

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Nr. 541 "Bromberger Str. / Honseler Bruch"

#### 2. Änderung

##### 1. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 541 "Bromberger Str. / Honseler Bruch" in der Fassung der 1. Änderung - rechtskräftig seit dem 14.09.1982 - setzt im geplanten Änderungsbereich an der Kreuzung Bromberger Str. / Honseler Bruch ein Allgemeines Wohngebiet fest. Für diesen Bereich gilt derzeit eine Grundflächenzahl von 0,3. Für einen Teilbereich entlang der Straße "Honseler Bruch" ist eine überbaubare Fläche mit einer Geschossflächenzahl von 0,9 bei einer max. III-geschossigen Bauweise festgesetzt. Eine weitere überbaubare Fläche mit einer Geschossflächenzahl von 1,0 ist im Bereich des bestehenden Aldi-Marktes festgesetzt. Diese überbaubare Fläche entlang der "Bromberger Straße" gliedert sich in drei Bereiche mit unterschiedlicher Geschossigkeit. An der Straße "Honseler Bruch" ist die Zahl der Vollgeschosse auf max. IV beschränkt. Angrenzend an diese Fläche schließt sich ein Bereich entlang der "Bromberger Straße" mit max. V-geschossiger Bauweise an. Im weiteren Verlauf reduziert sich die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wieder auf max. IV.

Da der Grundstückseigentümer eine Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes beabsichtigt, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 541 "Bromberger Str. / Honseler Bruch" planungsrechtlich erforderlich. Die Art der Nutzung bleibt in diesem Bereich unverändert, so daß die Planänderung nicht flächennutzungsplan-relevant ist. Der auf den Flurstücken 145 und 210 ansässige Aldi-Markt möchte aus betrieblichen Gründen erweitern. Gleichzeitig soll die Zulieferung, die bisher von der Rückseite des Gebäudes erfolgte, parallel zur "Bromberger Straße" an eine neu zu errichtende Rampe verlagert werden. Damit wird die Lärmbelästigung durch Zulieferfahrzeuge für die südlich angrenzende Wohnbebauung verringert.

Um die geplanten baulichen Erweiterungen durchführen zu können, ist eine geringfügige Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche in diesem Bereich erforderlich. Gleichzeitig kann eine überbaubare Grundstücksfläche im nord-westlichen Bereich des "Honseler Bruches" zurückgenommen werden, da diese bereits zum jetzigen Zeitpunkt als Stellplatzfläche für den Aldi-Markt benutzt wird.

##### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) soll unverändert bleiben, da lediglich eine Erweiterung der derzeitigen Nutzung geplant ist. Das entlang der Straße "Honseler Bruch" festgesetzte Baufenster mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,9 und einer III-geschossigen Bauweise soll bis auf die Grenze des Flurstücks 98 zurückgenommen werden. Gleichzeitig wird die überbaubare Fläche für den Aldi-Markt in Verlängerung des bestehenden Gebäudeteils am "Honseler Bruch" erweitert, wobei die Baugrenze zur Erhaltung des vorhandenen Baumes auf einer Länge von 15 m um ca. 3,5 m zurückspringt. An der "Bromberger Straße" soll die überbaubare Fläche für die geplante Zulieferung um ca. 2 m vergrößert werden. Für die gesamte überbaubare Fläche wird aus städtebaulichen Gründen eine max.

III-geschossige Bauweise festgesetzt, um das Maß der baulichen Nutzung der Umgebung anzupassen. Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,4 erhöht und kann durch Zufahrten und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, da das Grundstück aufgrund der benötigten Stellplätze bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um ein Eckgrundstück, so daß aus städtebaulichen Gründen eine erhöhte Ausnutzung zugelassen werden kann. Die Geschosflächenzahl wird mit 1,0 festgesetzt.

### 3. Flächen zum Anpflanzen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Bereich der derzeitigen Stellplatzanlage des Aldi-Marktes eine Linde als erhaltenswert festgesetzt, die ebenfalls als Naturdenkmal geführt wurde. Mit Verordnung vom 15.04.1992 hat der Regierungspräsident Arnsberg diese aus dem Naturdenkmalschutz entlassen. Da es sich jedoch um einen aus städtebaulicher Sicht prägenden Baum handelt, wird die Linde auch weiterhin im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25 b als zu erhalten festgesetzt.

### 4. Eingriffsregelung

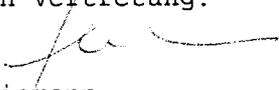
Durch die Zurücknahme einer überbaubaren Fläche entlang des "Honseler Bruches" bei gleichzeitiger geringfügiger Erweiterung im Bereich des Aldi-Marktes, kommt es im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes zu keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft.

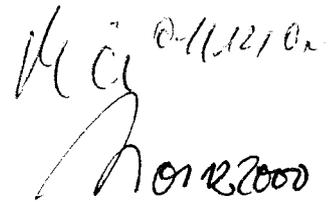
### 5. Kosten

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

Lüdenscheid, 4.12.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

  
Ziemann  
Techn. Beigeordnete

  
01.12.2000