

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 10. Änderung

1. Anlass und Ziel der Planänderung

Zur Erschließung und Parzellierung der Restflächen des ehemaligen ALCAN-Grundstückes östlich des Tietmecker Weges wurde von der Stadt Lüdenscheid an den Tietmecker Weg eine zusätzliche, rund 90 m lange Stichstraße mit einer Wendeanlage geplant und gebaut. Die angrenzenden gewerblichen Bauflächen wurden inzwischen an die dortigen Betriebe zur Erweiterung ihrer Produktionsanlagen verkauft.

Die Stichstraße liegt derzeit innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche eines GI-Gebietes und ist nicht als Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Da die Stichstraße Bestandteil des Tietmecker Weges ist und damit zur öffentlichen Verkehrsfläche gehört, soll die Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Es ist im Jahr 2006 vorgesehen, die Erschließungskosten für den endausgebauten Tietmecker Weg als Gesamterschließungsanlage nach § 125 BauGB mit den Anliegern abzurechnen.

Die bauliche Erweiterung der Straßenfläche des Tietmecker Weges macht eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Diesem Zweck dient die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“.

2. Inhalt der Planänderung

Das Plangebiet erstreckt sich auf die Fläche der rund 90 m langen Stichstraße, die als 7,0 m breite ungegliederte Mischverkehrsfläche mit einer Wendeanlage für LKW mit einem äußeren Wendekreisradius von 9,0 m endausgebaut worden ist. Die Stichstraße ist in Form einer östlichen Straßenerweiterung an den ursprünglichen Tietmecker Weg angebunden.

Aus der bestehenden GI-Fläche wird die in Rede stehende Straßenfläche herausgenommen und in eine Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB umgewidmet.

Die Straßenbegrenzungslinie deckt sich mit der Baugrenze des umgebenden GI-Gebietes. Erfahrungsgemäß ergeben sich aus der Tatsache, dass Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zusammenfallen in Gewerbe- und Industriegebieten keine baurechtlichen Probleme.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) / Eingriffsregelung

Nach § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 244 Abs. 2 BauGB vom 24.06.2004 wird das vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitete Bebauungsplanänderungsverfahren (Aufstellungsbeschluss vom 02.06.2004) nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12

des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) zu Ende geführt.

Aufgrund seiner geringfügigen Flächengröße und der vorhandenen Versiegelung der Straßenfläche fällt die 10. Bebauungsplanänderung nicht unter die UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 in Verbindung mit der Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsgesetzes.

Nach § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) sind Eingriffe zu bilanzieren, nach Möglichkeit zu vermeiden und falls eine Vermeidungsmöglichkeit nicht besteht, auszugleichen und zu ersetzen. Entsprechend § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB) sind im Bebauungsplan geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen bzw. an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes, beispielsweise durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB, zu treffen.

Die Stichstraße verläuft durch einen Streifen Straßenbegleitgrün und nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Auf diesen Flächen wird durch die Umwidmung in eine öffentliche Verkehrsfläche eine Neuversiegelung in Höhe von rund 200 m² zugelassen. Daher sind 0,02 ha x 23 Wertpunkte (inklusive Potential) = 0,46 Wertpunkte ökologisch auszugleichen. Dieser erforderliche ökologische Ausgleich wird einer derzeitig durchgeführten städtischen Entfichtungsmaßnahme im Bereich Schlittenbach, östlich der Kläranlage Schlittenbachtal (Gemarkung Lüdenscheid Land, Flur 78, Flurstück 178) zugewiesen.

Der Eingriff ist somit durch eine ökologisch Kompensationsmaßnahme an anderer Stelle im Gemeindegebiet vollständig ausgeglichen.

4. Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der zusätzlichen Stichstraße wird über einen vorhandenen Regenwasserkanal in Richtung des Tietmecker Weges entwässert.

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/1261, 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 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.

6. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 11.2004

Der Bürgermeister
In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter