Stadt Lüdenscheid
- Planungs- und Umweltamt -

B e g r ü n d u n g

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 728

"Brockhausen",

zugleich

Erläuterungsbericht

für die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich der Bebauungsplanänderung

1. Anlaß und Ziel der Planung

Die Firma Erco Leuchten GmbH erwägt zur Optimierung ihres internen Betriebsablaufes die Errichtung eines Hochregallagers von bis zu 28 m Höhe auf ihrem Betriebsgelände i. V. mit dem östlich angrenzenden Grundstück der Firma Druckhaus Maack KG. Für dieses Bauwerk würde die in der derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanfassung mit der Festsetzung von maximal 3 zulässigen Vollgeschossen beabsichtigte Höhenbegrenzung jedoch ihre Wirksamkeit verlieren, da ein Hochregallager - unabhängig von seiner Höhe - baurechtlich als eingeschossiges Bauwerk zu beurteilen ist. Aus diesem Grunde ist im Zuge der Änderungsplanung eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe über N.N. vorgesehen. In Verbindung mit einer geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche soll der geplante Bau des Hochregallagers aus Gründen der langfristigen Standortsicherung der Firma Erco Leuchten GmbH planungsrechtlich ermöglicht, gleichzeitig aber auch eine angemessene Eingrünung des Objektes sowie eine weitgehend am natürlichen Geländeverlauf orientierte, harmonische Staffelung der maximal zulässigen Gebäudehöhe erreicht werden.

In Anbetracht der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung ist auf der Grundlage des aktuellen Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990, geändert am 22.09.1994, außerdem eine entsprechende Anpassung der auf den festgesetzten gewerblichen Bauflächen zulässigen Anlagen und Betriebsarten beabsichtigt. Diese ermöglicht sämtlichen bereits bestehenden Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Immissionsschutzes Planungssicherheit im Hinblick auf zukünftige betriebliche Entwicklungen.

2. Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird im nördlichen Plangebiet für eine Teilfläche der Landesstraße "Im Grund" (L 532) das derzeit bestehende Planungsrecht aufgehoben. Der noch rechtskräftige Bebauungsplan sieht für diese Fläche eine vom Bestand abweichende Straßentrasse vor. Der Ausbau der Straße ist bisher nicht erfolgt. Eine Änderung der vorhandenen Linienführung ist aus heutiger Sicht auch von Seiten des Westfälischen Straßenbauamtes Hagen als zuständigem Straßenbaulastträger nicht mehr beabsichtigt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes in diesem Bereich verläuft die neue Plangebietsgrenze somit entlang der südlichen Grenze der Landesstraße.

Im Zuge der dargestellten Planänderung wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gemäß den städtebaulichen Zielen für dieses Gebiet, eine optimale betriebliche Entwicklung zu ermöglichen und bestehende genehmigte Anlagen zu sichern, wird in dem westlichen Planbereich die Darstellung eines Gewerbegebietes in ein Industriegebiet geändert. Im nördlichen Plangebiet werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf diesen Flächen soll ein Teil des durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die bisherige Darstellung "Grünflächen" wird entsprechend geändert. Zwischen dem Gewerbegebiet im Westen und den Wohnbauflächen im Osten hat sich mittlerweile ein Wald entwickelt, der als solcher gesichert werden soll. Aus diesem Grund wird hier die Darstellung "Grünflächen" in "Flächen für Wald" geändert.

3. Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung orientiert sich sowohl an den bestehenden Firmen, berücksichtigt aber auch, daß zukünftige Betriebe einen ausreichenden Immissionsschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung gewährleisten müssen. In Anbetracht der schon vorhandenen Anlagen der Firma Erco Leuchten GmbH wird das nordwestliche Plangebiet statt wie bisher als Gewerbegebiet (GE) nunmehr als Industriegebiet (GI) gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind hier Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Aufgrund der im Norden, Osten und Süden an das Plangebiet grenzenden Wohnbebauung wird der Abstandserlaß des MURL NW vom 21.03.90, geändert am 22.09.94 angewandt.

Dementsprechend sind innerhalb des GI Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste nicht zulässig. Nach Absprache mit dem zuständigen Staatlichen Umweltamt Hagen sind die im Abstandserlaß mit einem (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse V, bei denen sich der erforderliche Abstand überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt, mit Ausnahme der Betriebsarten Nr. 147 "Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste" und Nr. 148 "Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen", die Lärm im Freien bzw. auch zur Nachtzeit verursachen können, ausnahmsweise zulässig. Gleiches gilt für diejenigen Be-

triebsarten der Abstandsklasse V, die zur Sicherung des Bestandes und der angemessenen Entwicklung bereits vorhandener Betriebe zwingend erforderlich sind sowie für bestehende, nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtige, betriebsbezogene Feuerungsanlagen. Der notwendige Nachweis einer immissionsseitigen Unbedenklichkeit ist für diese Anlagen bereits erbracht worden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig. Unzulässig sind hingegen Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, da das Industriegebiet aufgrund des Defizites an gewerblichen Bauflächen in Lüdenscheid in erster Linie dem produzierenden Gewerbe vorbehalten werden soll.

Das südlich und östlich angrenzende Baugebiet wird wie im ursprünglichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die vorhandenen Betriebe und Anlagen sowie die Entfernung zur Wohnbebauung berücksichtigend wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der Art der Nutzung ebenfalls nach dem Abstandserlaß des MURL NW zoniert.

Im unmittelbar südöstlich und östlich an das GI angrenzenden Bereich wird der überwiegende Teil als Gewerbegebiet 1 (GE 1) festgesetzt. Zulässig sind hier Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Darüber hinaus sind Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste. Ausnahmsweise zulässig sind die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklassen VI, ausgenommen die Betriebsart der Ziffer Nr. 177 "Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs", die Lärm im Freien und in der Regel auch zur Nachtzeit verursachen können. Desweiteren können aus der nächsthöheren Abstandsklasse V diejenigen Betriebsarten ausnahmsweise zugelassen werden, die in diesem Gebiet bereits vorhanden und zur Sicherung und angemessenen Entwicklung des Bestandes der Betriebe zwingend erforderlich sind. Auch hier wurde der notwendige Nachweis der immissionsseitigen Unbedenklichkeit bereits festgestellt.

Der am nahesten an die Wohnbebauung angrenzende Bereich ist als Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig sind (GE n.w.st.). Die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen wird dabei in jedem Einzelfall im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens von dem zuständigen Staatlichen Umweltamt Hagen geprüft. Zulässig sind auch hier außerdem Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind in beiden Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig, während Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO vor dem Hintergrund des bereits erwähnten Gewerbeflächendefizits unzulässig sind.

Die festgesetzten Abstände für das GE I von 100 m sowie für das GI von 200 m zur nächsten Wohnbebauung werden durch die vorhandenen Betriebe teilweise unterschritten. Hierbei ist jedoch zu beachten, daß es sich bei der vorhandenen Wohnbebauung größtenteils um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handelt, während sich die Schutzabstände des Abstandserlasses NW hinsichtlich des Lärmschutzes lediglich auf reine Wohngebiete (WR) beziehen. Die nördlich der Gutenbergstraße teilweise noch als WR einzustufende Wohnbebauung befindet sich hinter einer Bergkuppe, so daß die dortigen topographischen Gegeben heiten eine natürliche Schutzfunktion insbesondere vor Lärm immissionen darstellen. Außerdem befindet sich zwischen dem Wohn- und dem Gewerbe-/ Industriegebiet ein ca. 35 - 60 m breiter bewachsener Grüngürtel (Wald). Darüber hinaus wirken sich die vorgelagerten Gebäude in den niedrigeren Abstandsklassen (GE I und GE n.w.st.) gegenüber den lämintensiveren Nutzungen innerhalb des GI immissionsmindernd aus. Vor diesem Hintergrund wird eine derartige Unterschreitung der Abstandsflächen für vertretbar gehalten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung/überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Änderungsbereich von 0,7 des Ursprungsplanes auf 0,8 angehoben worden und entspricht somit der in der BauNVO '90 für Gewerbe- und Industriegebiete vorgesehenen Obergrenze, um eine größtmögliche Flächenausnutzung zu ermöglichen. Dabei wird berücksichtigt, daß Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit ihren Grundflächen auf das Maß der zulässigen Grundfläche anzurechnen sind. Im Einzelfall kann es vorkommen, daß die zulässige GRZ durch vorhandene Betriebe, die Bestandschutz genießen, nicht eingehalten werden kann. Im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren kann in diesen Fällen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von der Einhaltung der maximal zulässigen Grundfläche abgesehen werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist in Bezug auf das Landschaftsbild eine den topografischen Verhältnissen angepaßte Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wünschenswert. Aus diesem Grund wird unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes eine Abstufung der maximalen Gebäudehöhen entsprechend der vorhandenen Kuppen- und Hanglage von Westen nach Osten angestrebt. Die definierten Maximalhöhen beziehen sich jeweils auf Meter über normal Null (N.N.). Mit Ausnahme des westlich gelegenen Produktionsgebäudes und des Verwaltungsgebäudes der Firma Erco Leuchten GmbH ist bei allen bestehenden Gebäuden eine angemessene Aufstockungsmöglichkeit berücksichtigt. Die bisher noch unbebaute Grundstücksfläche der Firma Erco Leuchten GmbH entlang der Heedfelder Straße (L 561) kann bis zur Höhe des vorhandenen, östlich angrenzenden Produktionsgebäudes bebaut werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen haben sich gegenüber dem Ursprungsplan nur in Teilbereichen geändert. Die nordöstliche Baugrenze auf dem Grundstück der Firma Druckhaus Maack KG ist aufgrund der Neuplanung eines öffentlichen Fußweges geringfügig verändert worden. Der aus topographischen Gründen nicht anders zu führende Fußweg hat ein baulich nicht mehr sinnvoll zu nutzendens Dreieck östlich des Fußweges abgetrennt, so daß hier die Festsetzung einer überbaubaren Grund-

stücksfläche nicht zweckmäßig erscheint. Für das geplante Hochregallager wurde nördlich des Firmengebäudes des Druckhauses Maack KG die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden erweitert. Damit wird den Erweiterungsüberlegungen der Firma Erco Leuchten GmbH Rechnung getragen. Im Bereich der L 532 ist die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück der Firma Erco Leuchten GmbH den derzeit vorhandenen topographischen Verhältnissen angepaßt worden. Geringfügige Änderungen der Baugrenzen ergeben sich ansonsten durch ihre neue Vermaßung anhand des aktuellen Standes der Katastergrundlage.

Im Rahmen der Angebotsplanung wird außerdem die zulässige Baumassenzahl auf 10,0 festgesetzt, um in Verbindung mit den bereits erwähnten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine größtmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen zu gewährleisten.

3.3 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

In einem Streifen von 5 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie sind Garagen und Nebenanlagen zukünftig unzulässig. Diese textliche Festsetzung erfolgt sowohl aus verkehrlichen Gründen (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) als auch aus städtebaulichen Gründen (Vermeidung von Straßenschluchten durch an die Grenze gesetzte Garagen und Nebenanlagen). Außerdem dient diese Festsetzung im Falle des Garagenneubaus auch der Reduzierung der Bodenversiegelung, da bei einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie die Garageneinfahrt als Stellplatz angerechnet werden kann. Ansonsten müßte bei Anwendung des § 3 Abs.1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GAR VO NW) ein zusätzlicher Stell platz angelegt werden, da der vorgeschriebene, nur 3 m lange Garagenvorplatz nicht als Stellfläche anzurechnen ist.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Aus städtebaulichen Gründen werden für die gewerblich genutzten Gebiete gestalterische Mindestanforderungen hinsichtlich Begrünungsmaßnahmen und Werbeanlagen für notwendig erachtet. Da es sich hier um ein bereits bestehendes Gewerbe- bzw. Industriegebiet handelt, beziehen sich erstgenannte vor allem auf die Bepflanzung neu angelegter Böschungsflächen.

3.5 Fläche für Wald/ Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im östlichen Plangebiet wird ein bisher als Grünfläche festgesetzter Bereich als Fläche für Wald festgesetzt, da dieser zwischenzeitlich faktisch mit Wald bewachsen und in der Forstbestandskarte auch als Wald registriert ist. Diese Festsetzung erstreckt sich auch auf die Böschungsfläche des Parkplatzes des Druckhauses Maack KG, deren Bepflanzung eben falls Waldcharakter angenommen hat. Der Wald stellt eine wichtige Pufferzone zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung dar.

Die Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang des Brockhauser Weges, der L 561 und der L 532 dient der Sicherung und geringfügigen Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes.

3.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht eine über das Maß des bisherigen Bebauungsplanes hinausgehende Inanspruchnahme von Natur und Landschaft, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt wurde.

Im Rahmen der Bewertung des Eingriffes nach dem Verfahren von Adam/Nohl/Valentin sollen insbesondere der Eingriff in den Biotop- und Artenschutz sowie die Störung des visuellen Erlebnisraumes ausgeglichen werden. Ein potentiell 28 m hohes, 90 m langes und 45 m breites Hochregallager würde eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Um die negativen Auswirkungen abzumildern, werden für den Fall der Realisierung direkte Begrünungsmaßnahmen am bzw. in der Nähe des Objektes vorgesehen. So soll ein ca. 10 m breiter, mit hochwachsenden Gehölzen zu pflanzender Grünstreifen das Hochregallager weitgehend eingrünen. Weitere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im nördlichen Planbereich festgesetzt. Hier bieten firmeneigene Flächen, die im ursprünglichen Bebauungsplan als Grünflächen ausgewiesen sind, Entwicklungsmöglichkeiten für Natur und Landschaft. Desweiteren sollen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes im Bereich "Hemecke", südlich von Niederbrenscheid, durchgeführt werden. Vorgesehen ist hier die Rodung von Fichten auf einer Fläche von ca. 3.500 qm, eine jährliche Mahd über einen Zeitraum von 10 Jahren sowie bachbegleitende Pflanzungen im Bereich der Hemecke. Die Durchführung dieser Maßnahmen wird durch Abschluß eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Eingriffsverursacher und dem Eigentümer der Ersatzflächen sichergestellt.

3.7 Verkehrliche Erschließung/Leitungsrecht

Das Industrie- und Gewerbegebiet wird wie bisher über den Brockhauser Weg und die Gutenbergstraße erschlossen. Es ist beabsichtig, das geplante Hochregallager über den Brockhauser Weg und die vorhandene private Erschließung der Firma Erco Leuchten GmbH anzufahren. Die Abfahrt soll über das Gelände der Firma Druckhaus Maack KG sowie die Gutenbergstraße erfolgen.

Mit der Neuplanung eines öffentlichen Fußweges zwischen der L 532 und der Gutenbergstraße wird dem seit langem vorgebrachten Wunsch der Anlieger Rechnung getragen, eine fußläufige Verbindung zwischen den Wohngebieten Brockhausen und Freisenberg zu schaffen.

Der Fußweg soll in landschaftsschonender Weise in einer Breite von 1 m bis 1,5 m ausgebaut werden. Eine Unterschreitung der Fußwegbreite von 1,5 m wird aus topographischen Gründen insbesondere in seinem Verlauf entlang des Kettebaches erforderlich. Zur Überwindung der vorhandenen Böschungssteigung am nördlichen Rand des Parkplatzes des Druckhauses Maack KG werden evtl. Stufen notwendig. In diesem Zusammenhang ist eine Verlegung des vorhandenen Zaunes entlang des Waldrandes in Richtung der Betriebsgrundstücke an all den Stellen vorgesehen, an denen eine derartige Maßnahme nicht zu betrieblichen Einschränkungen führt. Die Instandhaltungs-, Reinigungs- und Verkehrssicherungspflicht obliegt der Stadt. Aufgrund der geringen Ausbaubreite, die sich zwangsweise aus den

örtlichen Gegebenheiten zwischen Böschungsoberkante und vorhandenem Parkplatz ergibt sowie der notwendigen Stufen ist in diesen Bereichen eine maschinelle Reinigung nicht möglich. Hier kann nach Bedarf eine Handreinigung durchgeführt werden. Aus Kostengründen wird erwogen, den Weg in den Wintermonaten nicht in den Winterdienst einzubeziehen und hierauf durch eine entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

Benutzer des Fußweges müssen die L 532 im Bereich der freien Strecke queren. Zur Sicherheit der Fußgänger beim Überqueren der Straße und zur Erhaltung der vom Westfälischen Straßenbauamt Hagen geforderten Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in diesem Bereich der freien Strecke wird mit der Anlage des Fußweges die Erstellung einer geeigneten Querungshilfe in Höhe der Einmündung des Siedlungsweges erforderlich. Die hierfür anfallenden Kosten sind von der Stadt Lüdenscheid zu tragen.

Da der im Bebauungsplangebiet gelegene Verlauf der L 561 sowie der L 532 als "freie Strecke" einzustufen ist, wird in diesem Bereich aus verkehrsrechtlichen Gründen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Im Bereich der Gutenbergstraße ist aus gestalterischen Gründen im Außenbogen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche die Anlage eines einseitigen Grünstreifens mit Baumpflanzungen vorgesehen, wobei notwendige private Grundstückszuwegungen berücksichtigt werden. Unverändert aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan wurde das angrenzende Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lüdenscheid (Abwasserkanal) sowie das festgesetzte Pumpwerk in die Änderungsplanung übernommen.

3.8 Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des Planbereiches verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf die max. zulässige Bauhöhe innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Zone nicht überschritten werden. Die Zone wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4. Altlasten

Nach dem Altlastenkataster des Märkischen Kreises befinden sich innerhalb des Plangebietes die Altlastenverdachtsflächen Nr. 23 (Boden und Bauschutt) und Nr. 22 (Hausmüll). Beide Verdachtsflächen wurden von einem Fachbüro im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung gutachterlich auch auf ihre Sanierungsbedürftigkeit hin untersucht. Als Ergebnis kann festgehalten werden, daß nach der abschließenden fachlichen Beurteilung durch die Untere Abfallbehörde des Märkischen Kreises zwar eine Kennzeichnung der Verdachtsfläche Nr. 23 sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan erforderlich ist, diese jedoch bei der festgesetzten gewerblich/industriellen Nutzung grundsätzlich als unbedenklich einzustufen ist.

5. 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 Lüdenscheid als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen 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 Denkmalschutzgesetz 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Lüdenscheid GmbH in ausreichendem Maße sichergestellt. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über ein vorhandenes Trennsystem, so daß eine Versickerungspflicht unter Bezugnahme auf § 51 Abs.4 des Landeswassergesetzes NW nicht besteht. Außerdem liegt eine wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung von unverschmutztem Oberflächenwasser in den angrenzenden Kettenbach vor. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Rahmedetal in Altena zugeführt.

7. Kosten

Die Kosten für die Herstellung des öffentlichen Fußweges einschl. der Folgekosten für die erforderliche Querungshilfe über die L 532 werden auf ca. 90.000,00 DM geschätzt. Die Kosten für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach dem Verursacherprinzip erstattet.

Lüdenscheid, den 02.12.1996

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Schünemann
Techn. Beigeordneter

02.12 Rä 29/11/96