

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 508 „Stucken“, 4. Änderung

1. Anlass und Ziel der Planänderung

Die Straße „Zum Stucken“ liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 508 „Stucken in der Fassung der 1. Änderung“ und mündet auf die Leifringhauser Straße. Im genannten Bebauungsplan war der Ausbau der Straße als insgesamt 8,50 m breite Straßenverkehrsfläche mit 5,50 m breiter Fahrbahn, je 1,50 m breitem Gehweg zu beiden Seiten sowie einer Wendeanlage mit 5 Stellplätzen und einem Wenderadius von 6,25 m vorgesehen. Der Ausbau der Straße bleibt in der Örtlichkeit mit insgesamt 5,50 m aber hinter den ursprünglich festgesetzten Maßen zurück. Ein Endausbau der Straße „Zum Stucken“ gemäß den Festsetzungen im Ursprungsplan ist aus heutiger verkehrsplanerischer Sicht nicht erforderlich.

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, die zwischen ca. 22 m² und ca. 37m² großen Parzellen, die zwischen der vorhandenen und der ursprünglich festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegen, an die Eigentümer der anliegenden Wohnbaugrundstücke zu veräußern. Die geltende Festsetzung als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 508 „Stucken in der Fassung der 1. Änderung“ steht einer zweckmäßigen zukünftigen Nutzung der Parzellen entgegen. Hierfür ist die Umwidmung der in Rede stehenden Flächen in nicht überbaubare Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes nötig. Um eine ordnungsgemäße Vermarktung und künftige Nutzung zu ermöglichen, ist die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 508 „Stucken in der Fassung der 1. Änderung“ erforderlich. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung des Bebauungsplanes durch ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da die 4. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid entwickelt wird.

2. Inhalt der Planänderung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 508 „Stucken in der Fassung der 1. Änderung“ setzt für das Plangebiet Straßenverkehrsfläche fest. Für die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung trifft der Bebauungsplan die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Für die Flächen, die für den Endausbau der Straße Zum Stucken nicht mehr benötigt werden, wird eine Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO getroffen.

2.2 Verkehrsfläche

Es wird lediglich die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie getroffen. Der örtliche Ausbau der Straße „Zum Stucken“ ist als verkehrsberuhigter Bereich geplant. Im Einmündungsbereich zur Leifringhauser Strasse wird beabsichtigt die Straße „Zum Stu-

cken“ als Straßenverkehrsfläche mit einseitigem Gehweg auszubauen. Der weitere Straßenausbau im rückwärtigen Teil ist als 5,50 m breite Mischverkehrsfläche geplant. Die Straßenbegrenzungslinie deckt sich im Teilbereich des Wendehammers mit der ursprünglich festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.

3. Umweltprüfung / Eingriffsregelung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die in Rede stehenden Flächen des Plangebietes sind als Verkehrsfläche ausgewiesen. Durch die Umwidmung in nicht überbaubare Grundstücksfläche wird zumindest teilweise zur Entsiegelung der Flächen beigetragen, so dass kein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist.

4. Denkmalschutz

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

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

5. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 25.08.2005

Der Bürgermeister
In Vertretung:

gez. Theissen

Beigeordneter