

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße", 2. Änderung

zugleich

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Anlaß und Ziel der Bauleitplanung

Der seit dem 15.08.1973 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße" setzt den Bereich zwischen der Altenaer Straße, dem Diebesweg und der Friedrichstaler Straße als Gewerbegebiet gem. § 8 der Baunutzungsverordnung fest.

Bis auf die Grundstücksflächen der Fa. Schlötermann ist das Gewerbegebiet aufgrund der benachbarten Wohngebäude als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem nur "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" zulässig sind.

Die Wohnbebauung zwischen den Straßen Zum Weißen Pferd, Diebesweg und Friedrichstaler Straße wurden durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße" (Rechtskraft 23.01.1982) planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt.

Der Stadt Lüdenscheid liegt ein Antrag zur Umwidmung zweier Gewerbegrundstücke südlich des Einmündungsbereiches Diebesweg/Friedrichstaler Straße in eine Fläche mit einer zulässigen Wohnnutzung vor.

Die Eigentümer (Firmen Reifen Fastabend und Schlötermann Kaltformtechnik) beklagen, daß aufgrund der topographischen Verhältnisse und der schlechten Anbindung dieser gewerblichen Brachflächen über die schmalen Wohnstraßen Diebesweg und Friedrichstaler Straße für eine gewerbliche Nutzung keine Interessenten bestehen. Eine entsprechende Vermarktung ist bislang auch aufgrund der benachbarten Wohnbebauung und den damit verbundenen immissionsseitigen Einschränkungen immer wieder gescheitert.

Um diese Bauflächen nicht dauerhaft ungenutzt zu lassen, beantragten die Eigentümer eine Umwidmung dieser Teilflächen in Richtung einer Wohnnutzung.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Auffüllung der Baulücke mit einer Wohnbebauung im dortigen Bereich positiv, da die bestehenden Wohngebäude nicht durch zusätzliche gewerbliche Immissionen (Produktionslärm, Gerüche, Gewerbeverkehr) belastet würden.

Um eine Wohnbebauung auf den dortigen Flächen planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 und die damit verbundene 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich dieser Bebauungsplanänderung erforderlich.

2. Abgrenzung des Plangebietes / Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße" erstreckt sich auf eine Fläche, die durch die Friedrichstaler, die

Altenaer Straße sowie den Diebesweg begrenzt wird. Im überplanten Teilbereich treten mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße" außer Kraft.

## 2.1 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

In der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Gewerbegebiet zwischen Altenaer Straße, Diebesweg und Friedrichstaler Straße analog zu der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 in ein Mischgebiet umgewidmet.

## 3. Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung

### 3.1 Rechtsprechung

Der Planänderungsbereich setzt sich mit einem Gebiet auseinander, das planungsrechtlich durch die Festsetzung von MI, GE nicht wesentlich störend sowie GE nach dem immissionsseitigen Störungsgrad aufgegliedert ist.

In einem Urteil des Niedersächsischen Obergerichtes vom 25.03.1994 (- 1 K 6147/92 -) wird die Zulässigkeit der Gliederung eines Mischgebietes in der Weise bestätigt, daß ein Teil des Mischgebietes der Wohnnutzung vorbehalten wird, während im anderen Teil die Wohnnutzung völlig ausgeschlossen wird.

Bei der Urteilsbegründung wird auf die nachfolgenden Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichtes (Beschluß vom 22.12.1989, - 4 NB 32.89 -) Bezug genommen:

"§ 1 Abs. 4 BauNVO soll es dem Ortsgesetzgeber erlauben, innerhalb eines Baugebietes eine Gliederung und damit Verteilung der nach dem Baugebietstypus zulässigen Nutzungsweisen festzusetzen. Daß dabei nicht jeder Teilbereich des so gegliederten Baugebietes - wird er für sich allein betrachtet - alle Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung erfüllt, widerspricht dem nicht, solange das Baugebiet bei einer Gesamtbetrachtung noch seinen planerischen Gebietscharakter bewahrt."

Bei einem kleineren Mischgebiet kann folglich nach der Rechtsprechung auch bei Aufteilung in einen Gewerbe- und einen Wohnteil der einheitliche Gebietscharakter und die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes gewahrt sein.

### 3.2 Art der baulichen Nutzung

Derzeitig stellt sich die vorhandene Nutzung beidseitig der Friedrichstaler Straße de facto als Mischgebiet gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar, wobei der nordwestliche Teilbereich eine ausschließliche Wohnnutzung aufweist und die angrenzenden Flächen zur Altenaer Straße aufgrund der GE-Festsetzung gewerblich genutzt werden.

Die vorhandenen Wohnhäuser Diebesweg Nr.10, 12 und 14 sind privat genutzt, d.h. es bestehen keine betrieblichen Bindungen bzw. Zuordnungen, wie sie eigentlich im Gewerbegebiet nach § 8 (3) Nr.1 BauNVO nötig wären. Diese frei verfügbaren Wohnungen unterstützen den realen MI-Charakter des dortigen Nutzungsgefüges.

Vor dem Hintergrund der o. g. Rechtsprechung soll diese tatsächliche Nutzungsstruktur nunmehr auch planungsrechtlich nachvollzogen werden.

Insofern soll das ursprüngliche Gewerbegebiet in ein Mischgebiet gem. § 6 der BauNVO umgewidmet werden, wobei die derzeitig gewerblich genutzten

Betriebsflächen in ein Mischgebiet mit einer ausschließlichen gewerblichen Nutzung (MI-G), die Flächenanteile mit einer vorhandenen und geplanten Wohnnutzung als Mischgebiet, das einer Wohnnutzung vorbehalten ist (MI-W) zusammengefaßt werden.

Lediglich in einem Teilbereich südlich des Diebesweges wird anstelle des derzeitigen "GE nicht wesentlich störend" ein MI-W festgesetzt, um auf den brachliegenden Parzellen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Diese Umwidmung ist immissionsrechtlich unproblematisch, da das südlich angrenzende GE-Gebiet (Fa. Schlötermann) gleichzeitig in ein MI-G herabzoniert wird, so daß auf diesen Betriebsflächen künftig nur noch nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig sind. Eine Störung der Wohnnutzung ist folglich nicht zu erwarten.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE nicht wesentlich störend) waren bisher ohnehin nur Betriebe und Anlagen zulässig, die dem Störgrad eines Mischgebietes entsprochen haben. Eine Herabzonierung in ein MI-Gebiet ist dadurch immissionsrechtlich unproblematisch.

Vergnügungsstätten sind analog zum ursprünglichen Planungswillen des Bebauungsplanes Nr. 594 auch im künftigen MI-Gebiet unzulässig.

### 3.3 Maß der baulichen Nutzung

Nach einer überschläglichen Berechnung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke entsprechend den einschlägigen Vorschriften der BauNVO '90 liegen die vorhandenen GRZ-Werte zwischen 0,24 und 0,55 (ohne die Flächenanteile nach § 19 (4) Nr. 1 - 3 BauNVO). Eine Reduzierung der GRZ von vormals 0,8 (GE) auf die in § 17 BauNVO vorgegebene Obergrenze von 0,6 für ein MI-Gebiet ist somit problemlos möglich. Die bisher maximal zulässige GFZ von 1,2 wird für den gewerblichen Teilbereich übernommen.

In dem Teil, der einer Wohnnutzung vorbehalten ist, wird analog zum nordwestlich angrenzenden Mischgebiet eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung sicherzustellen und einen ausreichenden Freiflächenanteil auf dem Baugrundstück zu gewährleisten. Aus den gleichen Gründen wird in diesem Gebietsteil eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 der BauNVO festgesetzt.

Entsprechend dem Ursprungsplan wird im MI-G auf die Festsetzung der Bauweise gem. § 22 BauNVO verzichtet, da die Anordnung der Baukörper auf dem Baugrundstück bereits durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche über Baugrenzen nach § 23 BauNVO geregelt wird. Unberührt davon gelten die landesrechtlichen Vorschriften über Gebäudeabstände und Abstandsflächen nach § 6 der Landesbauordnung. Die Festsetzung der Bauweise ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da hier gewerbliche Baukörper mit 70 bzw. 115 m Länge und einem Grenzabstand errichtet worden sind, so daß weder die offene noch die geschlossene Bauweise zutreffend ist und sich wegen der unterschiedlichen Gewerbehallen eine eindeutige "abweichende" Bauweise nicht festsetzen läßt.

Die zwingende Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird aufgegeben, da sie im Planänderungsbereich weder stadtgestalterisch noch städtebaulich notwendig ist.

Die Ausnahmeregel, daß ein zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden kann, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl auf dem Baugrundstück nicht überschritten wird, wird analog zum Ursprungsplan für die Gewerbegrundstücke entlang der Altenaer Straße (MI-G Flächen) übernommen. Für das to-

pographisch höhergelegenen MI-W Gebiet entlang der Friedrichstaler Straße und des Diebesweges gilt diese Ausnahmeregelung aufgrund der exponierten Lage nicht. Hier soll bei einer Wohnnutzung eine Gleichstellung mit den Wohngebäuden des nordwestlich angrenzenden Mischgebietes erreicht werden, für die diese Ausnahme (entsprechend der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 594) ebenfalls nicht gilt.

Um die Parzelle 228 städtebaulich sinnvoll und zweckmäßig einer Wohnbebauung zuführen zu können, wird die bestehende vordere Baugrenze parallel zur Friedrichstaler Straße auf ein einheitliches Maß von 6,50 m verändert. Die künftige Bebauung kann somit stadtgestalterisch dem Straßenverlauf folgen und zusammen mit den gegenüberliegenden Gebäuden einen Straßenraum bilden.

### 3.4 Örtliche Bauvorschriften

In den Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches als Festsetzungen aufgenommen. Diese orientieren sich an den Vorschriften vergleichbarer Wohnbaugrundstücke im Stadtgebiet.

#### Inhalt und Begründung

- a) Festlegung von geneigten Dachflächen, der maximalen Firsthöhe und eines bestimmten Anteils an Dachgauben wegen der Gesamtgestaltung der Wohnbaugrundstücke sowie der Besonnung der Gärten und Terrassen,
- b) Festlegung der maximalen Höhe der Einfriedigungen, um eine gestalterische Einheit zu erreichen und Beeinträchtigungen der Freiraumgestaltung zu vermeiden,
- c) Festlegung der maximalen Höhe von Aufschüttungen, um extreme Geländeänderungen zu verhindern,
- d) Festlegung von wasserdurchlässigen Stellplatzoberflächen, um das anfallende Niederschlagswasser vor Ort in den Untergrund zu versickern, und um den Versiegelungsgrad auf dem Baugrundstück zu reduzieren.

### 4. Überplanung der Betriebsflächen der Firmen Schlötermann und Fastabend

Wie ausführlich beschrieben, sollen die Betriebsflächen der Firmen Schlötermann und Fastabend, die derzeit als uneingeschränktes bzw. eingeschränktes GE-Gebiet festgesetzt sind, in ein MI-G umgewidmet werden. Innerhalb dieses MI-G Gebietes sind dann künftig nur noch nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig (§ 6 BauNVO), wobei die bestehenden Betriebe mit ihren vorhandenen Produktionsanlagen Bestandsschutz genießen.

Für das Betriebsgrundstück der Fa. Fastabend, das bislang als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE nicht wesentlich störend) festgesetzt gewesen ist, waren ohnehin nur Betriebe und Anlagen zulässig, die dem Störgrad eines Mischgebietes entsprachen. Eine Herabzonierung in ein MI-G ist dadurch immissionsrechtlich unproblematisch und ohne betriebliche Einschränkungen möglich.

Für das Betriebsgrundstück Schlötermann muß an dieser Stelle deutlich darauf hingewiesen werden, daß mit der Herabzonierung eines Gewerbegebietes in ein Mischgebiet (MI-G) eine eindeutige immissionsseitige Einschränkung der künftigen gewerblichen Produktions- und damit auch Ausnutzungsmöglichkeiten des Betriebsgrundstückes verbunden ist (z.B. gewerbli-

che Folgenutzungen bei Betriebsverlagerung, Erweiterung bestehender Produktionsanlagen, Betriebszeiten).

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind hier bei künftigen betriebsbezogenen Genehmigungsverfahren - auch aufgrund der geplanten Verfestigung der benachbarten Wohnnutzung - die niedrigeren Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet maßgebend. Es können somit künftig nur noch wohnverträgliche Betriebe und Anlagen auf dem Gewerbegrundstück Schlötermann zugelassen werden.

Beide Firmen haben nach eigenen Angaben im Bürotrakt des Produktionsgebäudes je eine Hausmeisterwohnung. Diese, nach dem alten Bebauungsplan gem. § 8 (3) Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen genießen im vorgesehenen MI-G Bestandsschutz. Aus Gründen einer klaren räumlich-funktionalen Gliederung beider Mischgebietsteile sind künftig auf den Betriebsgrundstücken (MI-G Flächen) weitere Wohneinheiten jeglicher Art nicht zulässig.

Bei Bedarf können dennoch Wohnungen für einen betriebsbezogenen Personenkreis in engem räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Gewerbebetrieb auf den benachbarten Brachflächen im MI-W errichtet werden.

Der betroffene Eigentümer der Fa. Schlötermann wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Bebauungsplanänderung über diesen Sachverhalt von seiten der Stadt Lüdenscheid informiert. Die betrieblichen Konsequenzen einer Herabzonierung sind dem Eigentümer bekannt. Er hält dennoch an der von ihm beantragten Planänderung fest. Ein Entschädigungsanspruch aufgrund der planungsrechtlichen Einschränkung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten (derzeitig GE, künftig MI) scheidet folglich aus.

5. Erschließung

Der Planänderungsbereich ist durch die bestehenden Straßenflächen sowie entsprechende Versorgungsleitungen erschlossen.

6. Altlasten

Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Verdachtsmomente auf Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten im Planänderungsgebiet vor.

Bei der im nordwestlichen Teilbereich der Flurstücken 227 und 228 befindlichen Anschüttung, die auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung von den dortigen Anwohnern angesprochen wurde, handelt es sich nach einem Antwortschreiben des Eigentümers um reinen Bodenaushub, der dort im Zusammenhang mit dem Bau des Firmengebäudes Fastabend aufgetragen worden ist.

7. 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 oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261, Fax: 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Nach dem Kenntnisstand der Stadt Lüdenscheid sind im Bereich des Plangebietes keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.

#### 8. Eingriffsregelung

Durch die Umwidmung des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet wird keine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit eröffnet. Durch die teilweise Rücknahme der GRZ von 0,8 (Obergrenze des § 17 BauNVO im GE) auf 0,6 (Obergrenze des § 17 BauNVO MI) bzw. 0,4 wird der Freiflächenanteil auf dem Baugrundstück sogar erhöht. Die geringfügige Änderung der vorderen Baugrenze im Bereich des Flurstückes 228 ist aus ökologischer Sicht bedeutungslos. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird somit kein Eingriff im Sinne des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes ermöglicht, der nicht bereits nach dem geltenden Planungsrecht zulässig wäre. Ferner wird durch die beabsichtigte Wohnnutzung anstatt einer gewerblichen Nutzung die dortige Immissionsituation nicht zusätzlich verschlechtert. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind folglich nicht erforderlich.

#### 9. Verkehrslärm / Gewerbegeräusche

In einem schalltechnischen Gutachten vom 09.02.1995 wurde ermittelt, welche Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr der Altenaer Straße und von den benachbarten Gewerbebetrieben (Fa. Fastabend und Fa. Schlötermann) auf die brachliegenden Flurstücke 228 und teilweise 227 an der Friedrichstaler Straße einwirken.

Nach den Berechnungsergebnissen des Schallgutachtens liegen die Beurteilungspegel an den untersuchten Immissionsorten unterhalb der "Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags / 50/45 dB(A) nachts) der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" vom Mai 1987. Immissionsrichtwertüberschreitungen liegen ebenfalls nicht vor.

Aus Sicht des Lärmschutzes hält der Schallgutachter eine Einstufung der o. g. Brachflächen in ein MI-Gebiet und die Errichtung von Wohnhäusern im dortigen Bereich für unbedenklich. Der Gutachter weist abschließend jedoch darauf hin, daß die hinnehmbaren Geräusche trotz Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte von den künftigen Bewohnern als störend empfunden werden könnten. Die zukünftigen Nutzer müssen wissen bzw. sollten vom Eigentümer darauf hingewiesen werden, daß sie in ein geräuschkäufig vorbelasteten Gebietsbereich ziehen und daß sie mit gewissen zulässigen Störgeräuschen zu rechnen haben.

Abschließend macht der Gutachter darauf aufmerksam, daß gem. Abschnitt 2.1 des RdErl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.90 - II B 4 - 870.302, Ministerialblatt Seite 1347 ff, im Rahmen der Einführung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, der Nachweis des Schallschutzes der Außenbauteile verlangt wird - unabhängig von der Gebietsausweisung - wenn die "maßgeblichen Außenlärmpegel" (hier die Verkehrsgerausche) höher sind als 61 dB(A) (Lärmpegelbereich III).

Die "maßgeblichen Außenlärmpegel" ergeben sich nach Abschnitt 5.5.2 der DIN 4109-89 aus den um 3 dB zu erhöhenden Werten, die aus Messungen oder Berechnungen - bezogen auf den Tageszeitraum - ermittelt worden sind und betragen hier  $59 + 3 = 62$  dB(A) (Lärmpegelbereich III).

Für den Lärmpegelbereich III ist das erforderliche resultierende Schalldämmmaß für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen in Tabelle 8 der DIN 4109-89 mit 35 dB festgelegt worden.

In der Regel sind bei diesem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß von 35 dB (Massivbauweise angenommen) Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 ( $R_w$  30 - 34 dB) ausreichend.  
Bei diesen Fenstern handelt es sich um heute übliche Fenster, die bereits aus wärmetechnischen Gründen gewählt werden, wie z. B. Fenster mit einer 4-12-4 Verglasung (Glas-Luftraum-Glas in mm).

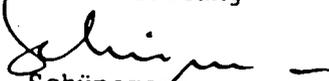
Aus Gründen des vorbeugenden Schallschutzes und zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse werden in den textlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für die Aufenthaltsräume der Wohngebäude Schallschutzfenster mindestens der Klasse 2 ( $R_w$  30 - 34 dB) vorgeschrieben.

10. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Lüdenscheid keine Kosten.

Lüdenscheid, den 16.06.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

  
Schünemann  
Techn. Beigeordneter

 Kä 14.06.95

Stadt Lüdenscheid  
- Planungs- und Umweltamt -

E r g ä n z u n g

der B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan

Nr. 594 "Altenaer Straße", 2. Änderung

Mit Verfügung vom 03.01.1996 (AZ. 35.2.1 - 2.4 - MK - 16/96) erklärte die Bezirksregierung Arnsberg, daß nach Abschluß ihrer rechtsaufsichtlichen Prüfung gegen die o. a. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

In diesem Zusammenhang wurde jedoch von der Bezirksregierung der Hinweis gegeben, daß die Aussagen zum § 51 a LWG aus der Beschlußvorlage zum Satzungsbeschluß in die Satzungs Begründung übernommen werden sollten.

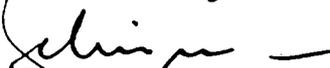
Um diesem Hinweis zu folgen, wird die Begründung zum Bebauungsplan vom 16.06.1995 um den nachfolgenden Punkt 11. entsprechend ergänzt:

11. Versickerung nach § 51 a des Landeswassergesetzes - LWG

Aufgrund der geologischen Verhältnisse mit weitgehend felsigem Untergrund und der starken Hanglage zur Altenaer Straße soll angesichts einer zu befürchtenden negativen Beeinträchtigung der tiefergelegenen gewerblich genutzten Gebäude auf entsprechende Regelungen zur Versickerung des Niederschlagswassers verzichtet werden. Lediglich durch die Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften, daß Stellplatzflächen in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind, soll ein gewisser Versickerungseffekt erreicht werden, der jedoch angesichts der o. g. Problematik vertretbar erscheint. Eine anderweitige Nutzung des Niederschlagswassers ist planungsrechtlich nicht regelbar.

Lüdenscheid, den 23.01.1996

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
Schünemann  
Techn. Beigeordneter

22.01.96 