Stadt Lüdenscheid
- Planungs- und Umweltamt -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 8. Änderung

1. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der seit dem 23.11.1992 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg in der Fassung der 5. Änderung" setzt die bergseitigen, gehölzbewachsenen Straßenböschungen der Freisenbergstraße als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung "Wald" fest.

Im Kreuzungsbereich der Straße Zu den Hohlwegen liegt das Firmengrundstück eines Rohr- und Stahlhandels, der eine Betriebserweiterung um einen dringend benötigten Lagerhallenanbau plant. Planungsrechtlich ist dieses Bauvorhaben zulässig. Die geplante Lagerhalle schränkt aber den derzeitigen Vorplatz vor dem Betriebsgebäude so stark ein, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Böschungen und der notwendigen Stellplätze eine Wendemöglichkeit für LKWs auf dem Firmengrundstück nicht mehr bestehen und damit eine geregelte Anlieferung sowie der Versand scheitern würden.

Die Lösung des Problems liegt in einer zweiten Zufahrt in östlicher Verlängerung des Firmengebäudes durch die festgesetzte öffentliche Grünfläche, so dass über die bestehende Zufahrt von der Straße Zu den Hohlwegen eine LKW-Ringerschließung entstehen kann.

Aus städtebaulicher und ökologischer Sicht bestehen gegen eine zusätzliche, maximal 8 m breite Zufahrt keine Bedenken, allerdings ist für die Realisierung dieser zusätzlichen Zufahrt die 8. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 719 planungsrechtlich erforderlich.

2. Umfang der Planänderung

Um die zweite Grundstückszufahrt zu ermöglichen, ist die Durchschneidung der parallel zur Freisenbergstraße verlaufenden öffentlichen Grünfläche erforderlich. Die benötigte Grundstückszufahrt wird als private Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB) festgesetzt.

3. Eingriffsregelung

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) dar. Nach diesen Vorschriften sind Eingriffe nach Möglichkeit zu vermeiden und falls eine Vermeidungsmöglichkeit nicht besteht, zu bilanzieren, auszugleichen und zu ersetzen. § 1 a BauGB regelt die Einbindung der Eingriffsregelung in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Vermeidungs- und Ausgleichsgebote des § 8 BNatSchG sind bei ihrer Anwendung in der Bauleitplanung kein striktes Recht, sondern unterliegen wie die übrigen in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Leitsätze einer Abwägung. Entsprechend § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB) sind im

Bebauungsplan geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen bzw. an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs, beispielsweise durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB, zu treffen.

Im Zuge der Herstellung der Zufahrt sollen als ökologische Kompensationsmaßnahme die rechts- und linksseitig entstehenden Böschungen sowie die anschließenden, im Stadteigentum befindlichen Übergangsbereiche in einer Größenordnung von rund 230 m² mit heimischen Gehölzen standortgerecht bepflanzt werden.

Die Durchführung und die Finanzierung der ermittelten Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Lüdenscheid und dem Planungsbegünstigten bis zum Satzungsgeschluß öffentlich-rechtlich geregelt. Im Rahmen dieses Vertrages verpflichtet sich der Planungsbegünstigte auch, sämtliche durch die Planänderung hervorgerufenen Kosten für die Verlegung, Tieferlegung oder bauliche Sicherung von Leitungen und Kanälen zu übernehmen.

4. 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 Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/9375-42, 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

5. Kosten

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, 06.02.2001

Der Bürgermeister
In Vertretung:

Ziemann
Techn. Beigeordnete

02.02.01