb des Schulungszentrums eine Brunnenanlage. Über eine weitere Grundwassernutzung und die Grundwasserverhältnisse im Einzelnen liegen keine Informationen vor.

Bewertung

Grundsätzlich stellen die bindigen, schluffigen und tonigen sowie die kiesigen Lockergesteinsschichten im Untersuchungsraum einen Porenwasserleiter dar, bei dem der Wasserdurchfluss im nutzbaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt.

Als hoch empfindlich gegenüber künftigen Baumaßnahmen werden wegen der dortigen naturnahen geologischen Verhältnisse alle Waldflächen bewertet. Aufgrund der anthropogenen Vornutzung der Böden ist für die unversiegelten Flächen eine mittlere, für die bereits versiegelten eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung gegeben.

Konfliktschwerpunkt für das Schutzgut Wasser ist die mit der dauerhaften Versiegelung von Boden verbundene Verhinderung des Versickerns der Niederschläge.

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden. Einziges Gewässer ist die Wismecke, welche im Zuge des Autobahnbaus weitgehend verrohrt wurde und vermutlich außerhalb des betrachteten Bereichs verläuft.

Wie beim Schutzgut Boden ist für das Schutzgut Wasser ein Ausgleich des Eingriffs gegeben, wenn in dem gleichen Raum Flächen in entsprechender Größenordnung entsiegelt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch den bis in das Gebiet hinein verlaufenden öffentlichen Abwasserkanal gewährleistet.

Da das bestehende Entwässerungssystem im Plangebiet nicht ausreichend dimensioniert ist, um alle anfallenden Niederschlagswassermengen aufzunehmen und abzutransportieren, muss eine Niederschlagswasserbeseitigung vor Ort erfolgen. Das heißt, das Regenwasser muss entweder vor Ort versickert, oder einem ortsnahen Gewässer zugeführt werden.

Die Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten erfolgte durch Bramey.Bünermann Ingenieure (BBI) im Rahmen einer Vorplanung. Zur Ermittlung der Durchlässigkeitsbeiwerte und geologischen Rahmenbedingungen wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben, welches durch die Ingeo-Consult GBR in Dortmund erstellt wurde. Im Ergebnis sind die Versickerungswerte grundsätzlich sehr günstig und daher ist eine Versickerung von anfallenden Niederschlagswassermengen auf dem Gelände möglich, auch wenn teilweise ein umfangreicher Bodenaustausch (Beseitigung vorhandener Auffüllungen im Versickerungsbereich) erfolgen muss.

Die im o. g. Gutachten vorgelegte Darstellung der Versickerungsanlagen in Lageplan und Schnitten hat nur Vorplanungscharakter. Aufgabe war nicht, eine konkrete Entwässerungsplanung zu erstellen, sondern lediglich den Nachweis zu führen, dass eine Versickerung möglich ist.

Im Zuge einer späteren Objektplanung muss eine solche Versickerungsanlage detailliert durchgeplant werden, getroffene Annahmen sind gegebenenfalls anzupassen. Diese Detailschärfe kann im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht erbracht werden und erfolgt im weiteren Verfahren mit dem Bauantrag.

Im Zuge der späteren Genehmigungsplanung muss die Errichtung der Versickerungsanlagen mit der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt und beantragt werden. Sofern im Ergebnis der konkreten Objektplanung Rigolen zum Einsatz kommen, muss dafür ein Einleitungsantrag gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erstellt und eingereicht werden.

Der Schutz der Unterlieger, vor allem durch die über die Straße abgeleiteten Niederschlagswassermengen sowie die Versickerungen sind in einem Gesamtkonzept im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Minderungsmaßnahmen

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z. B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicher zu stellen.

Alle baulichen und technischen Möglichkeiten zur Verhinderung betriebsbedingter, bodenbelastender Einflüsse sind auszuschöpfen.

Die Bodenversiegelung ist durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Planung von Verkehrsflächen (z. B. Fußwege, Zuwegungen für Feuerwehr, Stellplätze, Grundstückszufahrten), wo möglich zu minimieren.

1.6 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Die Erfahrbarkeit der historischen Entwicklung einer Landschaft kann durch technische Bauwerke und großmaßstäbliche Überprägung der natürlichen Gestalt erheblich gemindert werden. Empfindlich hierfür sind Bereiche, in denen noch Spuren der historischen Entwicklung nachvollziehbar sind. Solche sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, sodass die Empfindlichkeit des Raumes als gering zu bezeichnen ist.

Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen oder historische Gebäude werden durch die geplante Bebauung nicht berührt.

1.7 Mensch

Die Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion, d. h. der Bauflächen, der siedlungsnahen Freiräume sowie der inner- und zwischenörtlichen Funktionsbeziehungen richtet sich grundsätzlich nach der jeweiligen Art und Intensität der Nutzung.

Das Schulungszentrum hat wegen seiner Funktion als Arbeitsstätte und wegen des Ausbildungsbetriebs eine mittlere Bedeutung, die Freiflächen weisen als siedlungsnaher Freiräume ebenfalls eine mittlere Bedeutung für die Teilfunktion 'Wohnen und Arbeiten' auf. Zwischen- und innerörtliche Funktionsbeziehungen bestehen nicht.

Die Funktion einer Landschaft für die landschaftsbezogene Erholung ergibt sich aus der Möglichkeit, Natur zu erleben. Maßgebend hierfür ist die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft. Zur Ermittlung der landschaftsbezogenen Erholungseignung der bereits beim Schutzgut Landschaftsbild behandelten Erlebnisräume werden folgende Bewertungsfaktoren herangezogen:

- der landschaftsästhetische Eigenwert des Landschaftsraums, der auch die Ruhe und Geruchsarmut einbezieht, als Maßstab seiner naturräumlichen Eignung für die landschaftsbezogene Erholung,
- die erholungsrelevante Infrastruktur, z. B. Rad- und Wanderwege, aber auch kulturhistorische Elemente wie, Bildstöcke etc.,
- die Siedlungsnähe und Erreichbarkeit, als Parameter für die Nutzbarkeit einer Landschaft zur Naherholung.

Die Bewertung führt zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet der Bereich des Schulungszentrums wegen der dort stattfindenden (Freizeit-)Veranstaltungen für die Naherholung eine hohe Bedeutung aufweist. Die Bedeutung der umgebenden Freiflächen ist wegen

des landschaftsästhetischen Eigenwerts des Erlebnisraums und der Vorbelastung durch Lärmimmissionen als mittel zu bezeichnen.

Minderungsmaßnahmen

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann ein *Geräusch-Immissionschutz-Gutachten* erarbeitet. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch die Vorbelastung der A 45 und der Altenaer Straße im Plangebiet überschritten. Zur Lärminderung wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen – Lärminderung an den Außenbauteilen der Gebäude – berechnet. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den in der Umweltprüfung untersuchten Schutzgütern bestehen folgende Wechselwirkungen:

Schutzgut Boden: Verlust der Vorhabenfläche als Standort für Tiere und Pflanzen, Veränderung des Biotopentwicklungspotenzials von Grünlandfläche zu versiegelter / überbauter Fläche. Die versiegelten und überbauten Flächen führen zudem zu einem Verlust der Filterfunktion des Bodens für den Grundwasserkörper sowie zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Schutzgut Wasser: Vorhabenbedingte direkte Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft: Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es besteht grundsätzlich eine direkte Abhängigkeit der Tierwelt von den Standorteigenschaften und damit von der jeweiligen Vegetation des Standortes, z. B. Acker – Feldlerche.

Schutzgut Landschaft und Mensch / Erholung: Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen der vorhabenbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung im Schutzgut Mensch / Erholung. Die Geländemodellierung und Neubebauung als Folge des Bebauungsplans führt ohne geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu einer Beeinträchtigung des ästhetischen Eigenwertes der Landschaft.

Im Wirkraum der aus dem Bebauungsplan abzuleitenden Maßnahmen sind auf der Grundlage vorliegender Daten derzeit keine weiteren Baumaßnahmen bekannt, die im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Vorhaben zu Auswirkungen auf die Schutzgüter führen könnten. Somit sind keine Summationswirkungen zu erwarten.

1.9 Fazit

Die Freie Christliche Jugendgemeinschaft e.V. (FCJG) betreibt auf dem Campus Wislade seit 1986 u. a. ihre Fachschule mit Internat für sozialmissionarische Dienste. Darüber hinaus werden Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen, Gebetsgruppentreffen und -abende u. v. m. aktiv und regelmäßig durchgeführt. Der überwiegend alte Gebäudebestand entspricht nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäße Schulungsarbeit und entsprechende Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter mit ihren Familien. Neben einer erforderlichen Sanierung von Teilbereichen ist eine räumliche

Ausdehnung des Baubestandes notwendig. Darüber hinaus sind für den weiteren Schulbetrieb ein Medienhaus und eine Sporthalle geplant. Ein neues Seminargebäude mit Cafeteria soll den vermehrt durchgeführten Kurzschulungen Rechnung tragen.

Derzeit befindet sich der Campus Wislade im Außenbereich der Stadt Lüdenscheid. Nach den in den vergangenen Jahren bereits getätigten baulichen Erweiterungen ist eine künftige bauliche Entwicklung gemäß § 35 BauGB nicht bzw. nur sehr begrenzt zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“, mit dem der Campus als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt wird, soll für die FCJG langfristig Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben gewährleistet werden.

Das Plangebiet befindet sich im planerischen Außenbereich rund 200 m nördlich der Ortslage Gevelndorf im Stadtgebiet Lüdenscheid. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7,4 ha, welche sich v. a. aus den vorhandenen Gebäuden, befestigten Flächen sowie aus Wald und Grünflächen zusammensetzt. Die übrigen Flächen bilden der Erschließungsweg innerhalb des Geländes sowie die Zufahrtsstraße Wislader Weg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 3 „Lüdenscheid“ aus dem Jahr 1994 mit seiner ersten Änderung von 2005 erfasst. Demnach liegt das Plangebiet inmitten des flächenhaften Landschaftsschutzgebiets Typ A (Fläche: ca. 3.172 ha) mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Als Konfliktschwerpunkte sind innerhalb des Plangebietes die Waldbestände mit hoher Bedeutung für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Tiere und Pflanzen“ zu nennen. Einen weiteren Konfliktschwerpunkt stellt der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild mit mittlerer-hoher Bedeutung dar. Der Konflikt wäre durch die Anlage sichtverschattender Elemente um das Eingriffsobjekt minimierbar.

Es ergeben sich aus den betrachteten Schutzgütern keine Restriktionen, die zum Ausschluss für das Vorhaben führen würden.

Der Bebauungsplan ermöglicht nach Ausnutzung aller festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der insgesamt 17.510 m² umfassenden Sondergebietsflächen, 3.720 m² Verkehrsflächen und 880 m² Parkflächen eine Bebauung bzw. Neuversiegelung im Umfang von 6.190 m². Dazu werden 1.280 m² Fichtenwald, 2.450 m² Waldränder und Feldgehölze, 410 m² Ruderalflur, 1.050 m² Trittrassen und 1.000 m² strukturarme Grünflächen in Anspruch genommen. Durch die Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen werden 3.430 m² naturnahe Böden mittlerer-hoher Bedeutung unter Wald und Gehölzbeständen versiegelt bzw. überprägt.

Bei dem betrachteten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen, so dass die räumliche Lage vorgegeben ist. Eine gänzliche Verlagerung auf andere, städtebaulich und landschaftlich weniger geeignete Flächen, um dort den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, würde eine Zersiedelung nach sich ziehen, der Flächenverlust würde sich, bedingt durch verlängerte Erschließungswege ggf. noch erhöhen.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan legt dar,

- dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch eine Optimierung der Planung unterlassen werden,
- wie weitere vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Beachtung ausgewiesener Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bei der Realisierung des Vorhabens zu unterlassen sind,

- welche als erheblich anzusehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben und
- wie diese verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen sind.

Der Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen durch die Umsetzung des Bebauungsplans lässt sich quantifizieren: Aus den Berechnungen der Mindestkompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft ergibt sich, unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor Benennung von Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsbedarf für Biotop von 26.013 Wertpunkten nach dem LANUV-Verfahren. Durch die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, und A3 ergibt sich eine Aufwertung von 26.874 Wertpunkten.

Den Eingriffen in das Schutzgut Boden im Umfang von 6.190 m² steht die Entwicklung von 13.570 m² Laubwald gegenüber, wodurch eine erhebliche Verbesserung der dortigen Bodenfunktionen (Wegfall der Bodenversauerung durch Nadelstreu, Bildung von Oberboden, Bodenerschließung auch in tieferen Schichten durch tiefwurzelnde Arten) erreicht wird.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 825 „Wislade“ verbundenen Eingriffe sind daher nach Durchführung der genannten Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen zu betrachten.

Die Überprüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich aller FFH-Anhang-IV-Arten und der europäischen Vogelarten wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Bebauungsplan "Wislade" durchgeführt.

Für die überprüften Artengruppen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben durch die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht gegen Verbote nach § 44 BNatSchG verstößt bzw. Verstöße durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der **Märkische Kreis** regte an, im Zusammenhang mit Versiegelungen für Verkehrsflächen (insbesondere Parkflächen) an den Stellen, an denen es möglich sei, besonderen Wert auf die Versickerungsfähigkeit und eine Begrünbarkeit (z. B. Schotterrasen) zu legen. Das von diesen Flächen abfließende Oberflächenwasser sollte durch geeignete Maßnahmen (Mulden o. ä.) versickern. Die Parkfläche nördlich des Gebetsberges sollte, wenn an der Stelle nicht generell verzichtbar, nur mit Schotterrasen befestigt und mit Bäumen überstellt werden, um den Eingriff möglichst gering zu halten.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und damit der Artenvielfalt (Stichwort: Insektenschutz) wurde weiterhin angeregt, hinsichtlich der Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald zu prüfen, ob auf den betroffenen Flächen Waldmantelbereiche mit Gehölz- bzw. Saumstrukturen eingerichtet werden können. Dies sollte mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt werden. Der Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald als Ausgleich könne nur zugestimmt werden, wenn keine flächige, sondern z. B. eine truppweise Pflanzung erfolge. Bei der Entwicklung zum Laubwald sei es im Sinne des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erforderlich, einer sukzessiven Entwicklung Raum zu geben.

Das Niederschlagswasser werde z. T. in den Mischwasserkanal eingeleitet, z. T. beständen Versickerungsanlagen auf den Grundstücken. Da im Plan bzw. in der Begründung kein Hinweis auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet enthalten sei, gleichwohl die Versickerung als mögliche Niederschlagswasserbeseitigung genannt werde, sollte von der

Stadt eine mögliche Niederschlagswasserbeseitigung auch der neuen Grundstücke über den Kanal berücksichtigt und eine ausreichende Dimensionierung beachtet werden.

Das Plangebiet sei durch die Autobahn und die Altenaer Straße im Hinblick auf Lärmimmissionen vorbelastet. Daher seien die Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt vorgesehen seien, zur lärmabgewandten Seite angeordnet worden. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestünden keine Bedenken, wenn die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz übernommen würden.

Es wurden mit gesondertem Schreiben durch den Landrat des Märkischen Kreises als Kreispolizeibehörde verschiedene Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Straftaten vorgeschlagen.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen seien rechtlich zu sichern und deren Umsetzung entsprechend durchzusetzen. Die Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes würden begrüßt. Auch hier sei die Umsetzung sicherzustellen.

Bezüglich der zum Erhalt festgesetzten 12 Alleebäume wurde darauf hingewiesen, dass an dieser Stelle 15 Laubbäume als Ausgleich für eine frühere Baumaßnahme im Kompensationsflächenkataster des Kreises aufgeführt seien. Hier solle eine entsprechende Ergänzung durch Neupflanzung vorgenommen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollten Vorgaben hinsichtlich der Verhinderung von Scheibenanflug (spiegelnde Fassaden, Übereckverglasungen etc.) gemacht werden. Bei Bauanträgen zu An- und Umbauten bzw. Sanierungen sei weiterhin der gesetzliche Artenschutz seitens der genehmigenden Behörde zu beachten.

Abwägung

Für die festgesetzten Verkehrsflächen gem. § 9 (11) BauGB gelten im Hinblick auf die Wasserdurchlässigkeit keine besonderen Vorschriften, da diese ohnehin im Wesentlichen fertiggestellt sind und dem Bestandsschutz unterliegen. Für die privaten Stellplatzflächen ist gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass diese inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen sind. Das Oberflächenwasser ist nach den Bestimmungen des den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrages nach den Maßgaben der *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* der Bramey Bünermann Ingenieure zur Versickerung zu bringen. Von dieser Entwässerungskonzeption darf nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung der Stadt und des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid (SELH) abgewichen werden. Die Stellplatzfläche nördlich des Gebetsberges ist für Veranstaltungen erforderlich. Für diese Stellplatzfläche greift die getroffene Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW gleichfalls. Somit ist sichergestellt, dass ein Teil des Niederschlagswassers auf dieser Fläche direkt versickern kann. Eine Festlegung zur Herstellung in Schotterrasen ist somit entbehrlich. Soweit Schotterrasen einen günstigeren Abflussbeiwert aufweist als andere zulässige wasserdurchlässige Materialien, wird durch die Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag, das abfließende Oberflächenwasser zu versickern, gewährleistet, dass das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Eine Überstellung der Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes ist nicht vorgesehen, da einerseits die Stellplatzanlage bereits weitgehend von Wald umgeben ist und dies als ein Übermaß an planerischer Reglementierung erachtet wird und andererseits – und diesem Aspekt ist weit mehr Gewicht beizumessen – hier zukünftig auch Holz temporär abgelagert werden kann, soweit Bäume aus dem umgebenden Wald entnommen werden (müssen), was durch ein Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Stellplatzanlage wesentlich erschwert oder unmöglich wäre.

Der Bereich der Umbestockung von Fichten- in Laubwald ist vollständig von Wald umgeben. Daher ist die Ausbildung von Waldrändern hier nur partiell (am unteren Rand der Umbestockung und am oberen Rand des ehemaligen Sportplatzes) sinnvoll. Hier können zur Ausbildung von Saumstrukturen und Waldmantelbereichen niedrigere Bäume gepflanzt werden. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die Freie christliche Jugendgemeinschaft (FCJG), die Umbestockung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz vorzunehmen, so dass eine fachgerechte Umwandlung von Nadel- in Laubwald gewährleistet wird. Dadurch kann gleichfalls eine truppweise Anpflanzung gewährleistet werden. Einer sukzessiven Entwicklung Raum zu geben, ist darüber hinaus vorgesehen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde eine gesonderte *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* von Bramey Bünermann Ingenieure erarbeitet. Demnach ist die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort grundsätzlich möglich. In einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die FCJG, das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nach den Maßgaben der *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* zur Versickerung zu bringen. Von dieser Entwässerungskonzeption darf vertragsgemäß nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung der Stadt und soweit die Dimensionierung des Kanals dies zulässt, abgewichen werden.

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann ein *Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten* erarbeitet. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch die Vorbelastung der Autobahn 45 (A 45) und der Altenaer Straße im Plangebiet überschritten. Zur Lärminderung wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen – Lärminderung an den Außenbauteilen der Gebäude – berechnet. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände entlang der A 45 wurden aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der für einen wirksamen Schutz erforderlichen Wandhöhe und -länge und den damit zusammenhängenden Kosten nicht berücksichtigt. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Lärmmessungen sind entbehrlich.

Die Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Straftaten sind planungsrechtlich nicht relevant, wurden jedoch an die FCJG weitergegeben.

Zur Sicherung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Darüber hinaus hat die FCJG zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen eine Bürgschaft hinterlegt.

Zur Ergänzung der Kompensationsmaßnahmen verpflichtet sich die FCJG im städtebaulichen Vertrag zur Anpflanzung von drei weiteren Laubbäumen.

Soweit erforderlich können in den dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Vorgaben zur Verhinderung von Scheibenanflug gemacht werden – ob spiegelnde Fassaden, Übereckverglasungen oder ähnliche bauliche Elemente realisiert werden sollen, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht absehbar. Der gesetzliche Artenschutz wird bei der Erteilung von Baugenehmigungen von der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lüdenscheid beachtet.

Der **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen** habe keine Bedenken, wenn folgende Bestimmungen berücksichtigt und im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen würden:

Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) seien in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) gem. § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.

Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürften gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage sei daher gesondert zu beantragen.

Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, könne eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher sei die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

Es wurde daher gebeten, den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone im Plan deutlich darzustellen. Die Bebauungsgrenzen seien ebenfalls deutlich darzustellen.

Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen seien durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsemissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 3 und 4 BauGB wird gebeten, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus erfolge nicht.

Es wurde um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die endgültige Erschließungsplanung im Bereich der Landesstraße wurde um rechtzeitige Abstimmung mit dem Landesbetrieb im weiteren Verfahren gebeten. Auch die Autobahn GmbH, Niederlassung Westfalen in Hamm sei zu beteiligen.

Abwägung

Die Autobahn, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone wurden in der Planzeichnung ergänzt. Die Baugrenzen waren bereits in der Planzeichnung enthalten. Ein Hinweis auf die Anbauverbotszone und die Baubeschränkungszone wurde in der Begründung ergänzt. Die FCJG verpflichtet sich in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag, die Hinweise anzuerkennen und zu beachten.

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der Situationsgebundenheit der vorliegenden Planung nicht vollständig realisierbar. Die empfindlicheren Nutzungen innerhalb des Plangebietes halten bereits möglichst große Abstände zu den Linienschallquellen A 45 und Altenaer Straße ein. Darüber hinaus wurde zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann ein *Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten* erarbeitet. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch die Vorbelastung der A 45 und der Altenaer Straße im Plangebiet überschritten. Zur Lärminderung wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen – Lärminderung an den Außenbauteilen der Gebäude – berechnet. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die entsprechenden Beteiligungen sind im Verfahren erfolgt.

Westnetz teilte mit, die Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verliefen mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet und seien somit nicht betroffen.

Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 117 der RWE, deren Betriebsführung der Westnetz übertragen wurde, unterkreuze den Wislader Weg ca. 35 m vor der Einmündung in die Altenaer

Straße und werde durch die eigentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes in ihrem Bestand nicht berührt.

In der Anlage wurde eine Planunterlage, aus der der Verlauf der Erdgashochdruckleitung ersichtlich sei, übersendet. Es wurde gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass die Erdgashochdruckleitung im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) Berücksichtigung finde.

Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH mit einem Betriebsdruck ab 5 Bar befänden sich nicht im angegebenen Bereich.

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

Vor Beginn von Bauarbeiten im Leitungsbereich müssten Baufirmen zwingend vor Ort eingewiesen werden.

Es wurde um die Beachtung von beigefügten Sicherheitsmerkbältern gebeten.

Abwägung

Bei Erschließungsmaßnahmen findet die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme und die beigefügten Sicherheitsmerkbältern wurden der FCJG als künftigen Bauherren zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.

Enervie Vernetzt hatte keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet und angrenzend würden zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom unterhalten werden. Die Versorgung des Plangebietes werde durch die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 im Wislader Weg sichergestellt. Die öffentliche Wasserversorgungsleitung verlaufe bis zum Übergabepunkt „Pumpenhaus Wislader Weg“. Die bestehenden Gebäude Nr. 6, 6a, 7, 8, 9, 10 und 11 würden über eine private Wasserleitung versorgt. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, würden frühzeitig Leistungsangaben benötigt. Zur Versorgung des Gebietes in Richtung Rahmedetal würden die über das Plangebiet verlaufenden Mittelspannungstrassen benötigt.

Neue Baumstandorte in der Nähe der Versorgungsleitungen seien abzustimmen.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme und Lagepläne mit Leitungen von Enervie Vernetzt wurden der FCJG als künftigen Bauherren zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet. Die FCJG verpflichtet sich in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag, die vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen und Beeinträchtigungen der Leitungen zu unterlassen.

Sofern Bäume in der Nähe von Versorgungsleitungen gepflanzt werden sollen, wird die FCJG dies mit Enervie Vernetzt abstimmen. Auch hierzu hat sich die FCJG im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

Der **Landesbetrieb Wald und Holz** hätte keine Bedenken, wenn der im Vorfeld abgestimmte Ausgleich für Waldverluste durch ökologische Aufwertung im Verhältnis von 1:3 (Waldverlust: Ausgleich) mit der Umbestockung eines Fichtenbestands in heimisches Laubholz im Westen des Plangebietes zum Tragen kommt.

Abwägung

Ein Verlust von Waldflächen ist nicht vorgesehen. Die Umbestockung des Fichtenbestandes in Laubwald und somit eine ökologische Aufwertung wird als Ausgleich für durch die Planung vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Darüber hinaus hat die FCJG zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen eine Bürgschaft hinterlegt.

Die Belange der **Gemeinde Schalksmühle** würden nicht nachteilig berührt. Es wurde der Hinweis gegeben, dass im Umweltbericht für einige planungsrelevante Arten keine Ausschlussgründe definiert würden. Damit einhergehend würden unter Umständen Aussagen zur Konfliktvermeidung bzw. -minderung für einzelne planungsrelevante Arten fehlen.

Abwägung

Der Umweltbericht wurde vollständig überarbeitet und aktualisiert.

Ein Bürger und eine Bürgerin meinten, es solle offensichtlich im Einvernehmen verschiedener Personenkreise die Erweiterung des ohnehin schon sehr fraglichen Gebäudebestandes „Campus Wislade“ erlaubt werden. Hierin werde eine Verletzung der Grundrechte gesehen. Es werde der ohnehin für eine Anliegerstraße mit vier Wohneinheiten auf dem Weg zur FCJG sehr starke Verkehr durch die dann zu erwartenden Veranstaltungen und neuen Gebäude nochmals zunehmen und es werde bezweifelt, dass die „für alle“ geltenden Lärmgrenzen eingehalten würden.

Im Übrigen wurde irritiert zur Kenntnis genommen, dass offensichtlich in der Woche vom 25.05. bis 28.05.2021 eine Baumaßnahme stattgefunden habe. Es sei Material in mehreren Muldenkippern angeliefert worden, welches dann mit einem Bagger für die Schaffung von Parkplatzflächen verbaut worden sei. Es wurde gefragt, ob diese Baumaßnahme schon im Vorfeld genehmigt worden sei oder ob hier wieder, wie beim Bau der Gebetshalle, Tatsachen geschaffen würden.

Abwägung

Die Planung dient einer geordneten städtebaulichen (Weiter-) Entwicklung des Campusgeländes der FCJG. Durch den Bebauungsplan wird eine maßvolle bauliche Erweiterung ermöglicht sowie im Übrigen Tabubereiche für bauliche Entwicklungen festgelegt. Inwieweit der Gebäudebestand der FCJG fraglich sein soll, ist nicht ersichtlich. Hierzu werden auch keine weiteren Angaben gemacht. Eine Verletzung der Grundrechte wird nicht gesehen. Hinsichtlich der Verkehrserzeugung durch die FCJG ist festzustellen, dass die vorhandene Nutzung durch die Planung nicht wesentlich geändert wird. Mit der qualitativen Verbesserung der vorhandenen Situation wird allerdings auch eine (geringe) Verkehrszunahme verbunden sein. Diese ist bei der Berechnung und Bewertung der daraus resultierenden Lärmemissionen durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann auch zugrunde gelegt worden. Die Verkehrsbelastung lässt sich demnach wie folgt darstellen:

Situation	Bewegungen pro Tag		Häufigkeit Tage	Bewegungen pro Jahr		
	tags	nachts		tags	nachts	
Normalwerktag	125	23	365	x pro Jahr	45.625	8.395
kl. Veranstaltung	36	12	104	x pro Jahr	3.744	1.248
Seminare	104	0	12	x pro Jahr	1.248	0
gr. Veranstaltung	64	64	2	x pro Jahr	128	128
3 Wohnhäuser Wislader Weg	60	30	365	x pro Jahr	21.900	10.950
				Summe 365 Tage	72.645	20.721
				1 Tag	199,0	56,8
				M pro Stunde	12,4	7,1

Es zeigt sich, dass die Verkehrsbelastung sich keinesfalls als „sehr stark“ darstellt. Allerdings sind die Wohnhäuser am Wislader Weg durch die Autobahn 45 (A 45) und die Altenaer Straße erheblich vorbelastet. Im Ergebnis zeigt sich im Lärmschutzgutachten, dass die geltenden Schallorientierungswerte der DIN 18005 – Beiblatt 1 – an den maßgeblichen Aufpunkten der Wohngebäude im Wislader Weg – aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich sind hier die Werte für Mischgebiete heranzuziehen – tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) eingehalten werden; im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr) werden die Schallorientierungswerte allerdings überschritten. An den Immissionsorten Wislader Weg 1 und 3 werden die Verkehrsgeräusche dabei maßgeblich durch die A 45 verursacht; am Immissionsort Wislader Weg 4 werden die Verkehrsgeräusche maßgeblich durch den Verkehr auf dem Wislader Weg mitbestimmt. Für diesen Immissionsort wurden die Verkehrsgeräusche daher nochmals separat berechnet. Die Ergebnisse zeigen, dass im Nachtzeitraum der maßgebliche Schallorientierungswert von 50 dB (A) am Immissionsort Wislader Weg 4 um 1 dB (A) unterschritten wird. Für die Beurteilung im Rahmen des Planverfahrens sind die durch den auf dem Wislader Weg angesetzten Verkehr am Immissionsort Wislader Weg 4 verursachten Verkehrsgeräusche daher von untergeordneter Bedeutung. Diese Einstufung basiert auch darauf, dass ein Befahren des Wislader Weges mit der hier berücksichtigten zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h insbesondere im Bereich des Wohnhauses Wislader Weg 4 aufgrund der Lage und der Topografie nicht zu erwarten ist, sondern eher mit verminderter Geschwindigkeit. Durch entsprechende Messungen der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten konnte dies verifiziert werden. Durch den Verkehr auf dem Wislader Weg sind daher im Nachtzeitraum deutlich geringere Verkehrslärmpegel zu erwarten. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Überschreitungen der Verkehrslärmpegel im Nachtzeitraum an den Wohnhäusern Wislader Weg als nicht maßgeblich eingestuft werden können.

Für die Ablagerung von Baumaterial zur Herstellung des Parkplatzes wurde bereits ein entsprechendes Verfahren von der Bauaufsicht der Stadt Lüdenscheid gefordert.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ohne Bebauungsplanverfahren kann das Planungsziel nicht erreicht werden. Anderweitige bauliche Nutzungen bieten sich nicht an. Die Nichtdurchführung der Planung würde die Beibehaltung des status quo bedeuten.

Lüdenscheid, den 21.04.2022

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Mielke