

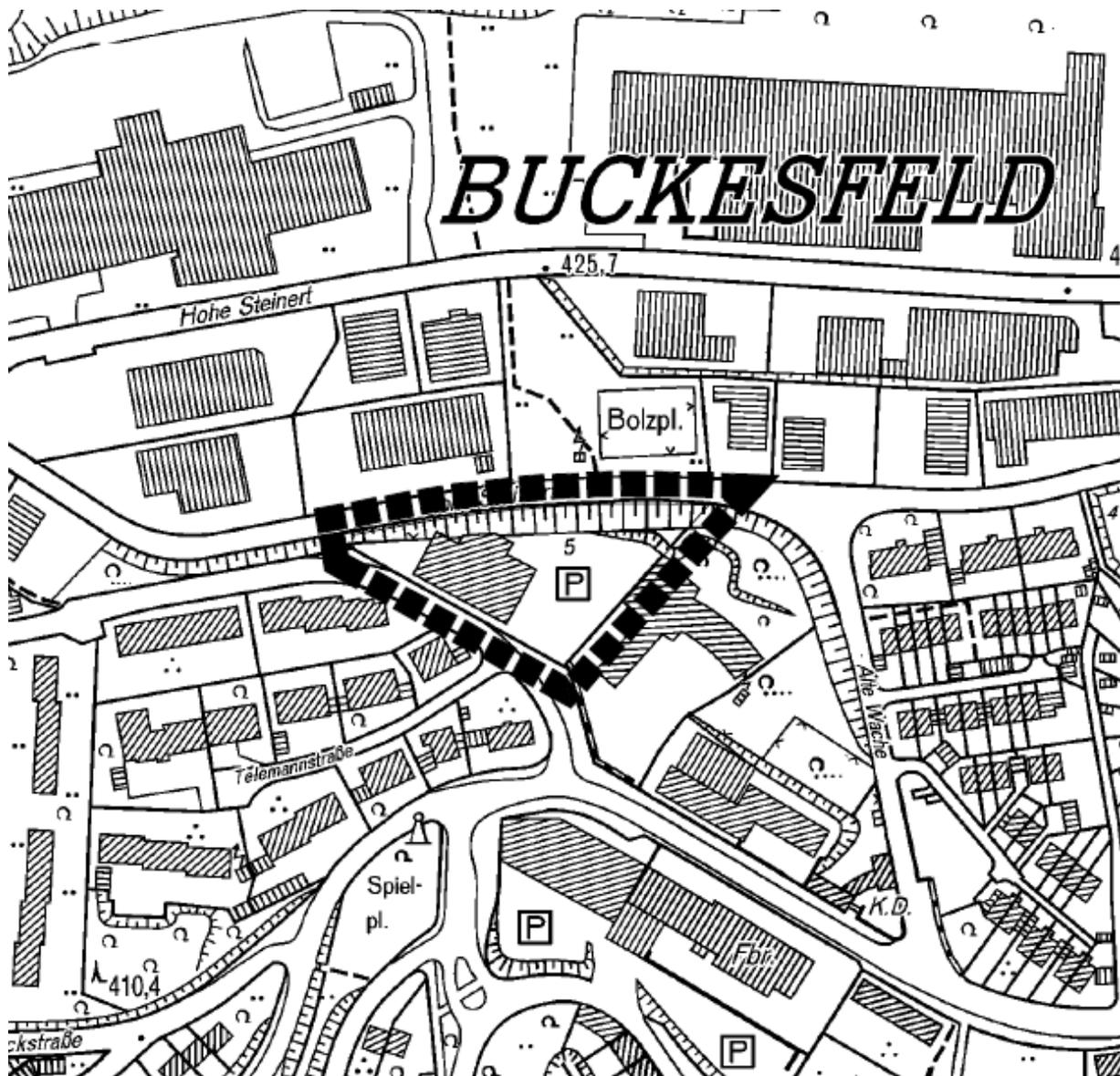
Begründung

zur

3. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 783

„Ehemalige Kaserne Buckesfeld“



Inhaltsverzeichnis

1.	Lage des Plangebietes.....	S. 3
2.	Anlass und Ziele der Planung.....	S. 3
3.	Planinhalt.....	S. 3
4.	Verkehr.....	S. 5
5.	Eingriff in Natur und Landschaft.....	S. 5
6.	Immissionsschutz.....	S. 6
7.	Ver- und Entsorgung.....	S. 7
8.	Altlasten.....	S. 7
9.	Örtliche Bauvorschriften.....	S. 7
10.	Denkmalschutz.....	S. 8
11.	Störfallvorsorge.....	S. 9
12.	Städtebaulicher Vertrag.....	S. 9

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Buckesfeld und wird

im Norden durch die Straße Hohe Steinert,
im Osten durch die äußere Begrenzung der Stellplatzanlage des Lidl-Supermarktes, wobei diese innerhalb des Geltungsbereiches liegt,
im Süden durch die Schumannstraße,
im Westen durch die Böschung unterhalb der Straße Hohe Steinert

begrenzt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst damit eine Fläche von ca. 0,50 ha. Das Stadtzentrum ist etwa zwei Kilometer Luftlinie entfernt.

2. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Buckesfelder Straße / Unterm Freihof, der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als nachrichtliche Übernahme enthalten ist. Der im Plangebiet ansässige Discount-Markt LIDL bildet mit dem Lebensmittelvollsortimenter EDEKA zusammen die funktionstragenden Betriebe des zentralen Versorgungsbereiches und somit das Nahversorgungszentrum Buckesfelder Straße / Unterm Freihof. Das Nahversorgungszentrum ist auf den Stadtbezirk Buckesfeld / Othlinghausen ausgerichtet und umfasst damit derzeit ein Einzugsgebiet von ca. 6200 Personen. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid erfüllt der Einzelhandelsbesatz seine Versorgungsfunktion sehr gut. Wegen der Versorgungsbedeutung im Stadtbezirk sowie seiner funktionalen und städtebaulichen Ausstattung ist der zentrale Versorgungsbereich zu sichern und zu stärken.¹ Eben diesem Entwicklungsziel im Einzelhandelskonzept soll durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ entsprochen werden. Durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO wird der Standort planungsrechtlich gesichert sowie durch die Anhebung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1000 qm gestärkt. Derzeit verlaufen die rückwärtige und die westliche Baugrenze durch den vorhandenen Markt hindurch. Diese den Standort nicht begünstigende Festsetzung soll durch eine Vergrößerung des Baufensters ersetzt werden.

3. Planinhalt

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm für nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig. Randsortimente dürfen zum Schutz anderer Standorte insbesondere mit zentrenrelevantem Einzelhandel maximal einen Anteil von 10 % einnehmen. Das Plangebiet besteht derzeit lediglich aus einem Flurstück. Sofern Grundstücksteilungen vorgenommen werden, darf die Verkaufsfläche je Grundstück maximal das 0,1993-fache der Grundstücksgröße (in qm) betragen. Damit werden konkurrierende Raumnutzungsansprüche durch unterschiedliche Einzelhandelsbetriebe nach dem „Windhundprinzip“ ausgeschlossen. Nahversorgungsrelevante Sortimente nach dem Lüdenscheider Einzelhandelskonzept sind: Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel), Drogeriewaren / Körperpflegeartikel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke), Schnittblumen, Zeitungen / Zeitschriften. Zentrenrelevante Sortimente nach dem Lüdenscheider Einzelhandelskonzept sind neben den aufge-

¹ vgl. Junker + Kruse Stadtforschung Planung: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid, 1. Fortschreibung (2013), Dortmund, Dezember 2013, S. 126

führten nahversorgungsrelevanten Sortimenten: Bekleidung, Bettwäsche, Bild- und Tonträger, Bücher, Büromaschinen, Computer und Zubehör, Elektrokleingeräte, Erotikartikel, Fotoartikel, Gardinen / Dekostoffe, Glas / Porzellan / Keramik, Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle Haushaltswaren, Heimtextilien, Hörgeräte, Kosmetikartikel / Parfümeriewaren, Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen, Künstlerartikel / Bastelzubehör, Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme, Musikinstrumente und Zubehör, Optik / Augenoptik, Papier / Schreibwaren, Sanitätsartikel, Sammelbriefmarken und -münzen, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel / -kleingeräte, Sportbekleidung / Sportschuhe, Telekommunikation und Zubehör, Uhren / Schmuck, Unterhaltungselektronik und Zubehör, Wohneinrichtungsartikel. Mit diesen Festsetzungen wird eine Erweiterung des vorhandenen Discounters ermöglicht und der Standort für die Nahversorgung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches somit gestärkt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Obergrenze für die Zahl der Vollgeschosse sowie einer absoluten Höhenbegrenzung festgesetzt. Die GRZ von 0,8 stellt das Höchstmaß gem. § 17 BauNVO dar und berücksichtigt somit die durch die Stellplatzanlage bedingte hohe Versiegelungsrate auf dem Grundstück. Die Höhenentwicklung von Baukörpern im Plangebiet wird dadurch begrenzt, dass lediglich ein Vollgeschoss zulässig ist. Ausnahmsweise kann ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn in diesem Geschoss nur Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder sonstige Räume, die keine Verkaufsflächen enthalten, untergebracht werden. Mit dieser Festsetzung wird insbesondere die Unterbringung von Stellplätzen in einem Garagengeschoss gefördert und somit ein Beitrag zu einer flächensparenden Bauweise geleistet. Darüber hinaus wird die Höhe von Gebäuden durch eine absolute Höhenbegrenzung von 425,00 m über NN beschränkt. Damit bleibt die mögliche Höhe von baulichen Anlagen im Plangebiet im Rahmen des umgebenden stadträumlichen Gefüges, das auch durch mehrgeschossige Wohnbebauung gebildet wird. Im Ursprungsplan war die maximale Höhe von baulichen Anlagen gleichfalls mit 425,00 m über NN festgesetzt. Das ausnahmsweise zulässige zweite Vollgeschoss erfordert die Beibehaltung dieser Höhenfestsetzung.² Bei der derzeit vorhandenen Höhe von 411,00 m über NN für die Oberkante des Fertigfußbodens verbleibt ein ausreichender Spielraum auch für größere Geschosshöhen. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann verzichtet werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden nach Norden und Westen hin erweitert und gewährleisten somit Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Lebensmittelmarktes. Derzeit verlaufen die rückwärtige und die westliche Baugrenze durch den vorhandenen Markt hindurch. Die nördliche Baugrenze ist so festgesetzt, dass in die Böschung zur Straße Hohe Steinert nicht eingegriffen wird. Erweiterungen in diesen Bereich hinein sind wegen der vorhandenen topographischen Situation städtebaulich nicht erwünscht, da das stark ansteigende Gelände hohe Stützmauern oder eine noch steilere Böschung erfordern würde. Straßengebend bleibt die Baugrenze überwiegend in einem Abstand von 3,00 m von der Straßengrenzlinie festgesetzt. Entlang des vorhandenen Gebäudekörpers ist für den bestehenden Bewuchs ein Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind hier dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Somit sind seitliche Grenzabstände einzuhalten; Gebäudelängen von mehr als 50,00 m sind unzulässig.

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird die Böschung zur Straße Hohe Steinert hin als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

² Für ein ausnahmsweise zulässiges Untergeschoss kann beispielsweise eine lichte Höhe von 4,50 m erforderlich werden, sofern über dieses Untergeschoss eine Anlieferung durch Lkw erfolgt. Darüber hinaus soll ein Satteldach als Dachform realisierbar sein.

Der vorhandene Bewuchs wird somit planungsrechtlich gesichert. Bei Abgang sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu ersetzen.

4. Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Schumannstraße erschlossen.

Für den ruhenden Verkehr sind für den Lebensmittelmarkt Stellplätze in ausreichender Zahl auf dem Betriebsgrundstück vorzuhalten. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich vier zum Teil „gefangene“ Stellplätze für Angestellte, deren Fortbestand durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet wird.

Mit den Stadtbuslinien

40 LÜD Gymnasium Saarlandstraße – LÜD Schubertstraße
41 LÜD Eichholz – LÜD Schubertstraße
245 LÜD Buckesfeld – LÜD Dickenberg,

die die Haltestelle Buckesfeld anfahren, ist das Plangebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen im Sinne von Natur und Landschaft:

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird die Böschung zur Straße Hohe Steinert hin als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs wird somit planungsrechtlich gesichert. Bei Abgang sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu ersetzen. Dieses Erhaltungsgebot erstreckt sich gleichfalls auch auf die 3,00 m breite Fläche zwischen der Schumannstraße und dem vorhandenen Lebensmittelmarkt.

Bei der Neuanlage oder Umgestaltung einer Stellplatzanlage ist je 8 Stellplätze innerhalb dieser ein großkroniger Baum in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 16/18 cm“ zu pflanzen. Offene Pflanzbeete dürfen eine Größe von 5,00 m (Länge) x 2,50 m (Breite) x 1,50 m (Tiefe) nicht unterschreiten. Pflanzgruben dürfen nicht flacher als 1,50 m angelegt werden und ein Volumen von 12 m³ nicht unterschreiten. Die Flächen oberhalb der mindestens 3,00 m x 3,00 m großen Pflanzgruben sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Die Pflanzgruben sind mit einem geeigneten Pflanzsubstrat zu befüllen. Für eine ausreichende Bewässerung, Belüftung und Düngung des Wurzelraumes ist zu sorgen. Eine mindestens 2,25 m² große Fläche rund um den Stamm muss unversiegelt bleiben. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz vor dem Überfahren zu sichern. Die Bäume sind dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Böschungen dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurunden. Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können erteilt werden, wenn sie, aus topographischen oder anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind. Das durch eine genehmigte Ausnahme wegfallende Grün ist an anderer Stelle des Grundstücks auszugleichen

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Umlageplan, der Angaben über Pflanzort, Pflanzenarten, -größen und -menge trifft, vorzulegen.

Auf die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – wird hingewiesen.

Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht gem. § 2 a BauGB als besonderem Teil der Begründung ausführlich beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht enthält gleichfalls eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Aussagen zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Auf diese Ausführungen wird verwiesen.

6. Immissionsschutz

Im Hinblick auf den Lärmschutz für die umgebende Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann erarbeitet.³ Dabei sind die unterschiedlichen Lärmquellen, wie zum Beispiel Verkehrslärm, Anlieferung und Geräuscheinwirkungen durch die Einkaufswagenbox berücksichtigt worden. Das Gutachten geht dabei u. a. von folgenden Ausgangswerten aus:

- 1.) Öffnungszeiten des Marktes von 8.00 Uhr bis 21.00 Uhr
- 2.) Ausführung der Fahrwege in Asphalt
- 3.) Ausstattung der Einkaufswagen mit gummbereiften Rädern (lärmarm)
- 4.) Anordnung der Sammelstelle auf der Südostseite des Marktgebäudes
- 5.) Anordnung der Laderampe auf der von den nächstbenachbarten Wohnhäusern abgewandten Nordostseite des Marktgebäudes
- 6.) Ausstattung des Gebäudes mit lärmarmen Kühl- bzw. Lüftungsanlagen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im Tagzeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr der geltende Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an den nächstbenachbarten Immissionsorten Telemannstraße 2, Othlinghauser Straße 2 und Hohe Steinert 22 auch unter Berücksichtigung der untersuchten Gesamtbelastung eingehalten wird.

Für den Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr sind auf Grund der beabsichtigten Betriebszeiten lediglich die Kühl- und Lüftungsanlagen zu betrachten. Die von diesen Anlagen zu erwartenden Geräuschimmissionen liegen deutlich unter dem an den Immissionsorten geltenden Nacht-Immissionsrichtwert von 40 dB (A), so dass auf eine entsprechende detaillierte Beurteilung verzichtet werden kann.

Der zulässige Spitzenschallpegel von 85 dB (A) tags wird an allen Immissionsorten im Tagzeitraum eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Eine Betrachtung des Nachtzeitraums ist auf Grund der Betriebszeiten nicht erforderlich.

Im Hinblick auf Geräusche durch an- und abfahrende Kraftfahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB (A), wozu eine Verdopplung des bestehenden Verkehrsaufkommens erforderlich wäre, nicht zu erwarten. Gemäß der TA Lärm ist eine weitere Betrachtung der Verkehrsgeräusche auf der öffentlichen Verkehrsfläche somit nicht erforderlich.

³ vgl. Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann: Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ der Stadt Lüdenscheid, 3. Änderung: Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel nach § 11 BauNVO, Hagen, 2016

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind nach dem Gutachten zu treffen:

- 1.) Begrenzung der Anlieferung auf den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr an Werktagen
- 2.) Begrenzung der Öffnungszeiten auf den Zeitraum von 7.00 bis 21.00 Uhr an Werktagen
- 3.) Anordnung der Anlieferung des vorhandenen und erweiterten Marktes auf der von den nächstbenachbarten Wohnhäusern an der Telemannstraße abgewandten Nordostseite des Marktgebäudes
- 4.) Auswahl und Einsatz von geräuscharmen Kühl- und Lüftungsanlagen

Der Bebauungsplan trifft daher gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB eine Lärmschutzfestsetzung, nach der die Anlieferungszone für den Einzelhandelsbetrieb auf der von den nächstbenachbarten Wohnhäusern an der Telemannstraße abgewandten Seite des Marktgebäudes anzuordnen ist.

Die übrigen Schallschutzmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Die zeitliche Begrenzung der Anlieferung sowie der Öffnungszeiten ist planungsrechtlich nicht festsetzungsfähig; die Regelungen zu den lärmarmen Kühl- und Lüftungsanlagen werden gleichfalls im städtebaulichen Vertrag entsprechend konkretisiert.

Insgesamt können somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

8. Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Märkischen Kreises als Teilfläche der Altlastenfläche Nr. 133 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ eingetragen. Das Gelände wurde 1996 im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung durch das Institut für Bodensanierung, Wasser- und Luftanalytik untersucht. U. a. auf diesen Erkenntnissen aufbauend folgte die Erarbeitung eines Dekontaminationskonzeptes. 1997/98 wurde das Kasernengelände in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises nutzungsbezogen saniert. Teilflächen mit Kontaminationen sind gesichert im Untergrund verblieben. Im Ursprungsbebauungsplan, der am 08.05.1998 rechtskräftig wurde, sind diese als Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Das Plangebiet der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes erfuhr keine Kennzeichnung, da in diesem Bereich bis zum Abriss in den 1990er Jahren eine zur Kaserne gehörige Schule und ein ehemaliges Krankenrevier standen. Aus dieser Nutzungshistorie ergeben sich keine Hinweise auf eine Kontamination. Auch im Rahmen der o. g. Gefährdungsabschätzung tauchten keine Verdachtsmomente auf das Vorliegen von Bodenverunreinigungen im Plangebiet der 3. Änderung auf, so dass in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises vom 01.06.2017 auf eine Kennzeichnung verzichtet wurde.

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 Bebauung.

Böschungen dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurunden. Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Bei der Neuanlage oder Umgestaltung einer Stellplatzanlage ist je 8 Stellplätze innerhalb dieser ein großkroniger Baum in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 16/18 cm“ zu pflanzen. Offene Pflanzbeete dürfen eine Größe von 5,00 m (Länge) x 2,50 m (Breite) x 1,50 m (Tiefe) nicht unterschreiten. Pflanzgruben dürfen nicht flacher als 1,50 m angelegt werden und ein Volumen von 12 m³ nicht unterschreiten. Die Flächen oberhalb der mindestens 3,00 m x 3,00 m großen Pflanzgruben sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Die Pflanzgruben sind mit einem geeigneten Pflanzsubstrat zu befüllen. Für eine ausreichende Bewässerung, Belüftung und Düngung des Wurzelraumes ist zu sorgen. Eine mindestens 2,25 m² große Fläche rund um den Stamm muss unversiegelt bleiben. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz vor dem Überfahren zu sichern. Die Bäume sind dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können erteilt werden, wenn sie, aus topographischen oder anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind. Das durch eine genehmigte Ausnahme wegfallende Grün ist an anderer Stelle des Grundstücks auszugleichen

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Umlageplan, der Angaben über Pflanzort, Pflanzenarten, -größen und -menge trifft, vorzulegen.

Darüber hinaus werden Regelungen für Werbeanlagen getroffen:

Es sind maximal drei Werbeanlagen je Gewerbe- bzw. Nutzungseinheit zulässig. Darüber hinaus können ausnahmsweise weitere Werbeanlagen als Hinweisschilder oder Wegweiser zugelassen werden, wenn die Erschließung der zugehörigen Hauptanlage über ein Fremdgrundstück erfolgt.

Ein Werbelogo je Gewerbe- bzw. Nutzungseinheit darf ein Höhenmaß von maximal 2,00 m aufweisen. Diese Festsetzung gilt nicht für Werbe-Schriftzüge. Im Übrigen darf die Höhe der Werbeanlagen das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt. Bei Gebäuden mit Flachdächern sind Werbeanlagen oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig; bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe unzulässig. Freistehende vertikale Werbeanlagen (Pylone) dürfen die Maße von 3,00 m Höhe und 1,00 m Breite nicht überschreiten. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung sind die entsprechenden Werbeanlagen zu beseitigen.

Mit diesen Bestimmungen wird ein – wenn auch weiter – Rahmen für die Errichtung von Werbeanlagen vorgegeben, der zur Gestaltung des Plangebietes beiträgt.

10. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Im Plangebiet befinden sich weder Baudenkmäler noch Gebäude, die in der Liste des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Lüdenscheid verzeichnet sind. Diese Liste wurde 1980 erstellt und zeigt mögliche Baudenkmäler auf. In der Nähe des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Alte Wache 1. Die Alte Wache stellt den Rest des ehemaligen Kasernenkomplexes dar. Das alte Wachgebäude wird heute als Jugendeinrichtung genutzt.

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 Zeug-

nisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

11. Störfallvorsorge

Die vorliegende Planung befindet sich außerhalb jeglicher Achtungsbereiche von Betrieben, die der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung – Störfallverordnung – bzw. der vom Rat der Europäischen Union erlassenen Richtlinie 96/82/EG unterfallen.

12. Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Lüdenscheid und dem Grundstückseigentümer wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen, in dem weitere Einzelheiten, die Voraussetzung oder Folge der Planung sind, geregelt werden. Unter anderem werden Regelungen zum Lärmschutz getroffen.

Lüdenscheid, den 04.09.2017

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf