

B e g r ü n d u n g
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplans 516
"Honsel-Süd, 3. Änderung"

1. Anlaß und Ziel der Planung

Eine im Bereich des seit dem 14.09.1987 rechtskräftigen Bebauungsplanes 516 "Honsel-Süd, 3.Änderung" ansässige Leuchtelementefirma strebt eine Betriebs-erweiterung an, für die eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig wird. Die Betriebserweiterung ist aus Gründen der Bestandssicherung des Betriebes erforderlich. Sie dient der Erhöhung der Lagerkapazitäten als Voraussetzung zur Anpassung der Produktpalette an veränderte Nachfragestrukturen.

Der Bereich der Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Grundstück der Leuchtelementefirma.

Gemäß dem oben genannten Bebauungsplan liegt das Firmengrundstück in einem Mischgebiet (MI) mit den Festsetzungen einer II-geschossigen, offenen Bauweise sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6. Um die Betriebserweiterung zu ermöglichen, ist lediglich eine Erhöhung der festgesetzten GRZ und GFZ notwendig.

2. Planinhalt

Die für den Planänderungsbereich bestehende Mischgebietsausweisung wird entsprechend ihrer konkreten Zulässigkeitsbeschreibung unter Anpassung an die BauNVO von 1990 übernommen. Die Art der zulässigen Nutzungen bleibt somit unberührt.

Die leichte Verschiebung des Mischungsverhältnisses zwischen Wohn- und Gewerbenutzung entspricht der ursprünglichen planerischen Zielkonzeption der Erweiterungsmöglichkeit bestehender Betriebe und ist im Verhältnis zum Gesamtbereich des Bebauungsplanes geringfügig. Der Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen wird nicht verändert, die bestehenden Baugrenzen werden übernommen.

Wegen der geplanten Betriebserweiterung wäre lediglich eine Erhöhung der GRZ um ca 0.17 erforderlich. Im Zuge der Planänderung ist es jedoch erforderlich, auch eine Anpassung der GRZ hinsichtlich des bereits vorhandenen Gebäudebestandes vorzunehmen.

In der Gesamtbilanzierung von Bestand und Betriebserweiterung ergibt sich eine erforderliche GRZ von 0.6. Die entsprechende Gesamtbilanzierung der GFZ ergibt eine erforderliche GFZ von 0,9. Eine derartige Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ist als städtebaulich vertretbar einzustufen

Die geplante Betriebserweiterung wird sich durch eine Abstufung der Baukörper in den vorhandenen kompakten Gebäudekörper eingliedern. Diese Abstufung

wird durch eine Herabsetzung der bisher zulässigen II-Geschossigkeit zu einer I-Geschossigkeit für einen Teilbereich des Änderungsbereiches gewährleistet. Die bisherige prägende Gebäudesilhouette des Betriebsbestandes (ehemaliges Gehöft) wird nicht beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Da von den bepflanzten Freiflächen der umgebenden Bebauung eine prägende Wirkung ausgeht, wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages eine entsprechende Bepflanzung auch für das Planänderungsgebiet geregelt. Hierdurch soll erreicht werden, daß sich nach Abschluß der Betriebserweiterung ein homogenes Erscheinungsbild der Freiflächenstruktur gegeben ist.

3. Eingriffsregelung

Bei dem zu erwartenden Eingriff handelt es sich um die Versiegelung einer bisherigen Freifläche.

Die Versiegelung als Folge der Bebauung mit einem Baukörper ist zwar erst nach Planänderung möglich, jedoch ist auch schon auf Rechtsgrundlage des bestehenden Bebauungsplanes (BauNVO 1977) eine Versiegelung z.B. in Form der Einrichtung einer Stellplatzanlage zulässig. Unter Beachtung von § 1a Abs.3 BauGB ist daher der Eingriff nicht ausgleichsrelevant.

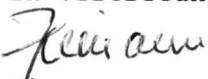
4. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Das Planänderungsgebiet ist durch die vorhandene Straße Honsel verkehrlich erschlossen. Die Versorgung des Gewerbebetriebes mit Wasser, Strom und Gas ist durch vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über einen vorhandenen Mischwasserkanal. Da es sich im vorliegenden Fall im wesentlichen nur um eine geringfügige Erhöhung des Ausnutzungsgrades der überbaubaren Grundstücksflächen zugunsten einer Gebäudeaufstockung bzw. eines Gebäudeanbaues handelt, wird der wirtschaftliche Aufwand einer nach § 51 a Abs. 4 Landeswassergesetzes (LWG NW) erforderlich werdenden Versickerung von Niederschlagswasser unter Bezug auf § 51a Abs. 4 LWG NW als unverhältnismäßig angesehen.

5. Kosten

Die Kosten für Aufwendungen, die der Stadt Lüdenscheid für städtebauliche Planungen und Untersuchungen/Berechnungen entsteht, trägt der Planungsbegünstigte. Die Stadt trägt die Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 28/04/98

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Ziemann
Techn. Beigeordnete


28/04/98
Ma