

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 795

„Westlich Platehofstraße“

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Brüninghausen, westlich der Platehofstraße. Es wird

im Norden	durch das Grundstück der Firma Kempmann,
im Osten	durch die Platehofstraße,
im Süden	durch einen Quellbereich und Wald,
im Westen	durch landwirtschaftliche Flächen und Wald

begrenzt und umfasst somit eine Fläche von ca. 0,95 ha. Die genaue Festsetzung des Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünbrache dar und ist weitgehend von Bebauung umgeben. Mit der vorliegenden Planung kann die vorhandene Bebauung ergänzt und im Ortsteil Brüninghausen Wohnraum geschaffen werden. Der Bebauungsplan eröffnet somit einen Spielraum für eine bauliche Entwicklung in Brüninghausen. Die Bereitstellung von Wohnbauland erscheint auch im Hinblick auf eine bessere Auslastung der vorhandenen schulischen Infrastruktur sinnvoll. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 795 „Westlich Platehofstraße“ soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Ein privater Investor beabsichtigt die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

3. Planinhalt

Das Plangebiet wird überwiegend als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Für die nach dem Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke wird gem. § 1 (5) BauNVO festgesetzt, dass diese nur ausnahmsweise zulässig sind. Damit wird gewährleistet, dass lediglich gebietsverträgliche, nicht zu flächenintensive bauliche Anlagen dieser Nutzungsarten im Baugebiet entstehen können. Entsprechend der BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ebenfalls ausnahmsweise zulässig. Gartenbaubetriebe sind aufgrund ihrer Flächenintensität, Tankstellen aufgrund ihrer verkehrserzeugenden Wirkung gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 sowie einer maximalen Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Firsthöhe über NN bestimmt. Mit der GRZ von 0,4 ist die Obergrenze der baulichen Ausnutzbarkeit in allgemeinen Wohngebieten festgesetzt, wodurch ausreichende Wohnflächen insbesondere für Familien auch auf kleineren Grundstücken geschaffen werden können. Aufgrund der vorhandenen Topographie ist eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Ergänzend hierzu wird die Höhenentwicklung von Gebäuden durch die Festsetzung maximaler Firsthöhen in Abhängigkeit zum geplanten Geländeverlauf beschränkt. Durch diese Höhenbegrenzung ergibt sich eine harmonische Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild. Ausnahmsweise kann im Dachgeschoss ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die GFZ nicht überschritten wird. Durch diese Ausnahmeregelung wird lediglich die Ausnutzbarkeit im Dachgeschoss verbessert, ohne dass die Höhenentwicklung der Gebäude davon berührt wird, da diese zusätzlich über die Festsetzung der maximalen Firsthöhen beschränkt wird. Die GFZ-Festsetzung von 0,6 lässt für diese Ausnahmemöglichkeit einen entsprechenden Spielraum.

Im Baugebiet sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dies entspricht der Umgebungsbebauung und soll innerhalb des Plangebietes fortgeführt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Die vorderen Baugrenzen halten einen Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ein, wodurch die Anlage von Vorgärten, die zur Gestaltung und Durchgrünung des Baugebietes beitragen, gefördert wird. Die Baufenster sind zur Erschließungsstraße hin orientiert, so dass die Außenwohnbereiche straßenabgewandt angelegt werden können. Im Wesentlichen ergeben sich so nach Westen oder Süden ausgerichtete und somit gut besonnte Gartenbereiche. Für einen Teilbereich nördlich der Erschließungsstraße muss jedoch eine Nordexposition der rückwärtigen Gärten in Kauf genommen werden.

Der westliche Randbereich des Plangebietes wird als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Dieser Bereich soll den Baugrundstücken für eine gärtnerische Nutzung zugeordnet werden, auf Grund des ansteigenden Geländes ist die Errichtung von baulichen Anlagen, auch baugenehmigungsfreien Nebenanlagen, hier nicht zulässig. Nebenanlagen wie Gartenlauben o. ä. können auf den angrenzenden, tiefer liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen platziert werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich – im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – der Quellbereich eines Bachlaufes. Dieser erhält eine mit der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises abgestimmte Pufferzone zum Baugebiet. Sie wird gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie soll der natürlichen Sukzession überlassen werden. Abgrabungen oder Anschüttungen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

Darüber hinaus sind als weitere grünordnerische Festsetzungen innerhalb der Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB vier einheimische standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 cm anzupflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dies dient der Gestaltung und Durchgrünung des Baugebietes.

4. Verkehr

Das Baugebiet wird über die Platehofstraße und eine neu zu bauende Erschließungsstraße, die als Mischverkehrsfläche in 6,00 m Breite ausgebildet werden soll, erschlossen. Eine Linksabbiegespur ist auf der Platehofstraße nicht erforderlich. Die Planstraße erhält nach etwa 60 m eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18,00 m, wodurch Wendemöglichkeiten durch Rangieren für alle nach der Straßenverkehrszulassungsverordnung (StVZO) zugelassenen Fahrzeuge gegeben sind. Einzelne Grundstücke werden über gem. § 9 (1) Nr.

11 BauGB festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen erschlossen. Dadurch kann der Anteil der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet verringert und letztlich der Erschließungsaufwand reduziert werden. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken vorzuhalten. Im Straßenraum werden lediglich einzelne Parkplätze für Besucher angelegt.

Über die Buslinien

42 LÜD Brüninghauser Halle – LÜD Noell

43 LÜD Brüninghauser Halle – LÜD Sauerfeld / LÜD Worth

45 LÜD Brüninghauser Halle – LÜD Geschwister-Scholl-Gymnasium

242 LÜD Brüninghauser Halle – LÜD Sauerfeld

N 16 Sternbus LÜD Sauerfeld – LÜD Brüninghauser Halle – LÜD Sauerfeld

ist das Baugebiet mit der fußläufig erreichbaren Haltestelle Brüninghauser Halle mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) an das Stadtzentrum Lüdenscheid angeschlossen. Die nur vereinzelt Fahrten dienen vorrangig der Beförderung von Schülern.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes nicht erforderlich; nach den Überleitungsbestimmungen der BauGB-Novelle vom 20.07.2004 ist auch die Durchführung einer Plan-UP nach § 2 (4) BauGB nicht erforderlich, da das Planverfahren bereits vor Inkrafttreten der Gesetzesänderung eingeleitet war.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Betroffen sind die Belange des Gewässerhaushaltes und des Bodens sowie der Ökologie. Belange der Forstwirtschaft, der Landwirtschaft, der Jagd und der Fischerei, der Naherholung sowie des Landschaftsbildes sind nicht betroffen. Da die oberhalb des Plangebietes in den Freiflächen entstehende Kaltluft weiterhin der Ortslage Brüninghausen zufließt und auch Windschneisen nicht verbaut werden, sind klimatische Belange ebenfalls nicht betroffen. Durch die Versiegelung im Plangebiet und den dadurch bedingten Abfluss des Niederschlagswassers in die Kanalisation wird der natürliche Wasserkreislauf beeinträchtigt. Als Biotoptyp ist eine Brachwiese betroffen, die sich seit etwa zehn Jahren aus einer aufgegebenen Grünlandfläche entwickelt hat und sich in einem stabilen Zustand befindet. Auf der Fläche stehen einige wenige Bäume und die Ruinen zweier Schuppen. Der Quellbereich im Süden des Plangeltungsbereiches wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

In einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird der derzeitige Zustand des Plangebietes mit dem Zustand nach der vorgesehenen Bebauung bewertend gegenüber gestellt. Im Ergebnis sind demnach Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches durchzuführen. Hierfür stellt der Investor in Lüdenscheid-Treckinghausen, Forstbezirk Lüdenscheid, nach Forstkarte Nr. 29 B Am Silberg in Abstimmung mit dem Forstamt Lüdenscheid ein eigenes Grundstück zur Verfügung, auf dem vorhandener Fichtenwald in einer Größe von 0,6 ha unter Anlage eines gestuften Waldmantels in Laubwald umgewandelt werden soll. Als Baumarten sind Buche, Ahorn und Kirsche, als Straucharten für den Waldrand Weißdorn, Hasel und Traubenholunder vorzusehen. Die Einzelheiten der Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Lüdenscheid geregelt.

6. Lärmschutz

Die geplante Wohnbebauung rückt im Norden an einen bestehenden Gewerbebetrieb, die Firma Kempmann Transport GmbH heran. Die Firma ist im Bereich der Spezialtransporte für mittelständische Betriebe und Baugeschäfte im Raum Lüdenscheid und Umgebung tätig. Darüber hinaus betreibt die Firma Kempmann einen Stapler- und Kranverleih und lagert Maschinen für Industriebetriebe ein.

Die Umgebung des Baugebietes stellt sich als Gemengelage dar. Neben der überwiegenden Wohnbebauung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie die Firma Kempmann Transporte GmbH als Gewerbebetrieb im näheren Umkreis. Südlich angrenzend befindet sich zudem ein Steinbruch. Dieses städtebauliche Gemeinde stellt sich als historisch gewachsene Struktur dar. Durch die unmittelbare Nachbarschaft von bereits vorhandenen Wohnhäusern hat der Gewerbebetrieb Kempmann im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ohnehin keine uneingeschränkten Möglichkeiten hinsichtlich der von ihm ausgehenden Lärmemissionen. Er hat vielmehr Rücksicht auf die ihn umgebende Wohnbebauung zu nehmen. Durch die vorliegende Planung rücken Wohnhäuser nicht näher an den Gewerbebetrieb der Firma Kempmann heran, als dies nicht schon ohnehin durch den Bestand der Fall ist. Aufgrund der vorgefundenen Situation wurde die Firma Kempmann anlässlich der Errichtung einer weiteren Betriebshalle mit Baugenehmigung vom 29.07.1997 dazu verpflichtet, die Emissionen so zu begrenzen, dass u. a. im Bereich des jetzigen Baugebietes die Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschritten werden, wobei ein regelmäßiger Nachtbetrieb aufgrund der Betriebsbeschreibung grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Zum Schutz des geplanten Wohngebietes vor den von diesem Gewerbebetrieb ausgehenden Lärmemissionen, aber auch zur Gewährleistung des Fortbestandes des Betriebes wurde durch die Beratenden Ingenieure Kurz und Fischer GmbH und das Ingenieurbüro für Akustik Stratenschulte ein Gutachten zur „Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bebauungsplangebiet 795 `Westlich Platehofstraße´ in 58513 Lüdenscheid-Brüninghausen - Schallimmissionsprognose - “ angefertigt. Demnach wird der Orientierungswert der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – bzw. der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet durch die Geräusche der Firma Kempmann an den nächstgelegenen Baufenstern der geplanten Bebauung tags mit 58 dB(A) um 3 dB(A) überschritten. Nachts finden auf dem Betriebshof der Firma Kempmann in der Regel keine Aktivitäten statt; lediglich in besonderen Fällen, beispielsweise bei Unfällen auf der Autobahn 45, werden Fahrzeuge vom Betriebsgelände zum Einsatzort bewegt. Die Häufigkeit dieser Nachtaktivitäten beschränkt sich auf vier bis fünf Ereignisse im Jahr, so dass diese als seltene außergewöhnliche Ereignisse hingenommen werden können. Geräusche aus der Werkstatthalle werden nach dem Gutachten durch die Außenbauteile der Gebäude gegenüber dem Plangebiet ausreichend abgeschirmt. Der Gutachter schlägt an der Grundstücksgrenze die Errichtung einer Lärmschutzwand von 2,00 m Höhe über dem vorhandenen Gelände vor. Die akustischen Anforderungen der Lärmschutzwand haben den „Zentralen technischen Vorschriften für Lärmschutzwände 1988 – ZTV LSW 88“ zu entsprechen. Mit dieser Maßnahme werden nach dem Gutachten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten – auch in den Dachgeschossen – eingehalten. Der Bebauungsplan übernimmt diesen Vorschlag und setzt gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB eine Lärmschutzwand von 2,00 m Höhe über vorhandenem Gelände fest. Die Planzeichnung enthält die derzeitigen Höhenpunkte als Bezugspunkte; zwischen den angegebenen Höhenpunkten ist entsprechend zu interpolieren. Durch die Lärmschutzwand wird sich der Immissionspegel an den betroffenen Immissionspunkten bzw. an den betroffenen Baufenstern nördlich der geplanten Erschließungsstraße um 5-6 dB(A) reduzieren, so dass der Immissionspegel etwa 3 dB(A) unter dem Richtwert von tags 55 dB(A) liegt. Gleichzeitig wird dadurch gewährleistet, dass die Firma Kempmann in ihrer weiteren Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, da durch die Lärmschutzwand ein Spielraum hinsichtlich der Lärmentwicklung für die Firma verbleibt.

Nach dem Lärmgutachten sind die lautesten Tätigkeiten auf dem Betriebsgrundstück der Firma Kempmann das Befahren mit Lkw sowie Reinigungsarbeiten mit einem Dampfstrahlgerät. Bis zur vollständigen Ausschöpfung der maximal nach der Baugenehmigung zulässigen Immissionswerte könnte die Betriebszeit des Dampfstrahlers von jetzt 4 Stunden auf ca. 8 Stunden verdoppelt oder die Fahrzeit der Lkw von jetzt 0,5 Stunden auf ca. 6 Stunden ausgeweitet werden. Damit sind auch Fortbestand und Entwicklungsmöglichkeiten für den Gewerbebetrieb Firma Kempmann gewährleistet. Die Immissionssituation verschlechtert sich für die Firma Kempmann nicht.

Der zulässige Wert für kurzzeitige Geräuschspitzen vom Gelände der Firma Kempmann von tagsüber 85 dB(A) wird bei regulärem Betrieb auf dem Hof nicht überschritten.

Darüber hinaus wurde der Verkehrslärm, der von der Platehofstraße auf das Baugebiet einwirkt, gutachterlich untersucht. Im Randbereich des der Platehofstraße nächstgelegenen Baufensters nördlich der Planstraße können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden. Es ist mit einer Überschreitung von etwa 1 dB(A) sowohl tags als auch nachts zu rechnen. An allen anderen Immissionspunkten werden die Orientierungswerte eingehalten. Die Überschreitung von 1 dB(A) ist als Pegelunterschied für das menschliche Ohr jedoch nicht wahrnehmbar, so dass die geringfügige Überschreitung als zumutbar erachtet wird und – auch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit – auf weitere Maßnahmen des Schallschutzes verzichtet wird. Im Übrigen ist durch den Einbau von nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erforderlichen Wärmeschutzfenstern gleichzeitig ein Schallschutzeffekt gegeben, so dass damit zu rechnen ist, dass der Innenschallpegel deutlich geringer ausfällt und insbesondere nachts ungestörter Schlaf ermöglicht wird.

Insgesamt werden durch die beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse einerseits, sowie der Fortbestand des Gewerbebetriebes Kempmann andererseits gewährleistet.

7. Wasserversorgung und Wasserentsorgung

Das Baugebiet wird durch die Stadtwerke Lüdenscheid mit Trinkwasser versorgt. Derzeit verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet. Zur Baureifmachung der Wohngrundstücke wird diese Wasserleitung durch die Stadtwerke Lüdenscheid verlegt werden. Die neue Leitungstrasse wird sich innerhalb der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Mischverkehrsfläche sowie innerhalb gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzter mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Lüdenscheid zu belastenden Flächen befinden.

Das Ingenieurgeologische Büro igb van Reemen & John hat im Jahre 2000 eine gutachterliche Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet vorgelegt. Aus gutachterlicher Sicht wird auf Grund der festgestellten Untergrundverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht empfohlen. Die Nutzung des Niederschlagswassers, z. B. zur Gartenbewässerung, bleibt den zukünftigen Grundstückseigentümern unbenommen.

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) hat das Plangebiet abwassertechnisch bereits 1998 in sein Entwässerungsnetz eingepplant. Der öffentliche Abwasserkanal wird im Wesentlichen unter der Planstraße verlegt werden und über eine mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des SEL gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzte zu belastende Fläche an die Platehofstraße angebunden. Zur Entwässerung werden – soweit erforderlich – vertragliche Vereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern als Verursacher und dem SEL getroffen.

Gem. § 23 (5) BauGB wird auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig sind. Mit Zustimmung der jeweiligen Träger der Ver- und Entsorgung können diese baulichen Anlagen jedoch ausnahmsweise auf diesen Flächen zugelassen werden.

8. Bodendenkmäler

Bodendenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. 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 Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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).

9. Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW werden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung und Begrünung des Baugebietes in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen bilden einerseits einen Gestaltungsrahmen, lassen den Bauherren jedoch auch Spielraum bei der Ausführung der Gebäude.

So wird als Dachform für Hauptgebäude das Satteldach mit Dachneigungen zwischen 35 Grad und 48 Grad festgesetzt. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachausschnitten (jeweils maximal 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge zwei Drittel der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante einhalten. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachausschnitte unzulässig. Gelbe, blaue oder grüne Dacheindeckungen sind ebenfalls unzulässig. Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,75 m (gemessen an der Außenseite der Außenwand von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt mit der Unterkante des Daches) zulässig.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen sind bis zu einer Höhe von 1,90 m und einer Länge von 6,0 m zulässig.

Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Sie sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

10. Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Lüdenscheid und den Grundstückseigentümern wird begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen, in dem weitere Einzelheiten, die Voraussetzung oder Folge der Planung sind, geregelt werden.

11. Hinweise

Westlich des Baugebietes befindet sich in ca. 600 m Entfernung eine im Flächennutzungsplan dargestellte Konzentrationszone für Windenergieanlagen. Nach überschlägigen Berechnungen der Stadt Lüdenscheid ist nicht damit zu rechnen, dass innerhalb des Baugebietes von Windenergieanlagen hervorgerufener Schattenwurf wahrnehmbar sein wird, da für die Konzentrationszone für Windenergieanlagen eine Höhenbegrenzung der Anlagen von maximal 100 m durch eine Gestaltungssatzung wirksam ist. Gleichwohl werden entsprechende Anlagen aus dem Baugebiet heraus sichtbar sein.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöllageranlagen) sind der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises anzuzeigen. Teile dieser Anlagen unterliegen einer wiederkehrenden Prüfpflicht gem. § 12 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS).

Lüdenscheid, den 26.05.2006

gez.
Theissen
Beigeordneter