



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Herr Weidemann, Tel. 17-1544

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 128/2022

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

31.08.2022
26.09.2022

Finanzielle Auswirkungen?

☐ ja

☐ nein

☐ investiv ☐ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung entstehen Verwaltungskosten.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Absatz 3 BauGB

Beschlussumsetzung bis 28.10.2022

Beschlussvorschlag:

I

Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Märkischer Kreis, Schreiben vom 17.08.2020 und 13.05.2022

Die Rücknahme der festgesetzten Bebauung und die geplante extensive Nutzung der Fläche würden begrüßt.

Eine zusätzliche Nutzung als Fläche für Photovoltaik werde abgelehnt, da für einen geringen Ertrag eine massive Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstünde. Das Erscheinungsbild würde, wenn auch reduzierter, der aufgegebenen Bebauung entsprechen. Für Photovoltaik seien Gebäudedächer bzw. -fassaden besser geeignet. Entsprechende Festsetzungen sollten insbesondere bei Gewerbeflächen vorgenommen werden. Die im Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hierzu verfasste Abwägung innerhalb der Begründung zum Beschluss sei nicht nachvollziehbar. Die Bedenken blieben bestehen.

Stellungnahme

An der möglichen zusätzlichen Nutzung durch Photovoltaikanlagen wird festgehalten. Die Auffassung, dass eine massive Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstehen würde, wird nicht geteilt. Eine solche Nutzung entspricht nicht – auch nicht in reduzierter Form – der möglichen aufgegebenen Bebauung. Die Ursprungsplanung ermöglicht eine bauliche Ausnutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 – dies entspricht einem Anteil von 30 % der im Bauland befindlichen Grundstücksanteile –, die mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden können. Aufgrund der für die Ursprungsplanung geltenden Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977 können zusätzlich Nebenanlagen in (nahezu) unbegrenztem Maße errichtet werden. Dies kommt bei Weitem nicht der vorgesehenen möglichen Nutzung durch Photovoltaikanlagen innerhalb des Plangebietes gleich, zumal diese auf etwa die Hälfte der Gesamtfläche beschränkt ist. Durch die geplante Aufständigung der Photovoltaikanlagen wird eine flächige Versiegelung vermieden und ist eine Versickerung von Niederschlagswasser gegeben, soweit dies durch die topografische Situation des Plangebietes möglich ist. Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird daher, insbesondere mit Blick auf die Ursprungsplanung, nicht gesehen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist allerdings durch die Planung in der Tat gegeben – dies jedoch lediglich im Vergleich zum status quo, also dem derzeit mit Ruderalvegetation und Vorwald bestandenen Plangebiet, nicht jedoch im Vergleich zum geltenden Planungsrecht, das hier die Errichtung von Wohngebäuden sowie einer Erschließungsstraße vorsieht. Insoweit wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht gesehen, zumal das Plangebiet im Westen direkt an ein Wohngebiet angrenzt und auch im Osten mit der Wohnbebauung Am Röttgen ein weiterer besiedelter Bereich vorliegt. Auch die Auffassung, dass Photovoltaikanlagen besser für Gebäudefassaden und -dächer, insbesondere in Gewerbegebieten, geeignet seien, wird in dieser Pauschalität nicht geteilt. Zumindest für den vorliegenden Planungsfall wird es für sinnvoll erachtet, an der Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen festzuhalten. Aufgrund der Lage im bzw. am Siedlungsbereich sowie der Exposition eignet sich die Fläche in besonderem Maße zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat im September 2019 ein umfangreiches Maßnahmenpaket zum Klimaschutz beschlossen. Die vorliegende Planung dient erkennbar diesem Ziel und unterstützt somit die beschlossenen Maßnahmen zum Klimaschutz. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde dahingehend ergänzt.

An der Abwägung wird daher festgehalten. Der Anregung des Märkischen Kreises kann somit nicht gefolgt werden.

Enervie Vernetzt, Schreiben vom 19.08.2020 und 18.05.2022

Gegen die Rücknahme der Wohnbauflächen bestünden keine Bedenken. Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet bzw. darin würden zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom unterhalten, die teilweise durch eingetragene Dienstbarkeiten gesichert seien. Es müsse gewährleistet sein, dass Stadtwerke Lüdenscheid GmbH und Enervie Vernetzt GmbH die Grundstücke zum Zweck des Baues, Betriebes, der Unterhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Leitungsanlagen jederzeit betreten und befahren könnten. Die Versorgungsleitungen, die über das Grundstück der Stadt Lüdenscheid, Gemarkung Lüdenscheid Land, Flur 58, Flurstück 668 verliefen, seien nicht grundbuchlich gesichert. Hier werde sich auf den Konzessionsvertrag berufen. Ansonsten seien die Versorgungsleitungen, die angrenzend an das Gebiet über private Flächen verliefen, grundbuchlich gesichert. Der Stellungnahme sind zwei Lagepläne (Rohrnetzplan Wasser und Kabelnetzplan Strom) beigelegt.

Stellungnahme

Wasserleitung und das 400-Volt-Erdkabel verlaufen innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; es ist derzeit nicht vorgesehen, diese Fläche einzufrieden. Insofern ändert sich im Vergleich zum status quo durch die Planung die Zugänglichkeit nicht. Im Falle einer Überbauung der Wasserleitung durch Verkehrsflächen ist die Wasserleitung entsprechend zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis und Berücksichtigung an den Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung sowie an den Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL) weitergeleitet. Sofern Erweiterungen der Netze bzw. Neuverlegungen mit anderen Trassenverläufen erforderlich werden, ist eine Abstimmung zwischen Stadtwerke Lüdenscheid GmbH / Enervie Vernetzt GmbH und Stadt Lüdenscheid vorzunehmen. Grundbuchliche Sicherungen können – soweit erforderlich – auf Antrag von Enervie Vernetzt unabhängig vom Bauleitplanverfahren erfolgen.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 31.07.2020 und 12.05.2022

Es bestünden aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird angeregt, die im östlichen Plangebiet vorliegende Waldfläche im direkten Zusammenhang mit dem weiter nördlich angrenzenden Wald in den Planzeichnungen als Wald darzustellen.

Für andere Nutzungen in Anspruch genommene Waldflächen würden innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Stellungnahme

Die Fläche wird nicht als Wald festgesetzt, 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 Festsetzung nicht eingehalten werden. Gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche als Grünfläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB folgend – und damit folgerichtig – wird an der Festsetzung als Grünfläche festgehalten.

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.

Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid (SELH), Schreiben vom 03.08.2020 und 19.04.2022

SELH begrüße die Planänderung. Zurzeit bestünde keine entwässerungstechnische Erschließung des Gebietes. Das Niederschlagswasser der zwei vorgesehenen Wendehämmer sei aus diesem Grund vor Ort zu versickern. Diese Forderung solle in Punkt 6. Ver- und Entsorgung der Begründung mit aufgenommen werden.

Stellungnahme

Der Anregung wurde gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

II

Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346), in Kraft getreten am 15. Dezember 2021, wird der Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

III

Es wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 747 "Am Wittberge" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aktuell für die Stadt Lüdenscheid einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von ca. 27,8 ha ermittelt. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings sind für Lüdenscheid ca. 31 ha an Wohnbauflächenreserven erfasst und im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Somit verbleibt rechnerisch ein Überhang an Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,0 ha. Um handlungsfähig zu bleiben und Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, wurde der Überhang durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt. Die Flächen wurden als Wohnbauflächen zurückgenommen und erhielten eine andere Nutzung. Es handelte sich um insgesamt sechs Teilflächen in unterschiedlicher Größe, darunter auch die Fläche Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) in einer Größe von ca. 0,88 ha.

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

chennutzungsplan ist nun für den betreffenden Teilbereich eine Änderung des Bebauungsplanes die Folge. Ziel der Planung ist die Festsetzung einer Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung extensive Grünlandbewirtschaftung / Schafwirtschaft. Zusätzlich können andere Nutzungen (Photovoltaikanlagen, Wege) hinzutreten. Da das Plangebiet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid befindet, wird eine Entschädigungspflicht nicht begründet. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2020 zu einer Stellungnahme aufgefordert. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat – aufgrund der Corona-Pandemie in Form einer Auslegung – vom 27.08.2020 bis zum 11.09.2020 stattgefunden. Anregungen wurden in diesem Rahmen nicht vorgetragen. Der Stadtplanungsausschuss hat die Planung in seiner Sitzung am 02.03.2022 als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.04.2022 bis zum 13.05.2022 stattgefunden. Nunmehr ist vom Rat der Stadt Lüdenscheid über vorgebrachte Anregungen in einer Abwägung zu entscheiden; sodann kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Lüdenscheid, den 24.06.2022

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage/n:

- 1) Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung
- 2) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung
- 3) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung
- 4) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 747
„Am Wittberge“,
2. Änderung



Luftbild 2018

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen Lüdenscheids, im Stadtteil Brügge. Es ist etwa vier Kilometer von der Innenstadt entfernt. Der Plangeltungsbereich wird

im Norden	durch die Bebauung Am Wittberge 18-30 und Wald,
im Osten	durch die Bebauung Am Röttgen 3 und 10,
im Westen	durch die Bebauung Opderbeckstraße 29 und die Freifläche östlich des Wohnhauses Opderbeckstraße 36 sowie
im Süden	durch die Bebauung Volmestraße 18-32

begrenzt und umfasst somit eine Größe von ca. 8.700 qm.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aktuell für die Stadt Lüdenscheid einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von ca. 27,8 ha ermittelt. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings sind für Lüdenscheid ca. 31 ha an Wohnbauflächenreserven erfasst und im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Somit verbleibt rechnerisch ein Überhang an Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,2 ha. Um handlungsfähig zu bleiben und Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, wurde der Überhang durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt. Die Flächen wurden als Wohnbauflächen zurückgenommen und erhielten eine andere Nutzung.

Es handelt sich um insgesamt sechs Teilflächen mit folgenden Größenordnungen:

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

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

Für die Fläche in Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, der für den Bereich der vorliegenden 2. Änderung ein reines Wohngebiet sowie zur Erschließung eine Verlängerung der Opderbeckstraße festsetzt. Der Bebauungsplan ist seit dem 12.03.1981 rechtswirksam. Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der Topografie – das Gelände fällt zur Volmestraße hin steil ab – sowie aufgrund des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms ungenutzt geblieben. Nach der Zurücknahme der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist nun für den betreffenden Teilbereich eine Änderung des Bebauungsplanes die Folge. Da das Plangebiet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid befindet, wird eine Entschädigungspflicht nicht begründet.

3. Planinhalt

Das Plangebiet wird südlich der Bebauung Am Wittberge als Grünfläche – extensive Grünlandbewirtschaftung / Schafwirtschaft – gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf der Grünfläche soll extensive Grünlandbewirtschaftung / Schafwirtschaft betrieben werden. Es

soll eine extensive Mahd (zwei- bis dreimal jährlich) vorgenommen werden. Das Mähgut kann auf der Fläche gemulcht werden. Die Mahd kann mit Sense oder Mäher erfolgen. Eine Beweidung ist gleichfalls extensiv vorzunehmen.

Im Osten des Plangebietes sowie in Randbereichen sollen die vorhandenen Laubgehölze erhalten werden. Sie sind durch natürliche Sukzession entstanden und werden planungsrechtlich gesichert. Hierzu setzt der Bebauungsplan Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB fest. Der Bewuchs ist hier dauerhaft zu erhalten; Verluste sind zu ersetzen.

Sofern die festgesetzte Nutzung nicht beeinträchtigt wird, können aufgeständerte Photovoltaikanlagen innerhalb der Grünfläche errichtet werden. Die Anlagen sollen mindestens 0,70 m bis 0,80 m Freiraum über dem Boden belassen und in angemessenen Abständen voneinander aufgestellt werden, so dass eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Bewässerung gewährleistet bleibt.

Die Errichtung einer Wegeverbindung von der Opderbeckstraße bis zur Straße Am Röttgen ist gleichfalls zulässig. Sie soll lediglich als Fußwegeverbindung dienen, soll ggf. aber auch von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen genutzt werden können. Eine Durchfahrt für den allgemeinen Verkehr ist nicht vorgesehen.

Innerhalb der Grünfläche sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 1,00 m Einfriedungen, Bepflanzungen von mehr als 0,20 m Höhe sowie sonstige Hindernisse unzulässig. Diese Flächen dienen als Freihalteflächen für die angrenzenden Wendeanlagen, so dass ein Überstreichen dieser Flächen von Fahrzeugen gewährleistet wird.

Die im Ursprungsplan enthaltene Verlängerung der Opderbeckstraße, die in eine Wendeanlage mündet und zusätzlich noch eine Durchbindung zur Straße Am Röttgen beinhaltet, wird verkürzt; die Durchbindung als öffentliche Verkehrsfläche entfällt. Die Wendeanlage der Opderbeckstraße wird unmittelbar am westlichen Rand des Geltungsbereiches positioniert und erhält einen Wendekreisradius von 6,00 m. Die Wendeanlage bietet zudem Raum zur Einrichtung von sechs Parkplätzen im Straßenraum. Aufgrund der entfallenden öffentlichen Durchbindung zur Straße Am Röttgen erhält diese einen Wendehammer für Personenkraftwagen am östlichen Rand des Plangebietes.

4. Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Opderbeckstraße und die von Osten an das Plangebiet heranzuführende Straße Am Röttgen erschlossen. Beide Straßen erhalten eine Wendeanlage. Sie werden gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt. Die westliche Wendeanlage stellt eine verkürzte und an die geänderte Nutzung angepasste Variante der Ursprungsplanung dar.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Auf die Ausführungen des Umweltberichtes wird verwiesen.

Auch eine zusätzliche Nutzung der Fläche mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen entspricht nicht – auch nicht in reduzierter Form – der möglichen aufgegebenen Bebauung. Die Ursprungsplanung ermöglicht eine bauliche Ausnutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 – dies entspricht einem Anteil von 30 % der im Bauland befindlichen Grundstücksanteile –, die mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden können. Aufgrund der für die Ursprungsplanung geltenden Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977 können zu-

sätzlich Nebenanlagen in (nahezu) unbegrenztem Maße errichtet werden. Dies kommt bei Weitem nicht der vorgesehenen möglichen Nutzung durch Photovoltaikanlagen innerhalb des Plangebietes gleich, zumal diese auf etwa die Hälfte der Gesamtfläche beschränkt ist. Durch die geplante Aufständigung der Photovoltaikanlagen wird eine flächige Versiegelung vermieden und ist eine Versickerung von Niederschlagswasser gegeben, soweit dies durch die topografische Situation des Plangebietes möglich ist. Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird daher, insbesondere mit Blick auf die Ursprungsplanung, nicht gesehen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist allerdings durch die Planung in der Tat gegeben – dies jedoch lediglich im Vergleich zum status quo, also dem derzeit mit Ruderalvegetation und Vorwald bestandenen Plangebiet, nicht jedoch im Vergleich zum geltenden Planungsrecht, das hier die Errichtung von Wohngebäuden sowie einer Erschließungsstraße vorsieht. Insoweit wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht gesehen, zumal das Plangebiet im Westen direkt an ein Wohngebiet angrenzt und auch im Osten mit der Wohnbebauung Am Röttgen ein weiterer besiedelter Bereich vorliegt.

Aufgrund der Lage im bzw. am Siedlungsbereich sowie der Exposition eignet sich die Fläche in besonderem Maße zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat im September 2019 ein umfangreiches Maßnahmenpaket zum Klimaschutz beschlossen. Die vorliegende Planung dient diesem Ziel und unterstützt somit die beschlossenen Maßnahmen zum Klimaschutz.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an vorhandene Versorgungsleitungen für Strom und Wasser angeschlossen werden.

Zurzeit besteht keine entwässerungstechnische Erschließung des Gebietes. Das Niederschlagswasser der zwei vorgesehenen Wendeanlagen ist daher vor Ort zu versickern.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

In der näheren Umgebung befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragene Baudenkmale. Hinweise auf Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG NW -), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

8. Altlasten

Hinweise auf Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

9. Umsetzung des städtischen Klimaschutzkonzeptes

Durch die Zurücknahme von Siedlungsflächen zu Gunsten von Freiraum wird ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Auch wenn an anderen, günstigeren Standorten des Stadtgebietes zur Deckung eines dringenden Wohnraumbedarfes Baugebiete ausgewiesen werden, stellen die flächenhaften Freiraumfestsetzungen einen entsprechenden Ausgleich für die Siedlungstätigkeit in anderen Bereichen dar. Darüber hinaus eröffnet der Bebauungsplan die Möglichkeit, Photovoltaikanlagen zu errichten. Damit kann ein Beitrag zur Erzeugung von Strom durch regenerative Energieträger geleistet werden.

10. Störfallvorsorge

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

Lüdenscheid, den 11.06.2022

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Stadt Lüdenscheid

Fachdienst 67 – Umweltschutz und Freiraum

U m w e l t b e r i c h t
zum Bebauungsplan
Nr. 747 „Am Wittberge, 2. Änderung“

Stand 11 /2021

Inhalt

1	Einleitung und Anlagen	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanungen.....	3
1.2	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.2.1	Zustandsbeschreibung	4
1.2.2	Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)	4
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren..	5
1.4	Bedarf an Grund und Boden	5
1.4.1	Neue Bauflächen und Innenraumentwicklung.....	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen/.....	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	6
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	6
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt.....	9
2.1.3	Schutzgut Luft und Klima	20
2.1.4	Schutzgut Landschaft.....	21
2.1.5	Schutzgut Boden	23
2.1.6	Schutzgut Wasser	24
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.1.8	Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen	28
2.1.9	Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei	29
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	30
2.2	Energiebilanz, Klimawandel (Energetische Aspekte und Klimawandel).....	31
2.2.1	Auswirkungen des Klimawandels auf das Planungsvorhaben (Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels)	31
2.2.2	Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel	31
2.2.3	Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel	31
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.....	32
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	32
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen	33
3.	Zusätzliche Angaben.....	33
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	33
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	34
3.3	Verwendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten	34
3.4	Abkürzungsverzeichnis	34
3.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	35

1 Einleitung und Anlagen

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

Die im Mai 2017 überarbeitete Anlage 1 zum Baugesetzbuch wurde tabellarisch aufgearbeitet und ist als Anlage 1 diesem Umweltbericht angefügt. Sie vermittelt eine Übersicht, welche Auswirkungen von dem Vorhaben maximal und wahrscheinlich erwartet werden. Diese Auswirkungen werden im Folgenden dann auf die Wahrscheinlichkeit ihres Eintreffens und ihre Erheblichkeit beschrieben. Sie werden verschiedenen Schutzgütern zugeordnet, wobei im Hinblick auf die Betroffenheit natürlicher Ressourcen nach Anlage 1 BauGB auch land-, forst- und gartenbauwirtschaftliche Nutzungen sowie Jagd und Fischerei als Schutzgüter aufgeführt sind.

Die Abarbeitung erfolgt themenbezogen je Schutzgut und gliedert sich standardmäßig in der Reihenfolge ‚Angabe der gesetzlichen Grundlagen – Beschreibung des Ausgangszustandes – Beschreibung der Vorhabenauswirkungen (Eingriff) Beeinträchtigung – Betrachtung der Nullvariante – Beschreibung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Monitoring. Diese Vorgehensweise wird der besseren inhaltlichen Übersicht halber gewählt.

Der Umweltbericht enthält folgende Anlagen:

- Anlage 1: Tabelle potentieller Auswirkungen des Vorhabens nach Anlage 1 Baugesetzbuch
- Anlage 2: bestehender Bebauungsplan 747
- Anlage 3: Bebauungsplanänderung
- Anlage 4: Biotoptypen Bestandsplan 747
- Anlage 5: Biotoptypen Planung 747, 2. Änderung
- Anlage 6: Biotoptypen örtlicher Zustand

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanungen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 747 ‚Am Wittberge‘ der Stadt Lüdenscheid vollzieht die Darstellungen der 18. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lüdenscheid nach, durch die die Stadt ein Überangebot an ausgewiesenen Wohnbauflächen korrigiert hat und für Wohnbebauung weniger geeignete Flächen aus der Nutzungsausweisung herausgenommen hat. Die Flächen am Wittberge sind bereits seit mehr als 30 Jahren rechtskräftig als Wohnbauland ausgewiesen, ohne dass diese Festsetzung umgesetzt worden wäre, was sicherlich nicht zuletzt der schlechten Erschließbarkeit der Flächen und ihrer Steillage geschuldet ist.

Der Bebauungsplan soll nunmehr die vorhandenen Nutzungsarten in ihren Flächenaufteilungen in den Grundzügen festsetzen und zwei Wendehämmer ausweisen, um die ursprünglich durchgehend verlaufende Straßenplanung des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes zu ersetzen. Als Nutzung wird Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Schafbeweidung für die offenen Flächen und Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern für die gehölzbewachsenen Flächen festgesetzt.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

1.2.1 Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Kerns des Lüdenscheider Stadtteiles Brügge in südwestexponierter Steillage des Volmetales. Das Gebiet wird über die Opderbeckstraße und die Straße ‚Am Röttgen‘ erreicht.

Kernstück des Plangebietes ist eine brachgefallene Wiese, in die randlich – teils punktuell, teils flächig – Gehölzaufwuchs vorgedrungen ist. Dies ist vor allem am oberen Rand des Plangebietes und im östlichen Drittel der Planungsfläche der Fall. Der Aufwuchs stellt sich sehr unterschiedlich dar und besteht teils aus Schlehengebüsch, Strauchgruppen mit Besenginstern, Einzelbäumen und im größten Teil aus Baumstangenholz jüngeren Alters. Von Nordosten her stößt vom Kopf des Wittberges Laubmischwald mit älteren Eichen bis an die Grenze des Plangebiets vor. Oberhalb, westlich und östlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an, südlich bzw. unterhalb die mehrgeschossige Mischbebauung des Ortskernes von Brügge entlang der Hauptstraße B 54/229.

Auf den Entwurf des Bebauungsplanes in der Anlage 3 wird zur Übersicht verwiesen.

1.2.2 Planerische Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan)

Im noch rechtsgültigen Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Arnsberg ist das Plangebiet als ASB Allgemeiner Siedlungsbrei dargestellt.

Wie oben bereits erwähnt, wurde die Wohngebietsdarstellung des Flächennutzungsplanes durch dessen 18. Änderung zugunsten der Darstellung von öffentlicher bzw. privater Grünfläche zurückgenommen.

Der für den Bereich noch rechtskräftige Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes 747 ‚Am Wittberge‘ setzt für den Planbereich von Süden nach Norden die Fortsetzung der Opderbeckstraße bis zur Straße ‚Am Röttgen‘ als Verkehrsfläche mit nur einseitiger Anbaumöglichkeit, sonst aber beidseitig Wohnbaufläche fest. Nach Norden ist ein reines, eingeschossiges Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3, nach Süden ein dreigeschossiges, allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 in geschlossener Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass bei Anwendung die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes rechtsgültige Baunutzungsverordnung eine vollständige Versiegelung der Baugrundstücke mit Nebenanlagen zulässt.

Das Plangebiet wird nicht vom Gebiet des Naturparkes Sauerland – Rothaargebirge und vom Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises erfasst. Die Waldfunktionskarte ist an dieser Stelle ebenfalls nicht einschlägig.

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

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

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

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

1.4 Bedarf an Grund und Boden

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

Es entsteht kein neuer Bedarf an Grund und Boden. Bisher versiegelbare Flächen werden zurückgenommen

1.4.1 Neue Bauflächen und Innenraumentwicklung

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

Und in der Tat: Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Daher ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden geboten. Diesem Grundsatz wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung gefolgt: Ein im Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“ festgesetztes allgemeines Wohngebiet entfällt mit der Änderungsplanung. Stattdessen werden Festsetzungen getroffen, die den Planbereich als Freiraum erhalten. Damit werden erhebliche Versiegelungspotenziale zurückgenommen. Die Auswirkungen werden nachfolgend detailliert dargelegt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen/

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.1.1 Zustandsbeschreibung

1. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)

Auf der Bundesstraße 54 ist mit 15.900 Kfz pro Tag (Volmestraße nördlich der Einmündung Talstraße) eine sehr hohe Verkehrsbelastung zu konstatieren. Entsprechend hoch fällt der Schadstoffausstoß durch die Kfz-Absonderungen, insbesondere in Bezug auf Kohlendioxid, Feinstaub, Stickoxide, Kohlenmonoxid, flüchtige organische Verbindungen, Schwefeldioxid, Ammoniak und Lachgas aus. Konkrete Belastungszahlen liegen jedoch nicht vor. Durch eine anzunehmende allgemeine Verkehrszunahme – nicht durch die Planung indiziert – könnte zukünftig die Belastung um weitere 3% steigen. Wirksame Minimierungsmaßnahmen zum Schadstoffausstoß werden vor allem in der Herstellung schadstoffärmerer Motoren durch die Hersteller sowie entsprechender gesetzlicher Vorgaben auf Bundesebene gesehen. Auch die Förderung verkehrsreduzierender Mobilitätskonzepte kann in diesem Zusammenhang einen Beitrag leisten. Auf diese Parameter hat die Stadt Lüdenscheid jedoch nur sehr geringen Einfluss.

Im Hinblick auf Erschütterungen, Lichtemissionen, Abwärme und Gerüche bestehen im Plangebiet nur sehr geringe bis keine Vorbelastungen.

2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)

3. Da das Plangebiet durch den vorhandenen Bewuchs nur schwer zugänglich ist, befinden sich keine Abfälle im Plangebiet.

4. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)

Im Plangebiet, das sich im westlichen Teil als Wiese mit Ruderalvegetation, im östlichen Teil als Vorwald oder Pionierwald darstellt, befinden sich derzeit keine baulichen Anlagen. Dies wird durch die Planung nicht verändert.

5. Störfallbetriebe

Störfallbetriebe sind in der Umgebung nicht vorhanden.

2.1.1.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)

Da Siedlungsflächen zurückgenommen und in Freiraum überführt werden, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch positiver Natur. Es werden keine zusätzlichen Emissionen durch die Planung erzeugt. Im Vergleich zum Status quo (Nullvariante) werden mögliche zusätzliche Emissionen gerade vermieden.

2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)

Durch die Planung entsteht kein zusätzlicher Abfall – im Gegenteil: Abfälle aus der Siedlungstätigkeit fallen nicht an. Im Fall der Nullvariante ist mit Bauabfällen zu rechnen, die bei ordnungsgemäßer Entsorgung durch die Bauhandwerker aber vorübergehender Natur sind.

3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)

Zukünftige Bautätigkeiten entfallen durch die Planung. Negative Auswirkungen sind daher nicht gegeben. Die Auswirkungen sind eher positiver Natur. Im Fall der Nullvariante ist mit den bei der Errichtung von Straßen und Häusern gewöhnlichen Störungen durch Baulärm und Staub oder auch Gerüche zu rechnen, die wiederholt bei jedem einzelnen Vorhaben auftreten werden, jedoch immer vorübergehender Natur sind. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist ggf. mit vorübergehendem Lärm durch Baufahrzeuge und bei der Aufstellung der Solarpaneele verbunden.

4. Störfallbetriebe

Da in der Umgebung keine Störfallbetriebe vorhanden sind, ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Dies gilt auch für den Fall der Nullvariante.

2.1.1.3 zusammenfassende Bewertung 1. – 4.

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

2.1.1.4 Ausgleichsmaßnahmen

- 1. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)**

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- 2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)**

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- 3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- 4. Störfallbetriebe**

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.1.5 Maßnahmen zum Monitoring

- 1. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (Emissionen)**

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

- 2. Abfälle (durch das Vorhaben), Beseitigung und Verwertung (Abfälle)**

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

- 3. Auswirkungen durch den Baubetrieb (Bauphase)**

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich.

- 4. Störfallbetriebe**

Maßnahmen zum Monitoring sind nicht erforderlich

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.2.1 Zustandsbeschreibung

Vorbemerkung:

Da im Plangebiet bereits Planungsrecht durch rechtskräftigen Bebauungsplan besteht, ist für die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Verschiebung der Nutzungsdaten, Versiegelungsrate und Biotoptypenbewertung nicht der Status quo der im Plangebiet tatsächlich vorgefundenen Nutzungen maßgeblich, sondern der zur Zeit planerisch zulässige Ausbauzustand und die dadurch entstehenden, baulich geprägten Biotoptypen. Nichtsdestotrotz wird der Zustand vor Ort gleichfalls dargestellt und bewertet.

1. Nutzungsbilanz

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

Nutzung	Bestand	Planung	Real- bestand	Saldo
Verkehrsflächen	1.200	468	---	-732
Wohnbauflächen GRZ 0,3 + 0,4	7.594	---	---	-7.594
Mähwiese, Viehweide	---	4.072	----	+ 4.072
Staudenfläche	---	384	430	+46
Schlehengebüsch	---	178	500	-116
Laubwald, versch. Stadien	---	3.692	---	+3.692
Brachwiese mit Einzelgehölzen (Genista)	---	---	540	-540
Laubmischwald	---		2.155	-2.155
Brachwiese	---	---	200	-200
Brachwiese, bultig	---	---	3.794	-3.794
Baumgruppe (Kirsche)	---	---	260	-260
Stangenholz, Dickungsstadium	---	---	960	-960
Summe Saldo	8.794	8.794	8.794	0

Anmerkung

Die letzten 6 Biotoptypen aus der tatsächlichen Vor-Ort-Situation werden in der Planung unter ‚Laubwald, verschiedene Stadien‘ zusammengefasst, ohne dass sie tatsächlich verändert werden müssen/sollen. Ausgenommen hiervon ist lediglich die Kirschengruppe, die rechnerisch in der Viehweide bzw. Mähwiese aufgeht.

2. Biotoptypen, Eingriffsregelung

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Die Biotoptypen, die nach rechtskräftiger Planung zulässig sind, sind in der Anlage 4 dargestellt.

Im Rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 747 ‚Am Wittberge‘ sind **Verkehrsflächen** für die Erschließung der angrenzenden Wohnbauflächen mit einer GRZ von 0,4 südlich und 0,3 nördlich der Erschließung festgesetzt

Daraus ergeben sich bei Realisierung typische, siedlungsbetonte Biotoptypen mit starkem Versiegelungsgrad bzw. unterschiedlicher Nutzungsintensität und damit unterschiedlichem Artenspektrum sowie unterschiedlichem hydrologischem Verhalten.

Verkehrsflächen sind grundsätzlich als vollständig versiegelt anzusprechen, was einen 100-prozentigen Wasserabfluss und eine sehr unausgeglichene Wärmebilanz bedeutet. Vegetation ist nur als Ritzenvegetation möglich, sofern auch Beläge gewählt werden, die Fugen aufweisen. Die Bodenverhältnisse sind unnatürlich.

Gleiches gilt für den versiegelten Anteil der **Wohnbauflächen**, der die eigentlichen Gebäude und die Nebenanlagen, wie Hauszugänge, Stellplätze, Zufahrten, Terrassen und Garagen umfasst. Die nicht versiegelten Grundstücksteile unterliegen durch Bodenüberformung in Angleichung an die Grundstücksgrenzen und die Gebäude einer starken Überformung, so dass kaum natürlich gelagerte Böden in gewachsenem Zustand verbleiben. Je nach Bodenverdichtung und Abböschung können auch hier die hydrologischen Zustände verschlechtert sein; immerhin sind die Freiflächen jedoch noch grundsätzlich versickerungsfähig und nehmen dabei auch Reinigungsfunktionen wahr. Hinsichtlich der Biodiversität werden in aller Regel kaum Ansprüche erfüllt, da die meisten Garten- bzw. Umlagegestaltungen unter dem Gesichtspunkt der Arbeitserleichterung und Kostenminimierung artenarm unterhalten werden. Da die Artenauswahl oft auch modischen Gesichtspunkten unterworfen ist, stellen viele Gartenanlagen auch keine geeigneten Habitate für die Insekten- und Vogelwelt dar, so dass nur bestimmte Ubiquisten dort überleben können.

Ist-Situation

Die Biotoptypen der örtlich vorzufindenden Situation (Bestand) sind in der Anlage 6 dargestellt.

Die vor Ort anzutreffenden Biotoptypen haben sich zu großen Teilen durch Sukzession herausgebildet, wobei die Ausgangsnutzung als Grünland gegeben war.

Das brachgefallene Grünland hat sich seit ca. 15 Jahren bultig entwickelt, jedoch konnten zur Zeit der Begehung keine Hinweise auf eine nennenswerte Blühpflanzenentwicklung festgestellt werden.

In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes hat sich eine **durch Virgaurea dominierte Staudenflur** entwickelt, die für Insekten von Bedeutung ist. Die Goldrute dürfte aus Gartenabfällen umliegender Grundstücke stammen.

Die südwestliche Ecke wird dagegen von einem sich langsam ausbreitenden, **durch Schlehe dominiertem Gebüsch** eingenommen, das in dieser Situation ein Vorwaldstadium in der Sukzession darstellt, das über Jahrzehnte stabil bleiben kann und vor allem für Brutvögel und temporär für Insekten von Bedeutung ist.

In der Südostecke des Plangebietes hat sich aus Baum- und Straucharten ein **Laubholzmischbestand im Dickungsstadium** entwickelt, was ebenfalls eine Entwicklungsstufe zu Laubhochwald darstellt. Diese Fläche leitet über zu einem

Laubmischwaldbestand in der nordöstlichen Plangebietsecke; es handelt sich um einen typischen forstlichen Bestand. Ausgedünnte Ausläufer – ausgelichtet durch Einschlag der Nachbarn – ziehen sich unterhalb südlich der Bebauung ‚Am Wittberge‘ hin. Sie gehen über in einen lockeren

Gehölzbestand mit Besenginster, der durch einen schmalen Ausläufer der Brachwiese von der Staudenflur getrennt ist.

Am Südrand findet sich in der Mitte des Plangebietes und an seinem Rand eine **Einzelbaumgruppe aus Vogelkirschen**.

3. Biotopvernetzung

Das Plangebiet nimmt keine Funktionen in der Biotopvernetzung außer für flugfähige Insekten und Vögel wahr. Es endet als Fortsetzung eines größeren Waldgebietes als Blinddarm in einer dreiseitig durch geschlossenen Bebauung dominierten Siedlungsfläche.

Nicht flugfähige Tiere können nur von einer Seite aus in das Plangebiet gelangen. Für Kleinsäuger ist eine dauerhafte Besiedlungsmöglichkeit gegeben (Mäuse, Igel, Ratten), gleichfalls für Amphibien, sofern in erreichbarer Umgebung (max. 2 km) auch Ablaichmöglichkeiten gegeben sind. Entsprechend der Umgebung sind dies voraussichtlich künstliche Gewässer. Eine Erreichbarkeit der Volme ist auf Grund der B 54 und der Siedlung des Ortskernes Brügge ausgeschlossen.

Alle flugfähigen Vögel können das Plangebiet erreichen; die Nutzung desselben für den Nahrungserwerb oder das Brutgeschäft ist artabhängig und wird durch die bebaute Umgebung eingeschränkt. Es wird auf die Liste der Begehungen zur Avifauna verwiesen.

Für größere Säugetierarten wie Dachs, Fuchs oder Reh, ist der Lebensraum nur bedingt und für dauerhaften Aufenthalt oder das Geschäft der Nachwuchsaufzucht nicht geeignet, da es von den Rändern und durch Spaziergänger zu sehr gestört wird.

4. Besonders (streng) geschützte Arten

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

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nahrungsraum	Brutraum	Art im U-Raum	RL NW	RL D
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Gewässer	Bäume	tritt nicht auf	2	3
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	strukt. Landschaft	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	strukt. Landschaft	Gebäude	tritt nicht auf	V	*
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	*	*
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Wald	Bäume	tritt nicht auf	3	*
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	extens. Kulturland	Grünland	tritt nicht auf	2	*
Amphibien						
Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	Industriebrachen	Gewässer	tritt nicht auf	V	3
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	Wald; Gewässer	Gewässer	tritt nicht auf	3	3
Reptilien						
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	strukt. Landschaft	Erdlöcher	tritt nicht auf	2	2

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

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

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

Grünlandabhängige Arten

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

Offenlandabhängige Arten

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

Da die Lebensraumansprüche der oben beschriebenen Arten nicht erfüllt werden, ist ein Vorkommen der o.g. Arten auszuschließen.

Gewässerabhängige Arten

Arten wie die Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Schwarzstorch, Eisvogel, Geburtshelferkröte und Kammmolch sind alle vom Vorkommen mehr oder weniger großer, offener Wasserflächen abhängig. Da sich im Bereich des Plangebietes kein Gewässer befindet, ist ein Vorkommen von gewässerabhängigen Arten auszuschließen.

Waldabhängige Arten

Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Habicht, Waldkauz, Waldohreule, Grauspecht, Kleinspecht und der Schwarzspecht leben, brüten oder jagen in Wäldern. Da die meisten von ihnen Baumhöhlen als Quartiere nutzen sind die Bäume intensiv nach geeigneten Nist- oder Überwinterungsmöglichkeiten abgesucht worden. Geeignete Höhlen wurden nicht gefunden.

Auch ein Vorkommen der Haselmaus - sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern mit gebüschreichem Unterwuchs – ist auszuschließen. Die sowohl für die Ernährung als auch für den Bau der kugelförmigen Schlaf- und Wurfneester notwendigen Sträucher wie Haselnuss, Himbeeren, Brombeere oder auch Holunder sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

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

Untersuchungsumfang

2021 wurden in den Monaten April, Mai, Juni und Juli jeweils eine Begehung durchgeführt. Folgende Vogelarten konnten gehört bzw. beobachtet werden:

Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Gartenrotschwanz, Grünfink, Heckenbraunelle, Fitis, Buchfink, Kleiber, Elster, Rotkelchen, Zaunkönig, Eichelhäher.

Auf eine Untersuchung mit dem BAT-Detektor wurde verzichtet, da im Untersuchungsgebiet keine potentiellen Quartiere für Fledermäuse vorhanden sind.

Da mit großer Wahrscheinlichkeit einige der oben genannten Vogelarten im Plangebiet brüten, ist, um Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, der

Aufwuchs außerhalb der Fortpflanzungszeit, also zwischen Oktober und März zu entfernen.

5. Schutzgebiet

Schutzgebiete nach Bundes- oder Landesnaturschutzrecht sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

2.1.2.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Biotoptypenbewertung und Eingriffsregelung

Die Biotoptypen im Bestand sind in Anlage 4, die der Planung in Anlage 5 und die der tatsächlichen Situation in Anlage 6 dargestellt.

<i>vorher</i>					<i>nachher</i>			
Nutzung	Fläche in m ²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Fläche nwert	Fläche in m ²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flächen wert
Berechnung Planungszustand rechtskräftiger B-Plan zum neuen Planentwurf								
Verkehrsflächen	1.200	0	0,12	0	468	0	0,045	0
Wohnbauflächen GRZ 0,3 + 0,4	7.594	8	0,76	6,08	0	0	0	0
Mähwiese, Viehweide	0	0	0	0	4.072	16	0,41	6,56
Staudenfläche	0	0	0	0	384	17	0,04	0,68
Schlehenge- büsch	0	0	0	0	178	18	0,015	0,27
Laubwald, versch. Stadien	0	0	0	0	3.692	21	0,37	7,77
Summe	8.794	0	0,88	6,08	8.794	0	0,88	15,28
Ökologische Differenz: + 9,2 Wertpunkte (für die Planung maßgeblich)								
Berechnung Ist-Zustand zum Planentwurf								
Verkehrsflächen	0	0	0	0	468	0	0,045	0

<i>vorher</i>					<i>nachher</i>			
Nutzung	Fläche in m ²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Fläche nwert	Fläche in m ²	WP je Hek- tar	Fläche in ha	Flächen wert
Staudenfläche	430	17	0,045	0,765	384	17	0,04	0,68
Schlehenge- büsch	500	18	0,05	0,9	178	18	0,015	0,27
Mähwiese, Viehweide	0	0	0	0	4.072	16	0,41	6,56
Laubwald, versch. Stadien	0	0	0	0	3.692	21	0,37	7,77
Brachwiese mit Einzelgehölzen (Genista)	540	17	0,055	0,935	0	0	0	0
Laubmischwald	2.155	22	0,215	4,73	0	0	0	0
Brachwiese	200	14	0,02	0,28	0	0	0	0
Brachwiese, bultig	3.749	19	0,375	7,125	0	0	0	0
Baumgruppe (Kirsche)	260	17	0,02	0,34	0	0	0	0
Stangenholz, Dickungsstadium	960	13	0,095	1,235	0	0	0	0
Summe	8.794	0	0,88	16,31	8.794	0	0,88	15,28
Ökologische Differenz: - 1,03 Wertpunkte								

Die Planung verursacht im Vergleich zum Ist-Zustand einen leichten ökologischen Wertverlust von 1,03 Wertpunkten. Dies liegt einerseits an den geplanten Verkehrsflächen und andererseits an der an Stelle der bultigen Brachwiese

vorgesehenen Mäh- bzw. Viehwiese. Diese Planung bedingt zwecks Offenhaltung des Grünlandes pflegende Eingriffe.

Im Vergleich zur rechtskräftigen Bebauungsplanung als eigentlichem Bezugspunkt bedingt die Planung einen deutlichen ökologischen Zugewinn.

Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

2. Biotopvernetzung

Da sich die Struktur des Plangebietes und seiner Umgebung nicht ändern, sind keine Maßnahmen zur Stabilisierung der Biotopvernetzung erforderlich.

3. Besonders (streng) geschützte Arten

Im Fall der planerischen Nullvariante kann die existierende Planung baulich umgesetzt werden, was zu einer Veränderung des Artenspektrums führen wird. Bevorzugt wären dann siedlungsverträgliche Säugetier-, Vogel- und Insektenarten, was insgesamt zu einer Reduzierung und Nivellierung des Artenspektrums führen würde. Gemäß vorstehender Analyse wären keine besonders (streng) geschützten Arten betroffen.

Die letztgenannte Feststellung ist ebenso für den Planfall festzuhalten. Die hierbei hinsichtlich des Gesamtartenspektrums zu erwartenden Auswirkungen werden als gering betrachtet, da die an die Wiese grenzenden Gehölzstrukturen als Nist- und Zufluchtsorte erhalten bleiben und die Wiese in extensiver Bewirtschaftung erhalten wird.

4. Schutzgebiete

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

2.1.2.3 Auswirkungen während der Bauphase

1. Biotoptypen

Während der Herstellung der Wendehämmer der Verkehrsflächen ist mit den üblichen Beeinträchtigungen von Baustellen, wie Lärm, Staub und dem Abfluss von lehmhaltigem Oberflächenwasser zu rechnen. Alle Beeinträchtigungen sind an die Bauphase gebunden und vorübergehender Natur.

Die Herrichtung von Nebenanlagen in der Wiese beeinträchtigt ihre Funktion als Wiese oder Weide sowie die Artenzusammensetzung nicht.

2. Biotopvernetzung

Die Biotopvernetzung wird während der Bauphase nicht beeinträchtigt.

3. Besonders (streng) geschützte Arten

Es werden keine Auswirkungen durch die oben beschriebenen Auswirkungen der Bauphase erwartet.

4. Schutzgebiete

Da Schutzgebiete nicht vorhanden sind, haben die Emissionen der Bauphase keine Auswirkung.

2.1.2.4 Zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

Die Auswirkungen der Planung werden zusammenfassend als ‚sehr gering‘ eingeschätzt.

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

2.1.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

1. Allgemeiner ökologischer Ausgleich

ist nicht erforderlich

2. Ausgleich Biotopvernetzung

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

3. Ausgleich geschützter Arten, artenbezogener Ausgleich

Artenbezogene Ausgleichsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Plangebiet sind weder besonders streng geschützte Wildtiere, Amphibienarten noch besonders geschützte Pflanzenarten gefunden worden. Brutstätten europäischer Vogelarten sind anzunehmen.

Bei Einhaltung der im vorherigen Absatz beschriebenen, begleitenden Maßnahmen ist allerdings weder mit einer Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Tier- und europäischer Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) noch mit der Zerstörung von deren Nist- und Brutstätten zu rechnen. Dann werden auch keine streng geschützten Wildtiere, Amphibienarten oder europäische Vogelarten während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Da im Plangebiet nicht vorhanden, werden weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten besonders geschützter Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1

Nr. 3 BNatSchG) noch besonders geschützte Pflanzenarten oder deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen oder deren Standorte beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

4. Ausgleich Schutzgebiete

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

2.1.2.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

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

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.3.1 Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet erstreckt sich in stark hängiger und südwestexponierter Lage auf dem mittleren Nordhang des Volmetales. Der Sonnengenuß ist optimal, die Lage damit wärmebetont.

Als Grünland stellt das Plangebiet zu 50 % seiner Größe eine Auskühlungsfläche dar, die auf Grund ihrer geringen Größe aber an Hitzetagen bzw. -nächten keine besonderen positiven Effekte auf den unterhalb liegenden Straßenzug von Brügge hat.

Da das Volmetal sich in diesem Bereich aufweitet und von West-Nordwest nach Ost-Südost verläuft, ist die Tallage und damit das Plangebiet den überwiegenden Westwinden ausgesetzt und gut durchlüftet. Dies führt natürlich auch dazu, dass es Sturmereignissen, die im Wesentlichen aus westlichen Richtungen zu erwarten sind, ausgesetzt ist. Dies gilt auch für mit Starkwind oder Sturm einhergehenden Regenereignissen, Gewitter oder Hagel.

Bei Nebel liegt das Plangebiet unterhalb der Talnebelobergrenze.

Das örtliche Klima weicht – von der sonnen- und windexponierten Lage und von überregionalen Klimaverschiebungen abgesehen – nicht von dem in Lüdenscheid vorherrschenden kühl-feuchten Höhenklima mit durchschnittlichen Regenmengen von über 1.200 mm im Jahr und (noch) Jahresdurchschnittstemperaturen unter 10 ° Celsius ab.

2.1.3.2 Beschreibung der Planungsauswirkungen, Prognose Nullvariante

Umweltbericht Bebauungsplanverfahren Nr. 747 „Am Wittberge, 2. Änderung“

Durch die Planung wird die mögliche Aufheizung des Plangebietes durch Bebauung zu einem Siedlungsklima verhindert; planungsrechtlich tritt somit eine Verbesserung ein, die sich jedoch – da die Planung den augenblicklichen Ist-Zustand konserviert – nur theoretisch abbildet, in der Sache aber nichts ändert.

2.1.3.3 Bewertung

Eingriffe in das Lokalklima finden nicht statt.

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

2.1.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.3.5 Maßnahmen zum Monitoring

sind nicht erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

2.1.4.1 Zustandsbeschreibung

1. Erholung

Das Plangebiet wird de facto lediglich von Spaziergängern und Hundebesitzern der näheren bebauten Umgebung genutzt. Trampelspuren sind nur schwer zu erkennen.

Die zur Zeit noch rechtskräftige Planung als Bewertungsgrundlage für die Auswirkungen der Planung läßt diese Nutzung bei Realisierung im Rahmen der dann zu realisierenden Verkehrsflächen weiterhin zu. Andere Erholungsformen wären bei der Art der Festsetzungen nicht möglich.

2. Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist de facto von einem kleinräumigen Wechsel von Freiflächen und bewachsenen Flächen, auch aus angrenzenden Gärten, und auch durch seine extrem sonnenexponierte Lage, attraktiv geprägt.

Die Realisierung der noch zulässigen Planung würde das Bild eines attraktiven, locker bebauten, gut durchgrünten Wohngebietes, das von der Erschließungsstraße aus erlebt würde, ergeben. Insgesamt entstünde eine baulicher geprägte Situation, die allgemein als nicht so erholungswirksam betrachtet und empfunden wird.

2.1.4.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

1. Erholung

Die Planung sieht eine Grünfläche mit der Möglichkeit der Beweidung und Herstellung einer Solaranlage vor. Die Beibehaltung eines nutzbaren, einfachen Fußweges ist dabei möglich, auch wenn die beiden anderen Nutzungsformen ausgezäunt werden müssten.

Im Fall der Nullvariante ist eine Bebauung nicht ausgeschlossen, wodurch die unter 2.1.4.1.1 beschriebenen Verhältnisse zum Tragen kämen.

2. Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild kann sich bei Realisierung der planerisch möglichen Solaranlage einen stärkeren baulichen Charakter annehmen, der jedoch bei weitem nicht so stark ausfallen wird wie bei der noch möglichen Realisierung des Baugebietes, zumal die Solaranlage nur in einem kleinen Teilbereich des Planänderungsgebietes möglich sein wird.

Im Fall der Nullvariante ändert sich das Ortsbild wie unter 2.1.4.1.2 beschrieben.

2.1.4.3 Auswirkungen während der Bauphase

1. Erholung

Während der Bauphase, die das Aufstellen von Zäunen oder Solarpaneelen oder die Neuanlage der vorhandenen Wiese durch Auffräsen und Neueinsaat umfassen kann, können kurzfristig Behinderungen hinsichtlich der Kurzzeiterholung eintreten. Auch untergeordneter, kurzfristiger Lärm ist möglich. Alle Auswirkungen sind vorübergehender Natur und in ihrer Intensität als unerheblich einzustufen.

2. Orts- und Landschaftsbild

Keine Auswirkungen über die der Anlagen als solche hinaus.

2.1.4.4 zusammenfassende Bewertung 1 – 3

Im Hinblick auf den möglichen Auswirkungen des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes stellen die Auswirkungen der Planung eine Verbesserung der Situation dar und werden daher als sehr gering bewertet.

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

2.1.4.5 Ausgleichsmaßnahmen

sind wegen der Unerheblichkeit der Auswirkungen der Planung nicht erforderlich

2.1.4.6 Maßnahmen zum Monitoring

sind aus gleichem Grunde nicht erforderlich.

2.1.5 Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.5.1 Zustandsbeschreibung

1. Bodenverbrauch, Bodenversiegelung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 747 ‚Am Wittberge‘ der Stadt Lüdenscheid als reines und allgemeines Wohngebiet sowie als Verkehrsfläche festgesetzt und kann über die Grenzen für die eigentlichen Wohngebäude (Grundflächenzahl) hinaus durch Nebenanlagen (Garagen, Carports; Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, Schuppen, Gartenhäuser, Terrassen) vollständig versiegelt werden.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 8.794 m², die vollständig versiegelt werden können.

2. Bodenqualität

Das Plangebiet ist eine ehemalige landwirtschaftlich genutzte Hanglage, die auf Grund ihres Erscheinungsbildes und ihrer Topografie keine Altablagerungen oder Altlasten erwarten lässt und dementsprechend im Kataster des Märkischen Kreises auch nicht erfasst ist.

2.1.5.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

1. Bodenverbrauch, Bodenversiegelung

Die Planung reduziert die Versiegelung gem. Absatz 2.1.5.1.1 von 1.200 m² auf gesamt 468 m² für zwei Wendehämmer von 320 m² und 148 m² Größe. Planerisch wird daher eine deutliche Entsiegelung vorgenommen.

Die Aufstellung von Solarpaneelen auf einer ansonsten als Weidefläche genutzten oder gemähten Fläche geht nicht mit Bodenversiegelungen einher.

Im Fall der Nullvariante sind die Möglichkeiten des planerischen Status quo realisierbar.

2 Auswirkung auf die Bodenqualität

Keine.

2.1.5.3 Bewertung

Eingriffe in den Boden durch Bodenverbrauch oder Bodenverunreinigungen finden durch die Planung nicht statt.

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

2.1.5.4 Ausgleichsmaßnahmen

1. Bodenverbrauch

sind nicht erforderlich.

2. Bodenqualität

sind nicht erforderlich.

2.1.5.5 Maßnahmen zum Monitoring

1. Bodenverbrauch

Im Rahmen der Erhebungen über die städtischen Nutzungen wertet die Stadt Lüdenscheid die betreffenden Daten aus, um ungewünschte Entwicklungen bei der Nutzungsverteilung festzustellen und diesen bei Bedarf entgegenwirken zu können.

2. Bodenqualität

Erhebung und Bewertung von Bodenbelastungen führt der Märkischen Kreis regelmäßig durch und stellt diese den Gemeinden zu Planungszwecken zur Verfügung.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Gesetzliche Grundlagen

Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz

2.1.6.2.1 Zustandsbeschreibung

1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Das Plangebiet ist hinsichtlich der zur Zeit rechtskräftigen Nutzungsmöglichkeiten als Wohngebiet in der zentralen Entwässerungsplanung erfasst. Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlage lassen die zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswasserbelastung durch die Bebauung noch zu. Bei Realisierung der festgesetzten Bauflächen müssen im Rahmen der verkehrlichen Erschließung die erforderlichen Kanäle verlegt, verlängert oder ggf. erweitert werden.

Eine Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken aus ist im Rahmen der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser versickert im unbebauten Zustand des Status quo auf natürlichem Wege über die Vegetationsdecke und Boden bzw. läuft bei Wassersättigung oder starken oder länger andauernden Regenereignissen oberflächlich ab.

Das Grundwasser ist fern.

2. Stehende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3. Fließende Gewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

2.1.6.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Durch die Festsetzung des Plangebietes als Grünfläche fällt Niederschlagswasser nur noch auf den dadurch erforderlichen neuen Wendehämmern an; für die Beseitigung dieser Wassermengen oder für die e Nullvariante gilt das unter 2.1.6.1.1 Gesagte.

Schmutzwasser fällt nicht mehr an. Dadurch werden die freien Kapazitäten der Kläranlage rechnerisch erhöht.

Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht verändert. Für die Versickerungsverhältnisse gilt das nämliche. Auch Starkregenereignisse laufen auf dem bisherigen natürlichen Wege ab.

2. Stehende Gewässer

Mangels des Vorhandenseins stehender Gewässer finden keine Beeinträchtigungen statt. Dies gilt auch für die Nullvariante.

3. Fließende Gewässer

Fließende Gewässer werden – da im Plangebiet nicht vorhanden – nicht beeinträchtigt. Im Fall der Nullvariante werden Kläranlage und Vorfluter – hier die Volme – durch kurzfristiger anfallende Wassermengen hinsichtlich ihrer Hochwasserkapazität stärker belastet.

4. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet

sind weder im Fall der Planung noch der Nullvariante berührt.

2.1.6.3 Auswirkungen während der Bauphase des Vorhabens

1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Grundwasser, Versickerung, Starkregen

Keine.

2. Stehende Gewässer

Keine.

3. Fließende Gewässer

Keine.

4. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Keine.

2.1.6.4 zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

In der Summe werden durch die Planänderungen die Belastungen des Gewässerhaushaltes durch kurzfristig eingeleitete Wassermengen oder aus Schmutzfracht um ca. 95 % reduziert, so dass durch die Planung kein Eingriff vorgenommen wird.

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

2.1.6.5 Ausgleichmaßnahmen

Beim Bau der Wendehammer sind die neuen Verkehrsflächen an die Kanalisation anzuschließen. Abscheider sind bei der geringen Verkehrsbelastung nicht erforderlich.

2.1.6.6 Maßnahmen zum Monitoring

Die hydraulische Auswertung von Starkregenereignissen nimmt SELH AöR als Aufgabe wahr. Die SELH AöR schreibt ihre Kanalplanung und Gewässereinleitungsplanungen regelmäßig fort und beobachtet in diesem Sinne die Gewässerqualität hinsichtlich Schmutzfracht und Gewässerhydraulik.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutz, Denkmalschutz

2.1.7.1 Zustandsbeschreibung

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.1.7.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Mangels Vorhandenseins von Kultur- und Sachgütern finden keine Beeinträchtigungen, Eingriffe und keine Zerstörung derselben statt.

2.1.7.3 Bewertung

Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt

sehr gering	gering	Mittel	hoch	sehr hoch
-------------	--------	--------	------	-----------

2.1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind ausweislich der Bewertung nicht erforderlich.

2.1.7.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die für den Denkmalschutz zuständige Stelle der Stadt Lüdenscheid schreibt die Liste der schützenswerten Sach- und Kulturgüter in Zusammenarbeit mit der zuständigen

Denkmalbehörde regelmäßig fort und unterrichtet die bei der Stadt Lüdenscheid von Fragen des Denkmalschutzes beteiligten Stellen regelmäßig über die Ergebnisse.

Standardmäßig informiert die Stadt Lüdenscheid die für die Denkmalpflege zuständigen Stellen, sofern bei Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten festgestellt werden, die eine denkmalpflegerische Begutachtung erfordern.

2.1.8 Schutzgut forstwirtschaftliche Nutzungen

Ziele des Umweltschutzes

Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

2.1.8.1 Zustandsbeschreibung

Das Plangebiet grenzt an seiner Nordseite an die Waldbereiche des Wittberges, die mit ihren Randbäumen teilweise das Plangebiet berühren. Ferner befindet sich im östlichen Planbereich eine Fläche aus jungem Gehölzaufwuchs, bestehend aus typischen Waldbaumarten, die als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes angesprochen werden kann.

Planerisch können auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 747 ‚Am Wittberge‘, der für das gesamte Plangebiet Bauflächen und Verkehrsflächen festsetzt, sämtliche als Wald anzusprechenden Gehölze innerhalb des Plangebietes zulässigerweise und ersatzlos entfernt werden. In diesem Sinne liegt planerisch kein Wald vor.

Forstwirtschaftswege sind nicht vorhanden; die Notwendigkeit, über die Opperbeckstraße Holz abzufahren, besteht nicht.

2.1.8.2 Beschreibung der Planauswirkungen, Prognose Nullvariante

Im Fall der Nullvariante können die als Wald anzusprechenden Gehölzbestände jederzeit zulässig und ersatzlos gefällt werden zugunsten einer der Festsetzung entsprechenden Wohnbebauung.

Die beabsichtigte Planänderung sichert die Gehölzbestände im Rahmen einer Grünfläche nach § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB durch eine Erhaltungsfestsetzung.

2.1.8.3 Bewertung

Eingriffe in die forstliche Nutzung finden nicht statt.

sehr gering	gering	Mittel	hoch	sehr hoch
--------------------	---------------	---------------	-------------	------------------

2.1.8.4 Ausgleichmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.8.5 Maßnahmen zum Monitoring

Im Rahmen statistischer Erhebungen beobachtet die Stadt Lüdenscheid die Anteile der verschiedenen Nutzungen und ihre Entwicklung im Stadtgebiet und wird dadurch in die Lage versetzt, bei Fehlentwicklungen gegenzusteuern. Hierzu zählt auch die Entwicklung des Waldflächenanteils.

2.1.9 Schutzgut landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei

Ziele des Umweltschutzes

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

2.1.9.1 Zustandsbeschreibung

1. Landwirtschaft

Die Flächen des Plangebietes sind aus ehemaliger Grünlandnutzung brachgefallen, teils mit Gehölzen durchsetzt, als Grünlandbrache in recht stabilem Zustand.

2. Jagd

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

3. Fischerei

Mangels geeigneter Gewässer wird im Plangebiet keine Fischerei ausgeübt.

2.1.9.2 Beschreibung der Planauswirkung, Prognose Nullvariante

1. Landwirtschaftliche Nutzungen

Landwirtschaftliche Nutzungen können nach der Planänderung als Grünlandnutzung weiterhin ausgeübt werden. Im Falle der Nullvariante wird das Plangebiet verbuschen, sofern nicht die zulässigen baulichen Nutzungen wahrgenommen werden.

2. Jagd

Die Jagdausübung ist auch nach der Planänderung weiterhin nicht möglich. Dies gilt auch für die Nullvariante.

3. Fischerei

Mangels geeigneter Gewässer haben weder die Nullvariante noch die Planvariante Einfluss auf die fischereiliche Nutzung.

2.1.9.3 zusammenfassende Bewertung 1. – 3.

Die Auswirkungen auf die Nutzungen Landwirtschaft, Jagd und Fischerei sind äußerst gering.

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

2.1.9.4 Ausgleichsmaßnahmen

sind nicht erforderlich.

2.1.9.5 Maßnahmen zum Monitoring

Die Stadt Lüdenscheid beobachtet durch statistische Erhebungen die Entwicklung der Flächennutzungen innerhalb des Stadtgebietes regelmäßig und nutzt diese für ihre städtebaulichen und umweltplanerischen Zielsetzungen.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

2.1.10.1 Beschreibung der Wechselwirkungen

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

Im vorliegenden Fall sind mangels Betroffenheit der übrigen Schutzgüter keine Wechselwirkungen zu betrachten.

2.1.10.2 Bewertung

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

2.2 Energiebilanz, Klimawandel (Energetische Aspekte und Klimawandel)

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

Das Planungsgebiet weist zukünftig eine Fläche mit extensiver Grünbewirtschaftung, Schafwirtschaft aus, auf welcher zusätzlich aufgeständerte Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden dürfen. Die Fläche leistet damit in vielfältiger Weise einen Beitrag zu den städtischen Klimaschutz- und Klimaanpassungszielen, da diese entweder als reine Grünfläche genutzt wird oder in Kombination PV für eine dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energie zur Verfügung steht.

2.2.1 Auswirkungen des Klimawandels auf das Planungsvorhaben (Anfälligkeit des Planungsvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels)

Besondere Anfälligkeiten des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar.

Das Niederschlagswasser läuft bei Starkregenereignissen gem. der natürlichen Topografie ab. Die Verhältnisse für die unterliegenden Grundstücke ändern sich nicht. Auf Grund der Erfahrungen aus dem jüngsten Starkregenereignis ist auch nicht mit Bodenabschwemmung auf Grund der Zerstörung der Grasnarbe zu rechnen. Das Plangebiet ist wegen seiner Höhenlage nicht überflutungsgefährdet.

Schäden durch Sturm oder Hagel an einer zulässigen Solaranlage sind wegen der Windexposition und der nicht vorhersehbaren Auswirkungen des Klimawandels denkbar.

2.2.2 Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Klimawandel

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden, da es zu keiner nennenswerten Versiegelung des Planungsgebietes kommt und es sich im Kern lediglich um eine Umwidmung einer naturnahen Fläche handelt. Durch ihre zukünftige Nutzung als Fläche zur Grünbewirtschaftung, Schafwirtschaft wird ein nicht unerheblicher Beitrag geleistet, um die Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Hitze) abzumildern.

Die vorgehaltene Möglichkeit einer Nutzung als Standort einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wertet die Fläche zusätzlich auf, leistet einen Beitrag zur dezentralen, nichtfossilen Energieerzeugung und damit zur Abmilderung der Folgen des Klimawandels.

2.2.3 Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel

Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sind nicht erforderlich. Bei der Anlage der Wendehammer sind ausreichende Ableitungsmöglichkeiten von Niederschlagswässern in Menge und Qualität für Starkregenereignisse vorzusehen.

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

Bei Durchführung der Planung bleiben die natürlichen Verhältnisse im bisherigen Zustand weitgehend erhalten.

Bei einem Verzicht auf die Planung können auf Grund der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Straßen gebaut und Wohngebäude errichtet werden. Das Plangebiet wird dadurch seinen Charakter verändern und zukünftig baulich geprägt sein.

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

Schutzgut Mensch, Emissionen

keine

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Erhalt von Gehölzen, Sicherung des vorhandenen Grünlandes;

Bodenschutz, Bodenqualität

Keine erforderlich.

Gewässerhaushalt

Keine erforderlich.

Orts- und Landschaftsbildes

Erhalt vorhandener Gehölze

Gestalterische Vorschriften zur Fassadengestaltung, Firstausrichtung

Mangels festgesetzter Bauflächen nicht erforderlich.

Klima

Kein Eingriff in das Klima; im Hinblick auf Klimaschutz wird die Aufstellung von Solarpaneelen ermöglicht.

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und Jagdausübung

keine, da Plangebiet in dieser Hinsicht bislang nicht genutzt.

Kultur- und Sachgütern

keine

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mangels Betroffenheit der übrigen Umweltparameter nicht erforderlich.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Da das bislang vorgesehene Wohngebiet aufgegeben wird, kommen als Planungsalternativen grundsätzlich nur grüne Nutzungen aller Art in Betracht. Andere bauliche Nutzungen, wie Gewerbe, Industrie, Sondergebiete, Sportfläche o.ä. scheiden auf Grund der Topografie und/oder der Benachbarung aus.

Gleichfalls als Alternativen ausgeschieden wurden Wald und landwirtschaftliche Flächen. Für die Holznutzung ist die Plangebietsfläche im Hinblick auf die Holzabfuhr ungeeignet; ferner verursacht die enge Benachbarung zur umgebenden Wohnbebauung Probleme. Als landwirtschaftliche Fläche erfüllt das Plangebiet mangels ausreichender Größe und Lage nicht die Anforderungen an eine rationelle Bewirtschaftung, zumal wegen der Nähe zur Wohnbebauung auch eine Düngung durch Gülle ausscheidet.

Hinsichtlich zweckgebundener Grünflächennutzungen ist die Fläche ebenfalls ungeeignet. Ein Erweiterungsbedarf des benachbarten Friedhofes ist nicht gegeben. Sportflächenangebote scheiden auf Grund der Steillage aus. In der Nachbarschaft ist ein größerer Spielplatz vorhanden.

Von allen Möglichkeiten wurde daher die Festsetzung einer Grünfläche, auf der zur Pflege neben einer Mahd auch eine Beweidung mit Schafen zulässig ist, gewählt, um die Entwicklung der Grünfläche zu Wald durch Sukzession zu verhindern. Da Solarpaneele durch geeignete Aufständigung auch auf Grünland betrieben werden können, wurden selbige zugelassen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Aus den unter 2.1 zu den einzelnen Schutzgütern hinsichtlich der Vorhabenauswirkungen gemachten Angaben ergeben sich keine zur Überwachung erheblicher Auswirkungen erforderliche Maßnahmen:

3.3 Verwendete Grundlagen / Erhebungen / Gutachten

- > Eigene Begehungen zur Vegetation und Avifauna
- > Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, undatiert
- > Landschaftsplan Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises einschließlich ökologischem Fachbeitrag
- > Gesetzlich geschützte Biotope im Märkischen Kreis gem. § 62 Landschaftsgesetz vom 16.10.2008
- > Biotopkataster der Naturwissenschaftlichen Vereinigung Lüdenscheid, undatiert
- > Waldfunktionskarte
- > Biotopkataster der LÖLF im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes Nr. 3 ‚Lüdenscheid‘ des Märkischen Kreises

3.4 Abkürzungsverzeichnis

- | | |
|------------|---|
| - BArtSchV | Bundesartenschutzverordnung |
| - BauGB | Baugesetzbuch |
| - BauNV | Baunutzungsverordnung |
| - BImSchG | Bundesimmissionsschutzgesetz |
| - BImSchV | Bundesimmissionsschutzverordnung |
| - BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| - GRZ | Grundflächenzahl nach BauNV |
| - GFZ | Geschoßflächenzahl nach BauNV |
| - LNatSchG | Landesnaturschutzgesetz NW |
| - LWG | Landeswassergesetz NW |
| - SELH AöR | Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid – Herscheid Anstalt öffentlichen Rechts |
| - WHG | Wasserhaushaltsgesetz |

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Umsetzung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes soll in Verlängerung der Opderbeckstraße in Lüdenscheid-Brügge die Verlängerung dieser Straße und des Baugebietes beiderseits derselben zurückgenommen werden. Anstelle der baulichen Festsetzungen wird eine Grünfläche festgesetzt, auf der auch eine Schafbeweidung und/oder Solarpaneele zulässig sind. Ferner werden zwei Wendeanlagen am Ende der Opderbeckstraße und der Straße ‚Am Röttgen‘ vorgesehen. Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten. Bisherige Versiegelungsmöglichkeiten mit allen Folgen derartiger Eingriffe sind damit nicht mehr möglich. Da dementsprechend kein neuer Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen wird, entfällt das Erfordernis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Lüdenscheid, den 28.07.2022

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Lüdenscheid, den 26.07.2022

gez. Thomas Meilwes

Thomas Meilwes
(Berichtsverfasser)

Anlage 1 zum Umweltbericht

Bebauungsplanverfahren Nr. 747 'Am Wittberge, 2. Änderung'

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

Umweltparameter		Umweltparameter, Teilaspekte										Auswirkungen												Bemerkungen																						
		Nr. der Anlage 1 BaugB nachhaltige Verfügbarkeit										2b bb		2b ee		Unfälle		Katastrophen		2b ff benachbarter wie vor unter Berücksicht.		2b ff bestimmter wie vor, auf die Nutzung natürlicher Ressourcen		2b I.Hs direkte		2b I.Hs indirekte		2b I.Hs kumulativ		2b I.Hs grenzüberschreitend		2b I.Hs kurzfristig		2b I.Hs mittelfristig		2b I.Hs langfristig		2b I.Hs ständig		2b I.Hs vorübergehend		2b I.Hs positiv		2b I.Hs negativ		
Bauauswirkung, auch Abriss												2b aa																																		
Dauerauswirkungen des Vorhabens.												2b aa																																		
Ressourcen		Fläche	2b bb																																plan.Rückn.versiegelbarer Bauflächen											
		Boden	2b bb																																kein Bodenverbrauch, -Bodenbewegung											
		Wasser	2b bb																																keine Veränderung Wasserhaushalt											
		Tiere, auch Artenschutzprüfung	2b bb																																keine Veränderung Tierwelt											
		Pflanzen, wie vor	2b bb																																regelm. Mahd der bish. Grünlandbrache											
		biologische Vielfalt	2b bb																																keine Veränderung											
Emissionen		Schadstoffe	2 b cc																																keine											
		Lärm	2 b cc																																keine											
		Erschütterungen	2 b cc																																keine											
		Licht	2 b cc																																keine											
		Wärme	2 b cc																																keine											
		Strahlung	2 b cc																																keine											
		Belastigungen, z.B. Geruch	2 b cc																																keine											
Abfall		Art	2b dd																																keiner											
		Menge	2b dd																																keiner											
		Beseitigung	2b dd																																kein Abfall, nicht erforderlich											
		Verwertung	2b dd																																nicht gegeben											
Risiken		menschl. Gesundheit; s.a. Emissionen	2b ee																																											
		kulturelles Erbe	2b ee																																nicht betroffen											
		Umwelt; s.a. Ressourcen	2b ee																																											
Klima		Art, Ausmaß, Treibhausgase	2b gg																																Solaranlage zwecks CO ² -Minderung											
		Auswirkung Klimawandel auf Vorhaben, 2b gg	2b gg																														nicht erwartet													
Stoffe, Techniken			2b hh																														Solarmodule													
Vermeidungsmaßnahmen Verhinderungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen		s.a. einzelne Schutzgüter	2c																																											
		s.a. einzelne Schutzgüter	2c																																											
		s.a. einzelne Schutzgüter	2c																																											
alternative Planungen			2d																														keine													
Begründung Alternativen-auswahl			2d																														-----													
kurzer Planinhalt			1a																																											
		Bodenbedarf	1a																														Rückn. Baurechte, Erh. Artenspektrum													
Fachgesetze																																														
planerische Vorgaben		s.a. einzelne Schutzgüter	1b																																											
		s.a. einzelne Schutzgüter	1b																														-----													
Bestand Umweltzustand																																														
		Prognose Nullvariante	2a																														Entwicklung zu Wald, Bebauung bei Realisierung Bestandsplan													



nicht auszufüllen

Siehe Bebauungsplan
Nr. 747 "Am Wittberge"
1. Änderung

Siehe Bebauungsplan
Nr. 747 "Am Wittberge"
1. Änderung



Eigentümer		Flurstück		Fläche		Merkmal	
1	100000	1	100000	1	100000	1	100000
2	100000	2	100000	2	100000	2	100000
3	100000	3	100000	3	100000	3	100000
4	100000	4	100000	4	100000	4	100000
5	100000	5	100000	5	100000	5	100000
6	100000	6	100000	6	100000	6	100000
7	100000	7	100000	7	100000	7	100000
8	100000	8	100000	8	100000	8	100000
9	100000	9	100000	9	100000	9	100000
10	100000	10	100000	10	100000	10	100000



Eigentümer		Flurstück		Fläche		Merkmal	
1	100000	1	100000	1	100000	1	100000
2	100000	2	100000	2	100000	2	100000
3	100000	3	100000	3	100000	3	100000
4	100000	4	100000	4	100000	4	100000
5	100000	5	100000	5	100000	5	100000
6	100000	6	100000	6	100000	6	100000
7	100000	7	100000	7	100000	7	100000
8	100000	8	100000	8	100000	8	100000
9	100000	9	100000	9	100000	9	100000
10	100000	10	100000	10	100000	10	100000

Eigentümer		Flurstück		Fläche		Merkmal	
1	100000	1	100000	1	100000	1	100000
2	100000	2	100000	2	100000	2	100000
3	100000	3	100000	3	100000	3	100000
4	100000	4	100000	4	100000	4	100000
5	100000	5	100000	5	100000	5	100000
6	100000	6	100000	6	100000	6	100000
7	100000	7	100000	7	100000	7	100000
8	100000	8	100000	8	100000	8	100000
9	100000	9	100000	9	100000	9	100000
10	100000	10	100000	10	100000	10	100000

Eigentümer		Flurstück		Fläche		Merkmal	
1	100000	1	100000	1	100000	1	100000
2	100000	2	100000	2	100000	2	100000
3	100000	3	100000	3	100000	3	100000
4	100000	4	100000	4	100000	4	100000
5	100000	5	100000	5	100000	5	100000
6	100000	6	100000	6	100000	6	100000
7	100000	7	100000	7	100000	7	100000
8	100000	8	100000	8	100000	8	100000
9	100000	9	100000	9	100000	9	100000
10	100000	10	100000	10	100000	10	100000

Eigentümer		Flurstück		Fläche		Merkmal	
1	100000	1	100000	1	100000	1	100000
2	100000	2	100000	2	100000	2	100000
3	100000	3	100000	3	100000	3	100000
4	100000	4	100000	4	100000	4	100000
5	100000	5	100000	5	100000	5	100000
6	100000	6	100000	6	100000	6	100000
7	100000	7	100000	7	100000	7	100000
8	100000	8	100000	8	100000	8	100000
9	100000	9	100000	9	100000	9	100000
10	100000	10	100000	10	100000	10	100000

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ... 2017 "Am Wittberge", 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ... beigefügt.

A. FESTSETZUNGEN

Verordnungsflächen (§ 31 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche



Grafikplan (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grafikplan

Externe Grünlandentwicklung / Schafweidung
Auf der Grafikfläche ist extensive Grünlandentwicklung / Schafweidung zu betreiben.
Die Grafikfläche ist als Grünland zu klassifizieren und ist als Grünland zu behandeln.
Die Grafikfläche ist als Grünland zu klassifizieren und ist als Grünland zu behandeln.
Die Grafikfläche ist als Grünland zu klassifizieren und ist als Grünland zu behandeln.

Innere Grünflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in einem Abstand bis zu 1,00 m
Einfriedungen, Bepflanzungen in einer Höhe von mehr als 0,20 m sowie sonstige Hindernisse unzulässig
(Freihaltefläche).

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Anpflanzungen
darauf zu achten und bei Verlust zu ersetzen.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BJ DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenze und Grenzlinie
- Flurstücksnummer
- Flurstück
- Flur 58
- Flur 59
- Blaue
- Wiese
- Zaun
- Baum
- Mischwald
- Höhenlinie z.T. mit Höhenangabe
- Parkplätze

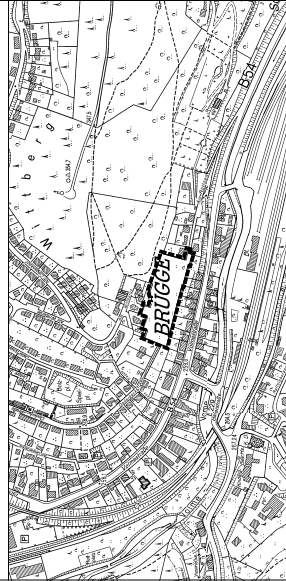
CLINKRAFTFREIEN

Diese Sitzung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid
sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid

Burgemeisterin

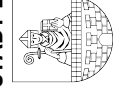
Schriftführerin



STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 747

"Am Wittberge", 2. Änderung



Gemarkung Lüdenscheid - Land

Flur 58

Maßstab:

Bestehend aus 1 Blatt

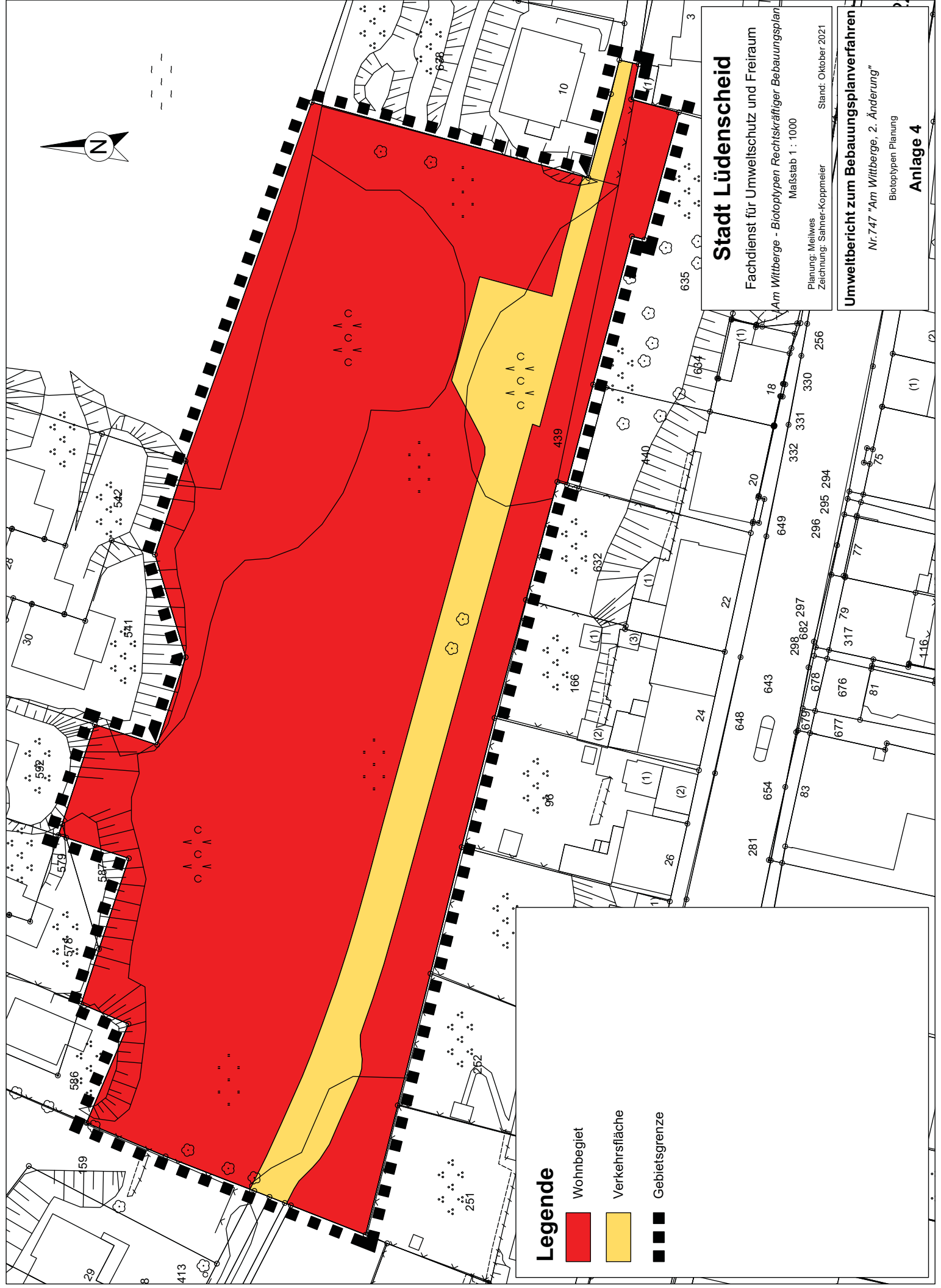
Entwurf: Waldmann

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung

ENTWURF



Legende

- Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Gebietsgrenze

Stadt Lüdenscheid

Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum

Am Wittberge - Biotypen Rechtskräftiger Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1000

Planung: Melwes

Zeichnung: Sähmer-Koppmeier

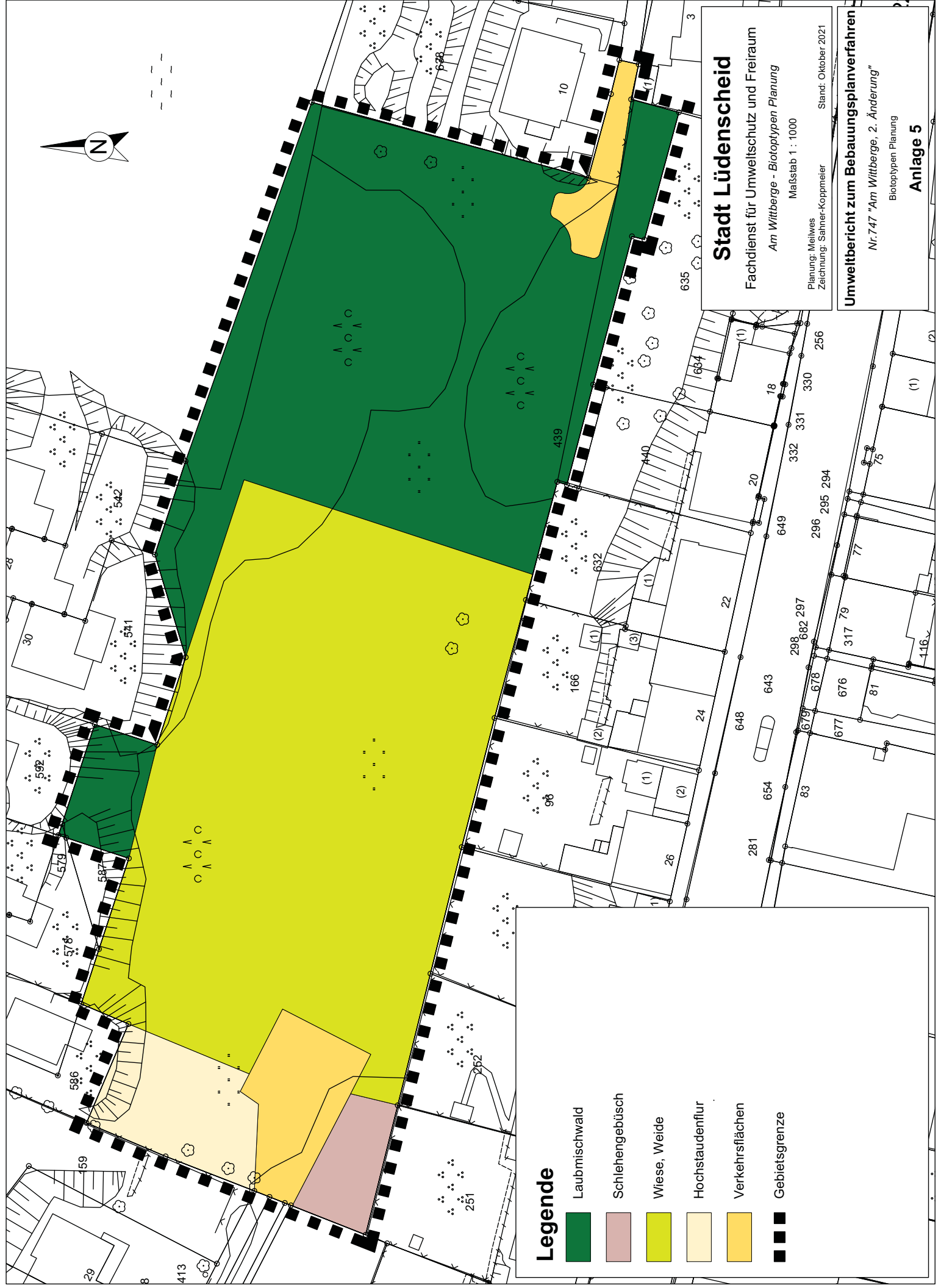
Stand: Oktober 2021

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.747 "Am Wittberge, 2. Änderung"

Biotypen Planung

Anlage 4

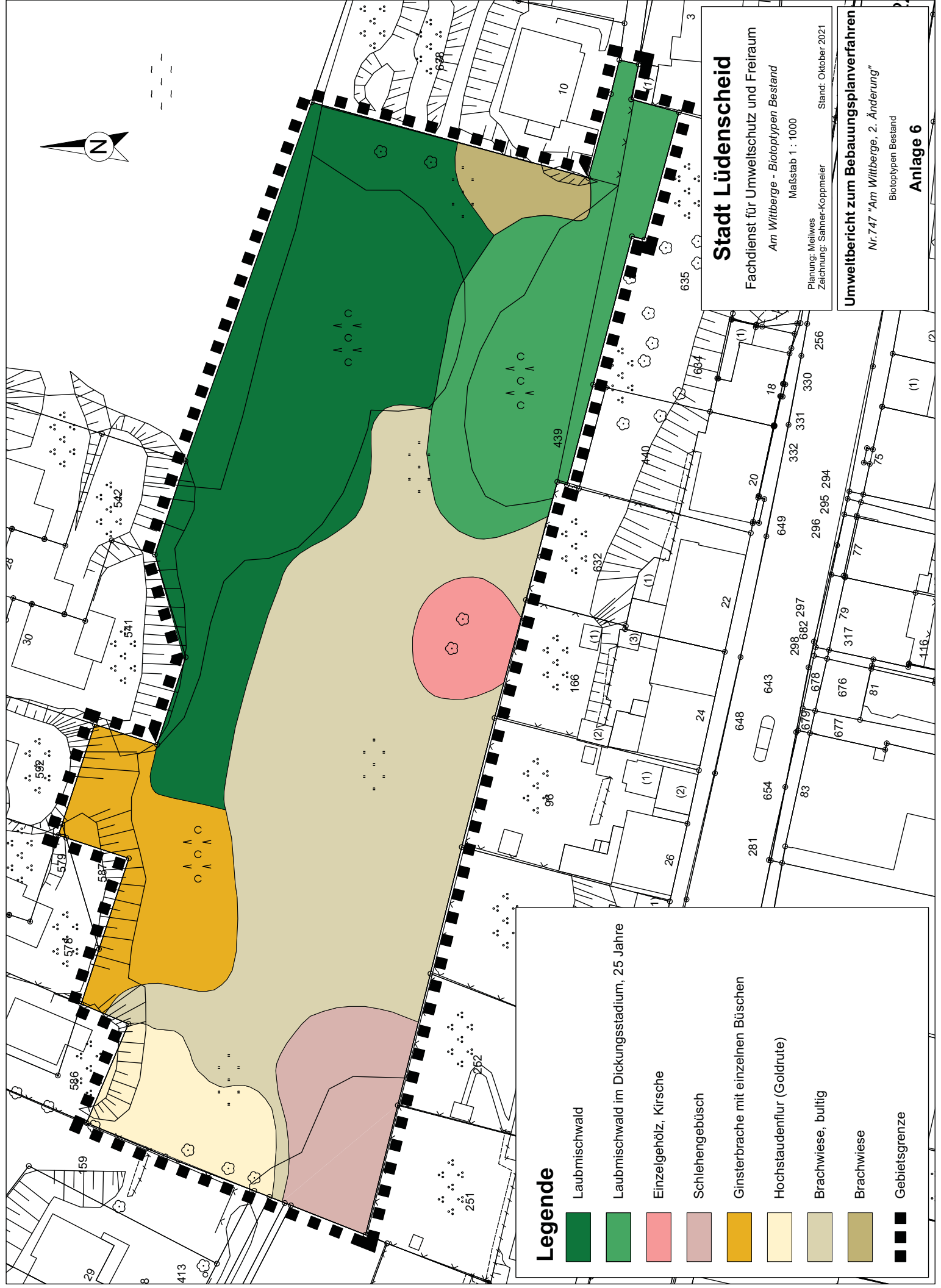


Legende

	Laubmischwald
	Schlehengebüsch
	Wiese, Weide
	Hochstaudenflur
	Verkehrsflächen
	Gebietsgrenze

Stadt Lüdenscheid
Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum
Am Wittberge - Biotypen Planung
Planung: Melwes
Zeichnung: Sähmer-Koppmeier
Maßstab 1 : 1000
Stand: Oktober 2021

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr.747 "Am Wittberge, 2. Änderung"
Biotypen Planung
Anlage 5



Legende

	Laubmischwald
	Laubmischwald im Dickungsstadium, 25 Jahre
	Einzelgehölz, Kirsche
	Schlehengebüsch
	Ginsterbrache mit einzelnen Büschen
	Hochstaudenflur (Goldrute)
	Brachwiese, bultig
	Brachwiese
	Gebietsgrenze

Stadt Lüdenscheid
Fachdienst für Umweltschutz und Freiraum
Am Wittberge - Biotypen Bestand
Maßstab 1 : 1000
Planung: Melwes
Zeichnung: Sähmer-Koppmeier
Stand: Oktober 2021

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr.747 "Am Wittberge, 2. Änderung"
Biotypen Bestand
Anlage 6

Stellungnahme(n) (Stand: 18.08.2020)

Sie betrachten: \ "Am Wittberge\" , 2. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Zeitraum: 15.07.2020 - 18.08.2020

Behörde:	Märkischer Kreis
Frist:	18.08.2020
Stellungnahme:	Erstellt von: Benjamin Hesse, am: 17.08.2020 , Aktenzeichen: 44-61.22-00 005_20 Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der hier beteiligten Fachdienste zum o. g Verfahren: SG 441 - Untere Naturschutzbehörde: Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert. Die Rücknahme der festgesetzten Bebauung wird von hier begrüßt. Ebenso die geplante extensive Nutzung der Fläche. Hier sollten jedoch die Bewirtschaftungsgrundsätze des Kulturlandschaftspflegeprogrammes für extensive Grünlandnutzung zugrunde gelegt werden. Auf eine Mulchung ist auf Extensivflächen zu verzichten da sie zur nicht gewollten Nährstoffreduzierung führt. Eine zusätzliche Nutzung als Fläche für Fotovoltaik wird von hier abgelehnt da für einen geringen Ertrag eine massive Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstehen würde. Das Erscheinungsbild würde, wenn auch reduzierter, der aufgegebenen Bebauung entsprechen. Für Fotovoltaik sind Gebäudedächer, bzw. Gebäudefassaden besser geeignet. Entsprechende Festsetzungen sollten insbesondere bei Gewerbeflächen vorgenommen werden. Weitere Anregungen liegen nicht vor. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hesse Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 16.05.2022)

Sie betrachten: \ "Am Wittberge\ ", 2. Änderung
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 07.04.2022 - 13.05.2022

Behörde:	Märkischer Kreis
Frist:	13.05.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Benjamin Hesse, am: 13.05.2022 , Aktenzeichen: 61.22.00-0001/0003 Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der hier beteiligten Fachdienste zum o. g Verfahren: SG 441 - Untere Naturschutzbehörde: Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der von hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert: Die Rücknahme der festgesetzten Bebauung wird von hier begrüßt. Ebenso die geplante extensive Nutzung der Fläche. Der verfassten Begründung hinsichtlich der Mulchung kann von hier gefolgt werden. Bedenken werden nicht mehr geäußert. Hinsichtlich des Festhaltens an einer Nutzung der Fläche für die Errichtung einer aufgeständerten Fotovoltaik-Anlage ist die Begründung von hier nicht nachvollziehbar. Hier bleiben die in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dargelegten Bedenken bestehen. Weitere Anregungen liegen nicht vor. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hesse Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Weidemann, Andreas

Von: Treude, Anke <Anke.Treude@enervie-vernetzt.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 14:06
An: Weidemann, Andreas
Betreff: Frühzeitige Behördenbeteiligung BP Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Weidemann,

da die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme online schon abgelaufen ist, versuche ich es auf diesem Wege.

Gegen die Rücknahme der Wohnbauflächen haben wir keine Bedenken.

Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet bzw. darin unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom, die teilweise durch eingetragene Dienstbarkeiten gesichert sind.

Es muss gewährleistet sein, dass wir – Stadtwerke Lüdenscheid GmbH und ENERVIE Vernetzt GmbH – die Grundstücke zum Zweck des Baues, Betriebes, Unterhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Leitungsanlagen jederzeit betreten und befahren können.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Treude

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service
Netz- und Anlagenplanung

Lennestr. 2
58507 Lüdenscheid

Tel. +49 (2351) 5675-22267
Fax +49 (2351) 5675-12267
Anke.Treude@enervie-vernetzt.de
www.enervie-vernetzt.de

Geschäftsführer: Wolfgang Hinz, Volker Neumann

Sitz: Hagen
Amtsgericht Hagen: HRB 265
USt.-Id.-Nr.: DE811245756

ENERVIE Vernetzt: Zuverlässig in Sachen Infrastruktur

Die ENERVIE Vernetzt GmbH baut und betreibt in der Region Südwestfalen Netze und Anlagen für die Verteilung von Strom, Gas und Wasser. Als große Netzgesellschaft ist sie kompetenter Infrastrukturdienstleister in der Versorgung von rund 400.000 Kunden und öffnet das Strom- und Gasnetz allen Netzkunden und Lieferanten diskriminierungsfrei.

Folgen Sie unserer Unternehmensgruppe auch auf [Twitter](#)

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Weidemann, Andreas

Von: Treude, Anke <Anke.Treude@enervie-vernetzt.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. August 2020 09:17
An: Weidemann, Andreas
Betreff: AW: Frühzeitige Behördenbeteiligung BP Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung
Anlagen: Am Wittberge.pdf

Sehr geehrter Herr Weidemann,

anbei habe ich zwei Lageplanausschnitte beigefügt: einen Stromplan und einen Wasserplan. Die Versorgungsleitungen, die über das Grundstück der Stadt Lüdenscheid Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur 58 Flurstück 668 verlaufen, sind nicht grundbuchlich gesichert. Hier berufen wir uns auf den Konzessionsvertrag. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen, die angrenzend an das Gebiet über private Flächen verlaufen, grundbuchlich gesichert.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Treude
ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service
Netz- und Anlagenplanung
Tel. +49 (2351) 5675-22267

Von: Weidemann, Andreas [mailto:andreas.weidemann@luedenscheid.de]
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 16:09
An: Treude, Anke
Betreff: AW: Frühzeitige Behördenbeteiligung BP Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung

Sehr geehrte Frau Treude,

vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Damit wir diese berücksichtigen können, teilen Sie mir doch bitte mit, um welche Einrichtungen im oder am Planungsgebiet es sich handelt und wie diese durch Dienstbarkeiten gesichert sind sowie welche Grundstücke wie erreicht werden können müssen. Bitte fügen Sie auch einen entsprechenden Lageplan bei.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Weidemann

Stadt Lüdenscheid
Fachbereich Planen und Bauen
Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation
Rathausplatz 2
58507 Lüdenscheid
Tel.: 02351/171544
Fax.: 02351/172121

andreas.weidemann@luedenscheid.de
www.luedenscheid.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss !

Von: Treude, Anke <Anke.Treude@enervie-vernetzt.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 14:06
An: Weidemann, Andreas <andreas.weidemann@luedenscheid.de>
Betreff: Frühzeitige Behördenbeteiligung BP Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Weidemann,

da die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme online schon abgelaufen ist, versuche ich es auf diesem Wege.

Gegen die Rücknahme der Wohnbauflächen haben wir keine Bedenken.

Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet bzw. darin unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom, die teilweise durch eingetragene Dienstbarkeiten gesichert sind.

Es muss gewährleistet sein, dass wir – Stadtwerke Lüdenscheid GmbH und ENERVIE Vernetzt GmbH – die Grundstücke zum Zweck des Baues, Betriebes, Unterhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Leitungsanlagen jederzeit betreten und befahren können.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Treude

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service
Netz- und Anlagenplanung

Lennestr. 2
58507 Lüdenscheid

Tel. +49 (2351) 5675-22267
Fax +49 (2351) 5675-12267
Anke.Treude@enervie-vernetzt.de
www.enervie-vernetzt.de

Geschäftsführer: Wolfgang Hinz, Volker Neumann

Sitz: Hagen
Amtsgericht Hagen: HRB 265
USt.-Id.-Nr.: DE811245756

ENERVIE Vernetzt: Zuverlässig in Sachen Infrastruktur

Die ENERVIE Vernetzt GmbH baut und betreibt in der Region Südwestfalen Netze und Anlagen für die Verteilung von Strom, Gas und Wasser. Als große Netzgesellschaft ist sie kompetenter Infrastrukturdienstleister in der Versorgung von rund 400.000 Kunden und öffnet das Strom- und Gasnetz allen Netzkunden und Lieferanten diskriminierungsfrei.

Folgen Sie unserer Unternehmensgruppe auch auf Twitter

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Weidemann, Andreas

Von: Treude, Anke <Anke.Treude@enervie-vernetzt.de>
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2022 13:52
An: Weidemann, Andreas
Betreff: [extern] AW: Betreff zu Bebauungsplan Nr. <747/2> <Am Wittberge>

Sehr geehrter Herr Weidemann,

bitte entschuldigen Sie meine verspätete Stellungnahme.

Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 747/2 "Am Wittberge" bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die Versorgung des Gebietes wird durch den Anschluss an die bestehenden Wasser- und Stromversorgungsnetze sichergestellt.

An der westlichen Grenze verläuft ein 400 V-Kabel und am nördlichen Rand verläuft eine Wasserleitung, die entsprechend grundbuchlich gesichert werden müssen.

Bei Fragen rufen Sie mich einfach an.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Treude

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service
Netz- und Anlagenplanung

Lennestr. 2
58507 Lüdenscheid

Tel. +49 (2351) 5675-22267
Fax +49 (2351) 5675-12267
mailto:Anke.Treude@enervie-vernetzt.de
www.enervie-vernetzt.de

Geschäftsführer: Wolfgang Hinz, Jürgen Peiler

Sitz: Hagen
Amtsgericht Hagen: HRB 265
USt.-Id.-Nr.: DE811245756

ENERVIE Vernetzt: Zuverlässig in Sachen Infrastruktur Die ENERVIE Vernetzt GmbH baut und betreibt in der Region Südwestfalen Netze und Anlagen für die Verteilung von Strom, Gas und Wasser. Als große Netzgesellschaft ist sie kompetenter Infrastrukturdienstleister in der Versorgung von rund 400.000 Kunden und öffnet das Strom- und Gasnetz allen Netzkunden und Lieferanten diskriminierungsfrei.

Folgen Sie unserer Unternehmensgruppe auch auf Twitter

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Behördenbeteiligung [mailto:luedenscheid@online-behoerdenbeteiligung.de]

Gesendet: Mittwoch, 6. April 2022 00:01

An: Oeffentliche-Planungen@enervie-gruppe.de

Betreff: Betreff zu Bebauungsplan Nr. <747/2> <Am Wittberge>

Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis .

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem angehängten Dokument.

Zum Online-Behördenportal: https://www.o-bb.de/_beteiligung?10cec0b04b7cd75c53794b72a26737ba

Behördenanschriften in Textform:

Bitte beachten Sie:

Über die Adresse luedenscheid@online-behoerdenbeteiligung.de ist die Abgabe einer Stellungnahme nicht möglich.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme das Online-Behördenportal (OBB): https://www.o-bb.de/_beteiligung?10cec0b04b7cd75c53794b72a26737ba

Im Online-Behördenportal können Sie das beigefügte Anschreiben auch als PDF abrufen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

- Andreas Weidemann, Tel.: 02351 171544, E-Mail: andreas.weidemann@luedenscheid.de

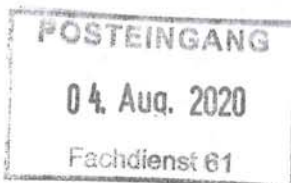
Wenn Sie noch keinen Login zum OBB erhalten haben dann registrieren Sie sich bitte hier:

https://www.o-bb.de/_regadd?479ad59247d50edcebf67c402756e4a4



Regionalforstamt Märkisches Sauerland
Parkstraße 42, 58509 Lüdenscheid

Stadt Lüdenscheid
Fachbereich Planen und Bauen
FD Stadtplanung und Geoinformation
Rathausplatz 2
58507 Lüdenscheid



31.07.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

310-11-02.002

bei Antwort bitte angeben

Herr Schäfer

Hoheit

Telefon 02351/1539-22

Mobil 0171/5871922

Telefax 02351/1539-85

Nils-Holger.Schaefer@wald-und-holz.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“ bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Ich rege an, die im östlichen Plangebiet vorliegende Waldfläche im direkten Zusammenhang mit dem weiter nördlich angrenzenden Wald in den Planzeichnungen als Waldfläche darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schäfer)



Bankverbindung

HELABA

Konto :4 011 912

BLZ :300 500 00

IBAN: DE10 3005 0000 0004

0119 12

BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Regionalforstamt Märkisches
Sauerland

Parkstraße 42

58509 Lüdenscheid

Telefon 02351 1539-0

Telefax 02351 1539-85

maerkisches-sauer-

land@wald-und-holz.nrw.de

www.wald-und-holz.nrw.de

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Maßstab: 1:1.000
Datum: 31.07.2020
Erstellt von:

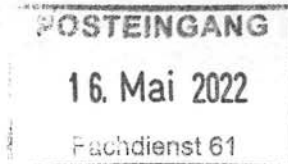
Karte

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



Regionalforstamt Märkisches Sauerland
Parkstraße 42, 58509 Lüdenscheid

Stadt Lüdenscheid
Fachbereich Planen und Bauen
FD Stadtplanung und Geoinformation
Rathausplatz 2
58507 Lüdenscheid



12.05.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-02.002
bei Antwort bitte angeben

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

**Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“ bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.
Für andere Nutzungen in Anspruch genommene Waldflächen werden innerhalb des Bebauungsplanes kompensiert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schäfer)

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

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

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

Stellungnahme(n) (Stand: 30.05.2022)

Sie betrachten: \ "Am Wittberge", 2. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Zeitraum: 15.07.2020 - 18.08.2020

Behörde:	Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR
Frist:	18.08.2020
Stellungnahme:	Erstellt von: Rainer Schmalenbach, am: 03.08.2020 , Aktenzeichen: SELH / E2 Sehr geehrter Herr Weidemann, wie bereits in der Stellungnahme zu den Rücknahmen ausgewählter Wohnbauflächen aus dem FNP dargestellt, hat dies für den Bereich der Abwasserbeseitigung positive Auswirkungen. Der Bereich Am Wittberge wäre nur mit hohem Aufwand entwässerungstechnisch erschließbar. Wir begrüßen die Rücknahme und Anpassung des BPlans vorbehaltlos. Viele Grüße! i. V. Rainer Schmalenbach Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 19.04.2022)

Sie betrachten: \ "Am Wittberge\ ", 2. Änderung
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 07.04.2022 - 13.05.2022

Behörde:	Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR
Frist:	13.05.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Rainer Schmalenbach, am: 19.04.2022 , Aktenzeichen: SELH AöR E2 BPlan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung Sehr geehrter Herr Weidemann, vielen Dank für die Beteiligung. Die SELH AöR begrüßt die 2. Änderung des BPlans Nr. 747 „Am Wittberge“. Wie bereits in unserer Mail vom 02.03.2021 aufgeführt und in der Umweltbesprechung erläutert, besteht zurzeit keine entwässerungstechnische Erschließung des Gebietes. Das Niederschlagswasser der zwei vorgesehenen Wendehämmer sind aus diesem Grunde vor Ort zu versickern. Diese Forderung sollte in Punkt 6. Ver- und Entsorgung mit aufgenommen werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR gez. i. V. Rainer Schmalenbach Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-