

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 10. Änderung

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Anlass und Ziel der 10. Änderung des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung“ (Rechtskraft: 23.03.1983) wird die Bebauung nördlich der Wilhelmstraße sowie die Bebauung der nördlichen Altstadt als Kerngebiet im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Bauplanungsrechtlich zulässig sind daher typische innerstädtische Nutzungen wie beispielsweise Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen.

Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen ergibt sich in bestimmten Teilgebieten des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 582/I ein Bedarf zur Anpassung einiger Bebauungsplanfestsetzungen an heutige Verhältnisse. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Details:

- Die Festsetzung von bestimmten Leitlinien zur Höhe baulicher Anlagen bezogen auf m über NN durch die Ausweisung von maximalen Firsthöhen sowie durch die Ausweisung von mindestens einzuhaltenden und von maximal einzuhaltenden Traufhöhen, anstelle der ursprünglich festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, um eine genauere höhenmäßige Einfügung der Baulichkeiten in den historischen Altstadtbereich sicherzustellen.
- Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auch im Erdgeschossbereich der Kerngebietsflächen, um für aufgegebene Ladennutzungen in den 1b-Lagen der Innenstadt eine zusätzliche Nutzungsalternative anzubieten (Vermeidung von Leerstand im Citybereich).
- Die Umwidmung der ursprünglich festgesetzten Gemeinbedarfsflächen in Kerngebietsflächen, da diese Nutzungen auch der allgemeinen Zweckbestimmung eines Kerngebietes entsprechen und dort allgemein zulässig sind.

- Die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Parkpalette Corneliusstraße, zur besseren baulichen Ausnutzung des Grundstückes.
- Ein Verzicht auf die ursprünglich festgesetzte maximal zulässige Geschossflächenzahl im Altstadtquartier, da durch die festgesetzte Grundflächenzahl und die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe die zulässige bauliche Kubatur auf den einzelnen Baugrundstücken hinreichend bestimmt ist.

Nicht zuletzt soll der alte Bebauungsplan Nr. 582/I in den Teilbereichen der Planänderung für künftige Bauherren und Architekten dadurch verständlicher und lesbarer werden.

Zu diesem städtebaulichen Zweck ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I erforderlich.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich auf die im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid dargestellten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nicht aus, sie ist folglich nicht flächennutzungsplanrelevant, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig ist.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse / bestehende städtebauliche Satzungen

Das Plangebiet der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I liegt vollständig innerhalb des Sanierungsgebietes I „Nördliche Innenstadt“ (Ortsatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes I „Nördliche Innenstadt“ vom 26.07.1972) und liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid für das Gebiet des Stadtkerns und der Altstadt vom 02.02.1988.

Für das Plangebiet gilt ferner die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 14.07.2010 (in Kraft getreten am 22.07.2010).

Die genannten Satzungen bleiben unverändert wirksam und werden von der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I nicht berührt.

Die Satzungen wurden in die Legende zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid weist den Bereich der Planänderung im Wesentlichen als Fläche für Kerngebiete aus. Lediglich die städtischen Grundstücke der Kerkshalle (Stadtarchiv), der St. Medardusschule, der Stadtbücherei und des alten Rathauses (Volkshochschule, Städtische Galerie) sind aufgrund ihrer Zweckbestimmung für die Öffentlichkeit als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes werden diese Gemeinbedarfsflächen in Flächen für Kerngebiete überplant, da diese öffentlichen Nutzungen auch der allgemeinen Zweckbestimmung eines Kerngebietes entsprechen und dort allgemein zulässig sind. Diese, in ihrem Umfang geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist aus planungsrechtlicher Sicht für den Inhalt des Flächennutzungsplanes nicht relevant. Eine Anpassung des

Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich, da der Inhalt des Flächennutzungsplanes – die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet im Sinne eines geordneten gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes – durch die 10. Planänderung nicht berührt wird (vgl. Urteil des BVerwG vom 26.02.1999 – 4 CN 6.98). Der planerischen Abweichung vom Flächennutzungsplan kommt im vorliegenden Fall im Rahmen der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes kein Gewicht zu.

3. Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zudem einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Erhaltung und Förderung der Nutzungsvielfalt im Altstadtbereich) dient, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVPG / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/II nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden. Damit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden – sowohl die Bürger als auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden aber im Rahmen der Auslegung umfassend beteiligt.

4. Umweltprüfung / Umweltbericht - Eingriffsregelung / Artenschutzbestimmungen

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen, Eingriffe, die auf Grund der Bebauungsplanaufstellung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung braucht im vorliegenden Fall nicht angewendet zu werden. Es entfällt somit die ökologische Ausgleichspflicht.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (Abwägungsmaterial nach § 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 7 BauGB).

Durch die Überplanung des Höhenmaßes der baulichen Nutzung auf bereits bebauten und versiegelten Flächen im Lüdenscheider Altstadtbereich, durch die

Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Kerkshalle/Parkpalette Corneliusstraße, durch die Umwidmung von Gemeinbedarfsflächen in MK-Flächen und durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen im Erdgeschoss der Gebäude wird kein zusätzlicher Eingriff in die Natur und Landschaft vorgenommen. Ein ökologischer Ausgleich ist damit auch ohne Rückgriff auf § 13a BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe in die Natur und Landschaft bereits vor der neuen planerischen Entscheidung erfolgt sind und entsprechend ausgeglichen wurden.

Hinsichtlich der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes kann festgestellt werden, dass im Planänderungsgebiet keine durch diese Bestimmung geschützten Arten festgestellt wurden, zu erwarten sind oder durch die Planung in ihrer Population beeinträchtigt werden. Es handelt sich um ein dicht bebautes und versiegeltes Areal im Stadtzentrum. Die betroffenen Flächen eignen sich allenfalls als Lebensraum für verschiedene, urban auftretende Vogelarten.

5. Inhalte der Planänderung / geänderte oder ergänzte Festsetzungen

Bewahrung des historischen Stadtgrundrisses / Erhaltung des historischen Stadtbildes

Die Altstadtbebauung insbesondere zwischen der Corneliusstraße und der Wilhelmstraße ist gekennzeichnet durch Wohn- und Geschäfts- und Wirtshäuser, die zu den Straßenflächen trauf- und giebelständig angeordnet sind. Zum Teil ergeben sich aufgrund des historischen Stadtgrundrisses enge Traufgassen mit weniger als 1,0 m Abstand der Gebäudefassaden zueinander. Die zum Teil sehr schmalen Durchgänge zwischen den Gebäuden und die räumliche Nähe der Gebäude zueinander machen den Altstadtcharakter aus. Es ist städtebauliches Ziel, die baulichen Qualitäten dieses historischen Stadtgrundrisses zu bewahren und die Kubatur der historischen, teilweise unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu schützen. Zu diesem Zweck sind bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 582/I straßenseitige Baulinien festgesetzt worden, die sich an den vorhandenen Gebäudekanten orientieren. Die aktuelle Überplanung nimmt diese Baulinien auf.

Leitlinie zur Höhe baulicher Anlagen (Maximale Firsthöhe und Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß)

Ab der BauNVO 1977 kann in Bebauungsplänen die Höhe baulicher Anlagen zwingend als Höchst- oder als Mindestgrenze festgesetzt werden (§ 16 Abs. 3 BauNVO). Die Festsetzung eines absoluten Höhenmaßes soll dazu dienen, in höhenempfindlichen städtebaulichen Situationen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes eine verträgliche Höhenentwicklung der Bebauung zu gewährleisten. In der Regel wird als eindeutige Bezugsebene für das Höhenmaß ein Wert in m über NN gewählt.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 582/I aus dem Jahr 1983 regelt die Höhe baulicher Anlagen allein über eine Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Die Geschosshöhe eines Vollgeschosses ist allerdings weder bauordnungsrechtlich noch bauplanungsrechtlich genau definiert, so dass sowohl eine Geschosshöhe von 2,80 m (wie sie im Neubaubereich üblich ist), als auch eine Geschosshöhe von 4,0 m und höher (wie bei historischen Altbauten) im Ergebnis ein zulässiges Vollgeschoss darstellen. Wird nun ein drei geschossiger Neubau neben einem drei geschossigen Altbau errichtet, ergeben sich aufgrund der unterschiedlichen Geschosshöhen starke Höhendifferenzen in der Fassade, die zu

unterschiedlichen Trauf- und Firsthöhen führen. Von einer Einfügung in den baulichen Bestand kann in diesem Fall, trotz der Einhaltung der maximal zulässigen drei Vollgeschosse bei beiden Gebäuden, nicht mehr die Rede sein. Das Ortsbild kann dadurch stark beeinträchtigt werden.

Um eine derartige höhenmäßige und gestalterische Beeinträchtigung im nördlichen Altstadtbereich für die Zukunft zu verhindern, soll die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung der Gebäudehöhe an Hand von maximal einzuhaltenden Firsthöhen und die Festsetzung von Traufhöhen als Mindest- und Höchstmaß ersetzt werden. Da die meisten Grundstücke in der Altstadt bebaut sind, handelt es sich um eine städtebauliche Maßnahme, die auf die Erhaltung und Bewahrung des dortigen Stadtbildes bei künftigen Erweiterung-, Renovierungs- und Umbaumaßnahmen abzielt.

Zu diesem Zweck wurden an den bestehenden Gebäuden im Altstadtquartier südlich der Corneliusstraße bis zur Wilhelmstraße im Rahmen einer Bestandsaufnahme die jetzigen Höhen der Gebäudetraufen und Gebäudefirste vermessungstechnisch eingemessen und kartiert. Anhand dieser Maße wurden für den nördlichen Altstadtbereich Baubereiche, Baublöcke und Gebäudeensemble gebildet, für die maximal einzuhaltende Firsthöhen, mindestens einzuhaltende Traufhöhen und maximal zulässige Traufhöhen (TH) festgelegt wurden. Die Höhenmaße wurden so gewählt, dass sich für das dortige Straßenbild eine gewisse höhenmäßige Leitlinie ergibt. In einem Baublock, der zwischen der Corneliusstraße und der Luisenstraße liegt, sind für die überbaubare Grundstücksfläche im Innenhofbereich für dortige Baulichkeiten gesonderte maximale Gebäudehöhen (OK Innenhof) festgesetzt. Dadurch soll der Blockinnenbereich ab einer festgelegten Höhe als baulicher Freiraum zwischen den Hauptgebäuden erhalten bleiben.

Dem entsprechend wurden zur Bewahrung des Ort- und Straßenbildes im Bereich der nördlichen Altstadt die beschriebenen Höhenmaße festgesetzt, die sich auf ein Maß in Meter über Normalnull (m ü NN) beziehen. Dadurch wird die ursprünglich festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ersetzen.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung – d. h. die einzelnen Nutzungskategorien, die in einem Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO zulässig sind (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Park- häusern und Großgaragen) – wird aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung“ bis auf einen Änderungspunkt übernommen.

Nach dem Ursprungsplan sind Wohnungen im Gebiet der Planänderung nur zulässig, wenn sie oberhalb des Erdgeschosses liegen oder wenn sie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhabern und Betriebsleitern dienen. Frei vermietbare Wohnungen im Erdgeschossbereich waren dadurch ausgeschlossen (MK 1-Bereiche).

Im oberen Bereich der Wilhelmstraße, im weiteren Verlauf der Werdohler Straße sowie in Teilbereichen der Altstadt sind vermehrt Probleme in der Vermietbarkeit von leer stehenden Ladenlokalen in den Erdgeschossen der Geschäftsgebäude festzustellen. Ein dauerhafter Leerstand dieser Ladenlokale ist für die Attraktivität der

Lüdenscheider Innenstadt schädlich und daher aus städtebaulicher Sicht nicht gewünscht. Es ist städtebauliches Ziel, diese leeren Ladenlokale in erster Linie wieder mit entsprechenden Einzelhandelsnutzungen zu beleben. In einigen Fällen findet sich aber aus den verschiedensten Gründen kein Einzelhandelsnachmieter mehr, so dass die Gefahr eines dauerhaften Leerstandes besteht.

Um für diese Fälle eine zusätzliche Nutzungsalternative anzubieten, werden die ursprünglich als MK 1 ausgewiesenen Flächen dahingehend überplant, dass dort ausnahmsweise auch Wohnungen zulässig sind, die nicht nur oberhalb des Erdgeschosses liegen oder dem privilegierten Personenkreis (Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter, Betriebsinhaber) zuzuordnen sind. Ausnahmsweise kann dann nach einer entsprechenden baurechtlichen Prüfung des Einzelfalles künftig ein leer stehendes Ladenlokal im Erdgeschoss eines Gebäudes auch in eine Wohnung umgenutzt werden.

Die allgemeine Zweckbestimmung eines Kerngebietes nach § 7 Abs. 1 BauNVO bleibt auch nach dieser Änderung des ausnahmsweise zulässigen Nutzungskataloges gewahrt, da im Erdgeschossbereich der Gebäude neben den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen auch weiterhin alle übrigen allgemein zulässigen Nutzungen eines Kerngebietes wie beispielsweise Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsnutzungen, Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandel, Hotelbetriebe, soziale, kirchliche und kulturelle Einrichtungen etc. möglich sind.

Die Regelungen über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und die Unzulässigkeit von Spielhallen im MK 1-Gebiet und die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten im MK 2-Gebiet werden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen, da sie sich im dortigen Kerngebiet bisher bewährt haben.

Umwidmung der Gemeinbedarfsflächen in MK-Flächen

Die städtischen Grundstücke der Kerkshalle (Stadtarchiv), der St. Medardusschule, der Stadtbücherei und des alten Rathauses (Volkshochschule, Städtische Galerie) sind aufgrund ihrer Zweckbestimmung für die Öffentlichkeit durch den Ursprungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes werden diese Gemeinbedarfsflächen in Flächen für Kerngebiete (MK) umzoniert, da diese öffentlichen Nutzungen auch der allgemeinen Zweckbestimmung eines Kerngebietes entsprechen und auch dort allgemein zulässig sind. Damit ergibt sich bei zukünftig denkbaren Teilumnutzungen eine größere Flexibilität.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich der städtischen Grundstücke Kerkshalle und Parkpalette Corneliusstraße wird die überbaubare Grundstücksfläche zwischen beiden Gebäuden geringfügig erweitert, um das Grundstück baulich besser ausnutzen zu können. Insbesondere wird die üppig dimensionierte Straßenverkehrsfläche im Bereich der Wendeanlage der Corneliusstraße zu Gunsten einer Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für die Parkpalette verkleinert. Durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen ist nach wie vor sichergestellt, dass die St. Medardusschule, die Kerkshalle und die Parkpalette wie bisher als drei eigenständige, freistehende Gebäude auf dem Grundstück verbleiben.

Verzicht auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

Auf die ursprünglich festgesetzte maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) kann in Teilbereichen des Gebietes verzichtet werden, da durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe die zulässige bauliche Kubatur auf den einzelnen Baugrundstücken hinreichend bestimmt ist.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ von 1,0) und zur geschlossenen Bauweise werden unverändert aus dem Ursprungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung“ übernommen.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750, Fax 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Nachfolgende Gebäude bzw. Gebäudeteile, die im Planbereich liegen, sind in der Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid aufgeführt und wurden dort gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes NW als Baudenkmal eingetragen:

DL Nr. 007	Herzogstraße 7
DL Nr. 008	Herzogstraße 9
DL Nr. 010	Hermannstraße 4 – 8
DL Nr. 011	Corneliusstraße 32
DL Nr. 015	Herzogstraße 13
DL Nr. 017	Kirchplatz 1 / 1a
DL Nr. 018	Alte Rathausstraße 1
DL Nr. 019	Alte Rathausstraße 3
DL Nr. 020	Marienstraße 2
DL Nr. 035	Luisenstraße 13 (Gewölbe und Brunnen)
DL Nr. 048	Kirchplatz 17
DL Nr. 055	Werdohler Straße 9
DL Nr. 072	Corneliusstraße 44
DL Nr. 109	Corneliusstraße 1
DL Nr. 121	Werdohler Straße 11 (Fassade)
DL Nr. 131	Herzogstraße 11
DL Nr. 135	Kirchplatz 19
DL Nr. 137	Werdohler Straße 1
DL Nr. 145	Luisenstraße 17
DL Nr. 146	Luisenstraße 15 (Gewölbekeller)

Die Objekte sind in die Legende zum Bebauungsplan Nr. 791 gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und mit einem entsprechenden Planzeichen versehen worden.

7. Altlasten

Die Fläche des Plangebietes ist im Altlastenkataster des Märkischen Kreises nicht aufgeführt. Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der dortige Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

8. Mittelstandsverträglichkeitsprüfung

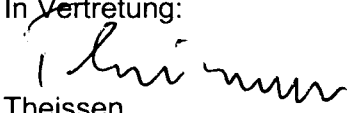
Anzeichen dafür, dass durch den Bebauungsplan Belange des Mittelstandes im Sinne des § 5 des Gesetzes zur Förderung und Stärkung des Mittelstandes (Mittelstandsgesetz) vom 08.07.2003 betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor. Die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB als Interessenvertretung des Mittelstandes keine Bedenken gegen die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I vorgetragen.

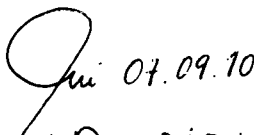
9. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 9. 09.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung:


Theissen
Beigeordneter

 07.09.10
LB 08/09/10
11.09.08/09/10