

## **B e g r ü n d u n g**

### **zum Bebauungsplan Nr. 634 „Philippstraße / Heckengang“, 1. Änderung**

#### **(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)**

#### **1. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

Der seit dem 17.09.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 634 „Philippstraße / Heckengang“ setzt das Grundstück der Märkischen Kliniken GmbH entsprechend seiner ursprünglichen Nutzung als Kinderklinik bauplanungsrechtlich als Sondergebiet der Zweckbestimmung Krankenhaus fest.

Durch die zwischenzeitliche Aufgabe der Kinderklinik am dortigen Standort liegt das rund 26.600 m<sup>2</sup> große Grundstück derzeit brach und steht für eine Folgenutzung zur Verfügung. Aus städtebaulicher Sicht liegt das Klinikareal aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und aufgrund des vorhandenen guten Wohnumfeldes innerhalb eines bevorzugten Lüdenscheider Wohnstandortes. Auf den Flächen sollen daher die bestehenden Klinikbauten abgerissen und neue Wohngebäude und Wohnungen mit hoher Wohnqualität realisiert werden. Auch das Grundstück des Dialysezentrums im östlichen Teil des Plangebietes wird in die Nachnutzungsüberlegungen mit einbezogen.

Um einen qualitativ hochwertigen städtebaulichen Entwurf und eine hochwertige Bebauung zu erreichen, hat der Grundstücksinvestor in Abstimmung mit der Stadt Lüdenscheid einen privaten städtebaulichen Ideenwettbewerb durchgeführt. Den Siegerentwurf mit einer neuen Erschließungsstraße, mit geplanten 4 Mehrfamilienwohnhäusern, mit 4 Stadtvillen und mit geplanten 11 großzügigen Einfamilienhausgrundstücken gilt es mit Hilfe der 1. Planänderung planungsrechtlich umzusetzen.

Zu diesem Zweck soll das vorhandene Sondergebiet in ein Wohngebiet umgeplant werden. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der neuen Wohnbebauung geschaffen werden. Daher ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 städtebaulich erforderlich.

#### **2. Bestehende Rechtsverhältnisse / Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid (Wirksamkeit 11.06.1975) ist das Plangebiet entsprechend seiner bisherigen Nutzung als Kinderklinik bauplanungsrechtlich noch als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt.

Die Stadt Lüdenscheid hat eine Neufassung ihres Flächennutzungsplanes erarbeitet. Der Einleitungsbeschluss zur Neuaufstellung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 20.09.2006 gefasst. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat die vorgezogene Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des BauGB durchlaufen. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes hat danach in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. In seiner Sitzung am 25.06.2012 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid den Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 29.10.2012 hat die Bezirksregierung Arnsberg die Neufassung genehmigt. Die Genehmigung der Bezirksregierung wurde am 19.12.2012 öffentlich Bekanntgemacht, danach ist die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid seit dem 19.12.2012 wirksam.

In der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid ist das Plangebiet entsprechend seiner städtebaulichen Zielsetzung nicht mehr als Sondergebiet „Krankenhaus“ sondern als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern ist die Wohnbauplanung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **3. Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB**

Nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Bei der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der Folgenutzung eines nicht mehr benötigten Klinikgeländes und damit der Überplanung einer brachliegenden innerstädtischen Fläche dient.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Nach der Gesetzesbegründung wollte der Gesetzgeber die Aufstellung (auch Änderung und Ergänzung laut § 13a Abs. 4 BauGB) kleinräumlicher Bebauungspläne der Innenentwicklung praktikabler machen, mit der Zielsetzung, die Flächeninanspruchnahme in der „unbebauten freien Landschaft“ und damit Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 634, 1. Änderung wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt (Plangebietsfläche 26.565 m<sup>2</sup> x festgesetzte GRZ von 0,4 = 10.626 m<sup>2</sup> Grundfläche – Erschließungsstraßen, Spielplatzflächen, Grünflächen, Wasserflächen bleiben bei der Grundfläche außer Betracht). Insofern liegt diese Voraussetzung vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen (durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Projektes begründet, das einer UVP-Pflicht unterliegt / der vorliegende Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 634 nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden. Damit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange

wurden aber im Rahmen der einmonatigen Auslegung des Planentwurfes umfassend beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme zum Planentwurf gebeten. Die Interessierte Bürgerschaft wurde zusätzlich im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes informiert.

#### **4. Textliche Festsetzungen**

##### Art der baulichen Nutzung

Durch die Überplanung ist es notwendig, bei den Festsetzungen die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO) anzuwenden. Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung gelten im Planänderungsbereich nunmehr die Vorschriften der BauNVO '90.

Entsprechend der städtebaulichen und planungsrechtlichen Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 wird das Plangebiet als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. In dem festgesetzten WA-Gebiet sind Wohnnutzungen jeglicher Form (Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einfamilienwohnhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser, Einrichtungen für betreutes Seniorenwohnen etc.) planungsrechtlich allgemein zulässig.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die genannten, allgemein zulässigen Nutzungen sind dazu geeignet, den Wohnbedürfnissen der Bewohner des dortigen Baugebietes zu dienen.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 der BauNVO zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Lagebedingt werden jedoch Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 BauNVO städtebaulich für unzulässig erklärt. Da Tankstellen eine relativ große Grundstücksfläche benötigen, oft mit Geruchsbelästigungen verbunden sind und für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Kundenverkehr sorgen, fügt sich diese Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Wohnumgebung ein, in dem die benachbarte Wohnbebauung durch die Tankstellennutzung belästigt oder gestört wird. Für Gartenbaubetriebe, die in der Regel eine entsprechende Bewirtschaftungs-, Lager-, Garten- und Freifläche benötigen, ist die Fläche aufgrund ihrer Lage inmitten von bebauten Grundstücken ungeeignet.

Die allgemeine Zweckbestimmung eines WA-Gebietes nach § 4 Abs. 1 BauNVO, wonach Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen, bleibt auch nach dem Ausschluss der dort nach der BauNVO 1990 ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gewahrt.

## Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung basieren ebenfalls auf der Bau-nutzungsverordnung von 1990.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden je nach Grundstückstyp für die Einfamilienhausgrundstücke eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 festgesetzt. Auf den Grundstücken entlang der Hohfuhstraße, die für die Stadtvillen vorbehalten sind, wird aufgrund der dort maximal drei zulässigen Vollgeschosse eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Auf den Flächen für die viergeschossigen Mehrfamilienwohnhäuser wird die GRZ auf 0,4 und die GFZ auf 1,2 begrenzt. Bei den Aus-nutzungsziffern handelt es sich jeweils um ein Höchstmaß. Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für ein WA-Gebiet werden dadurch gewahrt. Die je nach Gebäudetyp festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (II, III bzw. IV) fügt sich in die vorwiegend III-geschossige Bebauung in der unmittelbaren Umgebung städtebaulich gut ein.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 der BauNVO '90 nunmehr auch die Flächen von Garagen und Stellplätzen samt ihrer Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die maximal zulässige Versiegelungsrate liegt nach der Fassung der BauNVO '90 beispielsweise bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 bei nunmehr 60 % der Grundstücksfläche (0,4 plus 50 %).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen auf den jeweiligen Grundstücken definiert und geben den Rahmen für die Gebäude-stellung auf dem Grundstück vor.

## Abweichende Bauweise

Um im Plangebiet eine aufgelockerte Bebauung sicherzustellen, wird im Plangebiet aus städtebaulichen Gründen eine von dem 50 m Längenmaß der offenen Bauweise abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO abweichende Festsetzung wird mit der Pla-nungsabsicht getroffen, die im dortigen Bauquartier vorhandene, historisch gewach-sene, aufgelockerte Baustruktur zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die in der offe-nen Bauweise zulässige Länge der Hausformen von höchstens 50 m erscheint für das geplante Neubaugebiet städtebaulich als zu groß dimensioniert. Ein in der offe-nen Bauweise zulässiges Einzel- oder Doppelhaus mit einer Fassadenlänge von 50 m läuft der städtebaulichen Zielsetzung einer hochwertigen, aufgelockerten Bebauung, mit großzügigen Freiräumen zwischen den Wohngebäuden entgegen. Daher wird die Gebäudelänge betreffend eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Auf den II- und III-geschossigen Flächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 25,0 m zulässig. Die Gebäude sind mit einem seitli-chen Grenzabstand von mindestens 3,0 m zu errichten.

Auf den IV-geschossigen Flächen sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 22,0 m zulässig. Auf die Gebäudelänge werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Garagengeschosse, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen, nicht mit angerechnet.

Aufgrund ihrer optischen Dominanz sind Garage, überdachte Stellplätze und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wie beispielsweise Gartenhäuser oder Abstellräume im Vorgartenbereich innerhalb eines 5,0 m breiten Streifens parallel zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Das dortige Straßenbild soll dadurch optisch durch eine unbebaute Vorgartenzone erweitert werden und die aufgelockerte Bau-

weise unterstreichen. Die Garagen und die Nebenanlagen sollen architektonisch nach Möglichkeit als eine Einheit mit dem Wohnhaus geplant werden und bezüglich ihrer Form, ihrer Farbe und der Materialien mit der Gestaltung des Wohnhauses abgestimmt werden und dadurch nicht dominant im Vorgartenbereich in Erscheinung treten.

### Gemeinschaftsgaragenanlage

Dem städtebaulichen Ziel einer aufgelockerten Bauweise dient ferner die Festsetzung von zwei Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen in Form eines I-geschossigen Garagensgeschosses unterhalb der Geländeoberfläche für die geplanten IV-geschossigen Mehrfamilienwohnhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB). Im Bereich dieser IV-geschossigen Bauflächen sind zusätzliche Garagen oder überdachte Stellplätze außerhalb der Tiefgaragenfläche innerhalb der Grundstücksfreifläche nicht zulässig. Diese Freiflächen sollen ausschließlich der gärtnerischen Umlagegestaltung des Wohngrundstückes und der Freizeitnutzung durch die Bewohner dienen.

Die Dächer der Gemeinschaftstiefgaragen sind aus städtebaulichen Gründen (aufgelockerte Bauweise mit möglichst großen, un bebauten Freiflächen zwischen den Einzelgebäuden), aus ökologischen Gründen (Reduzierung des Versiegelungsgrades, Rückhaltung von Niederschlagswasser) und aus grünplanerischen Gründen (hochwertig begrünte Umlage mit hohem Aufenthalt- und Freizeitwert) in den Bereichen, die nicht durch die geplanten Wohnresidenzen überbaut sind, flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Innerhalb der Dachbegrünung können Zuwegungen, Platzflächen für die Anwohner und Terrassen als gepflasterte Flächen angelegt werden.

### Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet berücksichtigt insbesondere eine künftig hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität. Deshalb ist eine aufgelockerte Bebauung vorgesehen, die großzügige Frei- und Grünbereiche ins Wohnumfeld mit einbezieht (Stichwort zentral im Quartier liegender Platz als Treffpunkt für die Bewohner, große Gartenflächen um die Gebäude). Die qualitativ hochwertigen Wohngebäude sollen die offene und klare Strukturierung des Freiraumes baugestalterisch unterstützen. Die geplante einheitliche Architektursprache zeichnet sich dabei durch moderne, kubische Formen aus, die sich dadurch vom sonst üblichen Geschosswohnungsbau mit ausgebauten Satteldächern abhebt. Daher sind ausschließlich Gebäude mit Flachdächern vorgesehen. Durch die Synergie von hochwertiger Architektur und großzügigen Grünbereichen soll eine hohe Wohnqualität erreicht werden. Die Südhanglage des Plangebietes führt zu einer optimalen Wohnlage. Durch ein Höhenkonzept für das Gelände mit drei geplanten „Bauterrassen“ wird eine sonnige Ausrichtung jedes Grundstückes und jeder Wohnung mit einem Ausblick ins Tal ermöglicht. Unverhältnismäßig hohe Böschungen oder Geländestützmauern sowie hohe Einfriedigungen, die die Ausblicke stören, sollen dabei vermieden werden.

Um diesen hohen stadtgestalterischen und grünplanerischen Planungsanspruch durchzusetzen, werden daher örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb des Plangebietes sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad zulässig. Staffel- und Technikgeschosse sind unzulässig. Technische Aufbauten wie Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugschächte, Kamine, Oberlichter etc. sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dadurch soll im Neubaugebiet ei-

ne einheitliche Architektursprache mit modernen, kubistischen Baukörpern, in Flachdachbauweise sichergestellt werden. Durch die Festlegung auf Flachdächer sollen die Blickbeziehungen der drei geplanten „Bauterrassen“ in südliche Richtung Nattenberg möglichst freigehalten werden und nicht durch ausgebaute Satteldächer versperrt werden.

Um den Versiegelungsgrad auf den Wohnbaugrundstücken zu minimieren, sind Stellplatzoberflächen wasserdurchlässig (z. B. mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.

Aus stadttökologischen Gründen (Regenwasserrückhaltung, verminderte Aufheizung der Dachflächen im Sommer, Kleinklima) und aus städtebaulichen Gründen (bei der vorgesehenen terrassierten Bauweise soll eine optisch ansprechende Dachlandschaft sichergestellt werden, bessere Einfügung der Garagen in die hochwertig gestaltete Umlage) sind die Flachdächer von Garagen flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.

Die Dächer von Tiefgaragen sind in den Bereichen, die nicht von Hauptgebäude überbaut werden, flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen (siehe unter Gemeinschaftsgaragenanlage). Hier können aber innerhalb der Dachbegrünung Zuwegungen, Platzflächen für die Anwohner und Terrassen als gepflasterte Flächen angelegt werden.

Aus Gründen der Stadtgestaltung und um Beeinträchtigungen der Grundstücksnachbarn zu vermeiden, soll die Topographie zweier aneinander grenzender Grundstücke aufeinander abgestimmt werden. Hohe Mauern und Geländestützwände sowie unverhältnismäßig steile Böschungen sind daher im Plangebiet zu vermeiden. Dieses gilt in erster Linie für seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen. Daher wird unter den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass die maximale Höhe von Stützmauern das Maß von 1,80 m nicht übersteigen darf, und dass das Steigungsverhältnis von Böschungen ein Maß von 1 : 1,5 einzuhalten hat.

Aus den gleichen städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen wird über die örtlichen Bauvorschriften ebenfalls die Höhe von Grundstückseinfriedigungen auf ein angemessenes Maß begrenzt.

Um eine aufeinander abgestimmte Gestaltung zu erreichen und ein einheitliches Bild abzugeben, sind die Fassaden und Dacheindeckungen von Doppelhäusern in gleichem Material und in gleicher Farbe auszuführen.

## **5. Grünplanung**

Im nördlichen Planbereich soll die vorhandene Laubbaumkulisse als grünplanerisches Gliederungselement zwischen der vorhandenen und der neu geplanten Wohnbebauung erhalten werden. Die Laubbäume liegen außerhalb des Plangebietes auf den Nachbargrundstücken und sind durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 634 als erhaltenswert festgesetzt. Um dieses grünplanerische Ziel zu unterstützen, wird die Böschungsfäche, die diesen erhaltenswerten Laubbäumen vorgelagert ist, in einer Breite von 5,0 m nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ein daran anschließender, weiterer 5,0 m breiter Böschungstreifen soll der Neuanpflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern dienen und wird entsprechend nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt und damit einer baulichen Nutzung entzogen.

Ein großer Teil der vorhandenen Bäume auf dem Klinikgrundstück selbst wurden bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 634 als nicht erhaltenswert angesehen und planerisch nicht geschützt, sondern zum Teil sogar mit einer überbaubaren Grundstücksfläche überplant. Durch den vorgesehenen Abriss sämtlicher Gebäude auf dem Klinikgrundstück und einer darauf aufbauenden neuen Geländemodellierung in Form von drei unterschiedlich hoch gelegenen, dem Geländeverlauf folgenden „Bauterrassen“ können die vorhandenen Bäume nicht erhalten werden. Durch die geplanten Baumanpflanzungen soll jedoch ein grüngestalterischer Ausgleich für die zur Fällung anstehenden Bäume im Plangebiet erreicht werden.

Im Plangebiet wird an zentraler Stelle eine private Grünfläche als Quartiersplatz für die Anwohner des Neubaugebietes festgesetzt, auf der zusätzlich auch ein Kinderspielplatz eingerichtet werden soll (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Um die zentrale Erschließungsachse grüngestalterisch zu betonen, wird der 2,50 m breite Parkstreifen durch Pflanzbeete unterbrochen. In die Pflanzbeete wird eine Laubbäumreihe gepflanzt, um dort den Straßenverlauf optisch zu betonen und das Straßenbild gestalterisch aufzuwerten.

Entlang der Hohfuhstraße wird auf den privaten Grundstücksflächen ein 3,0 m breiter Grundstücksstreifen festgesetzt, auf dem eine straßenbegleitende Baumreihe mit Laubbäumen in einen Abstand von 10,0 m anzupflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB). Auch durch diese Pflanzmaßnahme soll das dortige Straßenbild grüngestalterisch aufgewertet werden. Die Anpflanzungsfläche kann durch die notwendigen Grundstückszufahrten zu den geplanten Stadtvillen gequert werden.

## **6. Umweltprüfung / Umweltbericht / Artenschutz**

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (Abwägungsmaterial nach § 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 7 BauGB).

Eine Betrachtung der Umweltbelange führt zu dem Ergebnis, dass durch die Überplanung die Schutzgüter Landschaft, Kultur- und Sachgüter, forstwirtschaftliche Nutzungen, landwirtschaftliche Nutzungen, Jagd und Fischerei nicht betroffen sind, da diese im Plangebiet nicht stattfinden bzw. nicht vorhanden sind. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft und Klima werden als sehr gering bewertet, da die neuen Wohngebäude zu einer kaum messbaren Veränderung der örtlichen klimatischen Situation führen werden. Durch den Abriss der ehemaligen Klinikgebäude und durch die andere Stellung der geplanten Wohngebäude verändert sich das Ortsbild. Durch die geplante aufgelockerte Neubebauung mit großzügigen Frei- und Grünbereichen ändert sich der gut durchgrünte Gesamteindruck im dortigen Wohngebiet jedoch nicht.

Da das Plangebiet bereits derzeit als bebaute Fläche einen Teil des innerstädtischen Siedlungsbereiches darstellt, verursacht die Planung keine erstmalige Inanspruchnahme von Grund und Boden. Im Hinblick auf die potentielle Versiegelungsrate

ist festzustellen, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 634, basierend auf den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977, für das Klinikgrundstück eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festsetzt. Durch die 1. Planänderung wird eine GRZ von 0,25 bzw. von 0,4 festgesetzt, so dass die potentielle Versiegelungsrate sinkt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 der BauNVO 1990 - im Gegensatz zur Berechnungsgrundlage der BauNVO 1977 - nunmehr auch die Flächen von Garagen und Stellplätzen samt ihrer Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die maximal zulässige Versiegelungsrate liegt nach der Fassung der BauNVO '90 bei der obersten, festgesetzten GRZ von 0,4 bei nunmehr 60 % der Grundstücksfläche (0,4 + 50% laut § 19 Abs. 4 BauNVO). Insofern sinkt durch die Überplanung des Klinikareals die dort maximal zulässige Versiegelungsrate gegenüber dem Ursprungsplan. In dem Ursprungsplan ist basierend auf den Vorschriften der BauNVO 1977 eine maximale GRZ von 0,4 festgesetzt worden, auf die allerdings die Flächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdischen baulichen Anlagen nicht hätten angerechnet werden müssen. Daraus ergibt sich derzeit die relativ hohe Flächenversiegelung auf der Klinikliegenschaft. Die Geschossflächenzahl wird im Plangebiet bei den Einfamilienhausgrundstücken auf ein Maß von 0,5 begrenzt, bei den Mehrfamilienhäusern ergibt sich eine maximale GFZ von 1,0 bzw. 1,2. Der Ursprungsplan setzt hingegen eine maximale GFZ von 2,0 fest. Folgerichtig wird sich künftig auch das Bauvolumen und die gebaute Masse gegenüber den ursprünglichen, teilweise VII-geschossigen Klinikgebäuden erheblich reduzieren.

Da sich die mögliche Versiegelungsrate reduzieren wird, findet kein neuer Eingriff in den Wasserhaushalt statt. Das Plangebiet ist bereits in den zentralen Entwässerungsplan eingerechnet, die bestehenden Baulichkeiten sind an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen.

Das Plangebiet hat – abgesehen von ubiquitären, siedlungsnahen Vogel- und Insektenarten – aufgrund seiner Lage im innerstädtischen Siedlungsbereich keine Funktion im Rahmen der Biotopvernetzung.

Durch die Überplanung des Klinikgeländes in Richtung einer Wohnbebauung wird kein zusätzlicher Eingriff in die Natur und Landschaft vorgenommen. Das Plangebiet ist bereits derzeit durch die vorhandenen Baulichkeiten der Kinderklinik (VII-geschossiges Gebäude), der Schwesternschule (VI-geschossiges Gebäude) und des Schwesternwohnheimes (VII-geschossiges Gebäude) massiv bebaut sowie durch Zufahrten und Stellplätze großflächig versiegelt. Ökologisch schützenswerte Bereiche sind nicht vorhanden.

Das Plankonzept sieht auf dem Vorhabengrundstück die Modellierung von drei Terrassen für die geplanten Wohngebäude vor. Durch die Gebäudeabbrüche und durch die neue Geländemodellierung einschließlich der Trassierung der Planstraße lassen sich die vorhandenen Gehölzbestände nicht erhalten. Lediglich im nördlichen Planbereich soll die vorhandene Laubbaumkulisse als grünplanerisches Gliederungselement zwischen der vorhandenen und der neu geplanten Wohnbebauung erhalten bleiben. Hier sieht der Bebauungsplan eine entsprechende Grünerhaltungs-Festsetzung vor. Da die Stadt Lüdenscheid das geplante städtebauliche Konzept unterstützt und an einer Umsetzung dieser Konzeption interessiert ist, wird der Schutz der vorhandenen Bäume und Sträucher im Plangebiet in der Abwägung der Belange als nachrangig betrachtet. Um dennoch eine angemessene Begrünung des Neubaugebietes zu gewährleisten, sind per Bebauungsplan innerhalb der Planstraße 19 Baumbeete vorgesehen. Ferner ist entlang der Hofuhrstraße die Anpflanzung einer straßenbegleitenden Laubbaumreihe in einem Pflanzabstand von 10 m festgesetzt, so dass auch auf



dieser Fläche noch einmal rund 20 neue Bäume angepflanzt werden. Um die Eigenart des Neubaugebietes zu unterstützen - terrassierte Anlage der Grundstücke mit Fernsicht – werden als Bäume Säulen-Hainbuchen gewählt, die einen schlanken Wuchs haben und somit den Fernblick nicht verstellen. Zusätzlich wird die Stadt Lüdenscheid mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag schließen, in dem weitere planexterne Baumpflanzungen im Stadtgebiet geregelt werden.

### Artenschutz

Im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung hat das Büro Raskin – Umweltplanung und Umweltberatung GbR im Februar 2013 eine Ortsbegehung des ehemaligen Kinderklinik-Grundstückes vorgenommen, um zu prüfen, ob planungsrelevante Tierarten den Gehölzbestand als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nutzen (Sichtung der Bäume auf Höhlen und Rindenspalten). Dabei wurden anhand einer Aufwertung des Fachinformationssystems Naturschutz der LANUV die vor Ort potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt, welche den Biotoptyp „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche und Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ nutzen. Grundlage für die Beurteilung eines Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist eine Einschätzung der Habitateignung des Plangebietes und hier insbesondere des Baumbestandes als Fledermausquartier bzw. Lebensstätte für planungsrelevante Vogelarten – hier für den Kleinspecht. Nach der Bewertung des Büros Raskin in der fachlichen Stellungnahme vom 26.02.2013 weist das Plangebiet für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten nur ein geringes Angebot an potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf. Für die Gruppe der Fledermäuse liegen allenfalls einige potentielle Sommer- / Wochenstubenquartiere vor. Winterquartiere im Baumbestand konnten nach der Ortsbegehung ausgeschlossen werden. Die erfassten Baumhöhlen weisen keine Eignung für den Kleinspecht auf. Die Habitatausstattung lässt zudem ein Vorkommen der Haselmaus ausschließen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht verbleiben auf dem Gelände noch die leerstehenden Klinikgebäude als potenzielle Sommerquartiere für Zwergfledermäuse. Das Vorkommen anderer planungsrelevanter Arten (Vögel, Amphibien des zugeordneten Messischblattes der LANUV) in den verriegelten und verschlossenen Gebäuden kann ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Artenschutzuntersuchung hinsichtlich möglicher Fledermausvorkommen innerhalb der leerstehenden Gebäude soll jahreszeitbedingt im Frühjahr 2013 und im Rahmen der konkreten Abbrucharträge für die Klinikgebäude erfolgen. Hierzu wird das Büro Raskin erneut eine intensive Sichtung der Gebäudeinnenbereiche auf Unterschlupfmöglichkeiten von Zwergfledermäusen vornehmen.

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lüdenscheid wird die Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises im Zuge der Abbrucharträge mit den Besichtigungsergebnissen des Büros Raskin fachlich beteiligen, so dass die artenschutzrechtlichen Anforderungen an einen Gebäudeabbruch sichergestellt sind. Der geplante Gebäudeabbruch ist planungsrechtlich unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 634 „Philippstraße / Heckengang“, 1. Änderung zu sehen und beurteilt sich nach dem derzeitigen Baurecht des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 634 sowie dem geltenden Bauordnungsrecht. Sofern artenschutzrechtliche Belange nicht gegen den Gebäudeabbruch sprechen, ist dieser nach dem geltenden Baurecht auch ohne die derzeitige Planänderung genehmigungsfähig.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Vorprüfung kann nachfolgendes festgestellt werden:

Durch das Bauvorhaben und die damit verbundene Bauleitplanung ist nicht mit einer Verletzung oder Tötung von planungsrelevanten Tierarten (§ 42 Abs. 1 Nr. 1

BNatSchG) und von Europäischen Vogelarten oder mit der Zerstörung von deren Niststätten zu rechnen. Es werden auch keine planungsrelevanten Vogel- oder Amphibienarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Ein mögliches Vorkommen von Fledermaus-Sommerquartieren innerhalb der leerstehenden Gebäude wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abbruchanträge geprüft. Sollte sich herausstellen, dass die Baulichkeiten von Fledermäusen genutzt werden, können dann vor dem Abbruch der Gebäude konkrete artenschutzrechtliche Einzelmaßnahmen durch die Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises festgelegt werden. Eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer dezidierten, artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint daher nicht erforderlich zu sein. Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

## **7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Versorgung des Planänderungsgebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch neue Versorgungsleitungen in der Planstraße sichergestellt. Die neuen Einfamilienhausgrundstücke entlang der Straße Heckengang können an die dort vorhandenen Versorgungsleitungen angebunden werden.

Der Planbereich wurde in der Vergangenheit durch die Baulichkeiten der Kinderklinik großflächig genutzt. Die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers und auch des Niederschlagswassers kann über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Hohfuhstraße erfolgen. Ein Teilbereich kann auch in den Mischwasserkanal, der in der Straße Am Sonnenhang liegt, entwässert werden.

Die Beseitigung von Niederschlagswasser wurde bei der Novellierung des Landeswassergesetzes (LWG) vom 25.06.1995 in § 51 a neu geregelt, indem die gesetzliche Grundpflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung eingeführt worden ist. Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 eine Bestandsüberplanung eines bebauten Grundstückes zum Inhalt hat, das bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, greift § 51 a LWG im vorliegenden Fall nicht.

## **8. Erschließung**

Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Neubaugebietes ist von der Hohfuhstraße, der Straße Am Heckengang aus vorgesehen. Die innere Erschließung des Areals soll über eine rund 210 m lange Planstraße erfolgen, die an die Hohfuhstraße gegenüber der Einmündung in den Carl-Berg-Weg angebunden wird. Die Straße ist als 7,50 m breite Mischverkehrsfläche geplant, mit einem Fahrbahnquerschnitt von 5,0 m und zusätzlichen wechselseitigen Parkstreifen von 2,50 m Breite. Zur gestalterischen Auflockerung des Straßenraumes sind in den Parkstreifen Baumbeete vorgesehen. Am Ende der Anliegerstraße wird eine Wendeanlage für PKW und dreiaxlige Müllfahrzeuge ausgebildet. Die Wendeanlage erhält über einen festgesetzten, öffentlichen Fußweg eine fußläufige Anbindung an die Straße Am Sonnenhang. Ein Durchgangsverkehr wird dadurch vermieden.

Die Planstraße wird im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – hier als gegliederte Mischfläche - festgesetzt.

Die Herstellung der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraße wird die Stadt Lüdenscheid mit dem Investor durch einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB regeln und sicherstellen.

#### Schätzung des künftigen Verkehrsaufkommens:

Der wesentliche Teil des Plangebietes wird durch die neue Anliegerstraße verkehrlich erschlossen. Die zwei geplanten Mehrfamilienhausgrundstücke im Einmündungsbereich der Hohfuhstraße in den Heckengang (6 WE) und die vier zusätzlichen Einfamilienhausgrundstücke entlang des Heckenganges (4 WE) werden das künftige Verkehrsaufkommen nur unwesentlich erhöhen.

Durch die neue Anliegerstraße werden 4 Mehrfamilienwohnhäuser mit je 7 Wohneinheiten (WE), 2 Mehrfamilienwohnhäuser mit je 3 WE und 6 Einfamilienhausgrundstücke (1 WE) erschlossen. Bei einer durchschnittlichen Belegung jeder Wohneinheit mit 4 Personen ergeben sich folglich für die insgesamt 40 neuen WE 160 Einwohner.

In neueren städtischen Wohngebieten ist je Einwohner mit ca. 3,8 Wegen/Werktag zu rechnen. Das bedeutet im vorliegenden Planungsfall 608 Wege/Werktag. Davon werden etwa 50 % mit dem motorisierten Individualverkehr erfolgen. Aus dem Plangebiet ist folglich mit einem Ziel- und Quellverkehr von insgesamt rund 300 Fahrten pro Werktag zu rechnen, davon etwa 10 – 20 LKW (Quelle: „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung – Grundsätze und Umsetzung – Abschätzung der Verkehrserzeugung“, Schriftreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2000).

Das vorhandene Straßennetz und insbesondere die Hohfuhstraße sind leistungsfähig genug, um diesen zusätzlichen Verkehrsanteil aufzunehmen.

### **9. Immissionsschutz - Verkehrslärm**

Die Liegenschaft der Kinderklinik einschließlich der Schwesternschule und des Schwesternwohnheimes wurde in der Vergangenheit durch Mitarbeiter, Patienten, Besucher und durch Logistikunternehmen (Kantine, Wäscherei, Handwerkerdienste etc.) per PKW und LKW intensiv über die Hohfuhstraße angefahren. Durch die Aufgabe des Klinikstandortes entfallen diese Fahrzeugbewegungen. An deren Stelle wird künftig der Ziel und Quellverkehr der Bewohner der geplanten Wohngebäude treten, der allerdings die ursprünglichen Fahrzeugbewegungen der Kinderklinik nicht erreichen wird. Insofern sind durch den Zu- und Abgangsverkehr der geplanten Wohnbebauung im Bereich der Hohfuhstraße keine höheren Lärm-Immissionen zu erwarten.

Die bestehende Grundstückszufahrt zur Kinderklinik liegt unmittelbar neben dem Gebäude Hohfuhstraße 21. Dadurch, dass sich die geplante Erschließungsstraße um rund 30,0 m hangabwärts nach Süden verschiebt, ergibt sich durch die Überplanung für das Bestandsgebäude Nr. 21 hinsichtlich der PKW-Geräusche eine günstigere Immissionssituation als vorher.

### **10. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe**

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht erfolgte im Wesentlichen durch die Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG). Ziel der Störfall-Verordnung ist es dabei, in Betriebsbereichen mit Hilfe

von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten - in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen).

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich vier Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet, dieser Betrieb wirkt auf Grund seiner Nähe auf das Lüdenscheider Stadtgebiet ein.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Prüfungsmaßstab ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Für die konkrete Genehmigung und Überwachung der Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Bezirksregierung in Arnsberg zuständig.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand der Stadt Lüdenscheid, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben des Dezernates 53 der Bezirksregierung Arnsberg basiert, ergibt sich bei diesen fünf, für das Stadtgebiet Lüdenscheids relevanten Störfallbetrieben jeweils ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb dieser 500 m Bereiche, die die fünf Störfallbetriebe umgeben.

## **11. 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 9375-0, Fax 02761 / 937520) 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 wissenschaftli-

che Erforschung bis zu 6 Monaten 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.

## 12. **Altstandorte**

Die Fläche des Plangebietes ist nicht im Altlastenkataster des Märkischen Kreises eingetragen. Der Stadt Lüdenscheid liegen keine Anzeichen vor, dass das Plangebiet Flächen enthält, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

## 13. **Mittelstandsverträglichkeitsprüfung**

Anzeichen dafür, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 Belange des Mittelstandes im Sinne des Gesetzes zur Förderung des Mittelstandes in Nordrhein-Westfalen (Mittelstandsförderungsgesetz) vom 18.12.2012 negativ betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor. Die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen erhält im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB als Interessenvertretung des Mittelstandes die Gelegenheit, den Planentwurf hinsichtlich der Belange des Mittelstandes zu überprüfen.

## 14. **Kosten**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 23.04.2013

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf  
Fachbereichsleiter