

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan

Nr. 719 "Freisenberg", 6. Änderung

1. Anlaß für die Planänderung

Nördlich der Straße Zu den Hohlwegen soll ein Gewerbepark für mehrere produzierende Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe eingerichtet werden. Das ca. 23.000 m² große städtische Gelände soll in sechs Baugrundstücke parzelliert werden.

Um die Grundstücke zu erschließen, ist der Neubau einer ca. 230 m langen Stichstraße erforderlich, die von der Freisenbergstraße abzweigt und den Gewerbepark mittig erschließt. Dem Abschluß der Grundstückskaufverträge und den damit verbundenen Erschließungsverträgen müssen rechtskräftige Bebauungsplanfestsetzungen zugrunde liegen.

2. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet umfaßt die ca. 230 m lange Straße mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn, einem einseitigen, 1,5 m breiten Gehweg, einem 0,5 m breiten Schrammbord und einem 18,0-m-Wendeplatz.

Die Grünfläche entlang der Freisenbergstraße, die den Baugrundstücken vorgelagert ist, wird in den Planbereich einbezogen. Durch ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Freisenbergstraße soll verdeutlicht werden, daß Zufahrten über die Grünfläche ausgeschlossen sind, um zusätzliche, vermeidbare Eingriffe in die begrünte Böschung zu verhindern.

Darüber hinaus werden Sichtdreiecke im Plan ausgewiesen, um eine ausreichende Übersicht der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderung 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 untere Denkmalbehörde und/oder

dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/12 61, Fax 0 27 61/24 66), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

4. Geologische Besonderheit

Der geologischen Karte im Maßstab 1 : 25000 zufolge werden im Baubereich der Straße Quarzgänge vermutet; mehr oder weniger große rote Quarzitbrocken finden sich wohl als Folge eines Blockstroms im Einmündungsbereich zu den Hohlwegen in die Freisenbergstraße. Bei den Tiefbauarbeiten ist deshalb damit zu rechnen, daß auf Quarzgänge gestoßen wird. Die Naturwissenschaftliche Vereinigung Lüdenscheid e. V., Wilhelmstraße 47, 5880 Lüdenscheid, Vorsitzender: Heiner Tump, Tel. 02351/23457, ist an der Kartierung der Quarzgänge interessiert und schlägt eine sichtbare Verwendung von losen Quarzitblöcken bei der Befestigung von Straßenböschungen oder der Herstellung der Außenanlagen auf den angrenzenden Gewerbegrundstücken vor. Die Stadt befürwortet diese Absicht und wird als Grundstückseigentümerin der Fläche im Rahmen der Realisierung der Straße und bei den vertraglichen Verhandlungen zum Verkauf der Gewerbegrundstücke dafür Sorge tragen, daß die Naturwissenschaftliche Vereinigung Lüdenscheid e. V. über den Baubeginn der Straße informiert wird und Gelegenheit bekommt, bei der Verwendung evtl. gefundener Quarzblöcke beratend tätig zu sein.

5. Realisierung/Kosten

Die Baustraße soll im Jahre 1993 angelegt werden, der endgültige Ausbau wird nach Abschluß der Hochbaumaßnahmen 1995 angestrebt. Die Gesamtkosten einschließlich Kanalbauarbeiten werden z. Z. auf ca. 920.000 DM (Anteil der Stadt 320.000 DM) geschätzt.

Lüdenscheid, 19.02.1993

Der Stadtdirektor

In Vertretung



Schünemann
Techn. Beigeordneter

