

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 551 "Horringhauser Straße"

#### I. Allgemeines

Die Stadt Lüdenscheid benötigt größere Flächen für Gewerbeansiedlungen, die einerseits einer ordnungsgemäßen Weiterentwicklung der Stadt dienen und andererseits den im Rahmen der Innenstadtsanierung auszusiedelnden Betrieben angeboten werden können.

Hierzu eignet sich wegen der Möglichkeit eines direkten Anschlusses an die BAB "Sauerlandlinie" besonders das Gebiet südlich der L 1267, welches fast ausschließlich von klassifizierten Straßen begrenzt wird.

Zugleich soll das im westlichen Teil des Plangebietes liegende Wohngebiet planungsrechtlich geordnet werden.

#### II. Einfügung in die Bauleitplanung

Der Bebauungsplan entspricht dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Die Träger öffentlicher Belange haben zur Ausweisung des Baugebietes "Horringhauser Straße" im Flächennutzungsplan keine Bedenken erhoben.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BBauG bereits jetzt aufgestellt, weil der Bedarf an Gewerbeflächen gedeckt werden muß. Fragen der überörtlichen Planung, die im wesentlichen das klassifizierte Straßennetz betreffen, wurden mit den Trägern abgestimmt.

### III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Plangebietes bestehen die gemäß § 173 BBauG übergeleiteten Bebauungspläne Nr. 28 a, 210 und 319 mit Festsetzungen über Verkehrsflächen und vordere Baugrenzen.

Außerhalb des Planbereiches - im südwestlichen Teil - ist das Verfahren "Worthplatz" Bebauungsplan Nr. 554 im Gange, welches im wesentlichen die erforderlichen Verkehrsflächen ausweist und sonst nur den vorhandenen Bestand planungsrechtlich festschreibt. Hier handelt es sich um ein vorhandenes kleines Gewerbegebiet und eine Wohnbebauung. Im Norden und Süden des Planbereiches bestimmen klassifizierte Straßen die Rechtsverhältnisse.

### IV. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Planbereiches

Der östliche Teil des Plangebietes ist zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Ein Gewerbebetrieb und einige Wohnhäuser befinden sich hier.

Im westlichen Teil besteht ein kleines Wohngebiet und eine Tankstelle.

Im mittleren Teil sind zwei Gewerbebetriebe und zwei Wohnhäuser vorhanden.

Außerhalb des Gebietes liegen im Südwesten einige Gewerbebetriebe und im Westen und Nordwesten die Wohngebiete um den Worthplatz sowie das Wohngebiet "Galgenberg".

Nordöstlich des Planbereiches befindet sich - östlich der BAB "Sauerlandlinie" - das Gewerbegebiet "Drewe".

V. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des gesamten Gewerbegebietes erfolgt im wesentlichen durch einen direkten Anschluß an die Brunscheider Straße (L 1267). Die Erschließungsstraße bildet zusammen mit der Ausfahrt der BAB Sauerlandlinie aus Richtung Ruhrgebiet bzw. der Zufahrt in Richtung Frankfurt eine plangleiche Kreuzung und teilt sich dann in zwei Erschließungsstraßen.

Diese beiden geplanten Straßen von je ca. 300 m Länge sind entsprechend dem vorgesehenen Anbau dimensioniert und besitzen an ihrem Ende ausreichende Wendeplatten.

Das im Westen des Plangebietes bestehende Wohngebiet wird durch die bereits bestehende Horinghauser Straße erschlossen, die eine direkte Anbindung an die L 691 hat. Dieses Wohngebiet ist durch eine bereits bestehende Brücke über die L 1267 mit dem Gewerbegebiet verbunden.

Die Linien des öffentlichen Nahverkehrs tangieren das Plangebiet im Norden über die Brunscheider Straße und im Süden über die Werdohler Landstraße.

Die Entwässerung des Plangebietes ist möglich. Das Schmutzwasser soll der Kläranlage Schlittenbachtal zugeführt werden. Der Ruhrverband beabsichtigt, diese Anlage mit einer vollbiologischen Stufe zu erweitern. Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist geplant, den Unterlauf des Schlittenbaches entsprechend auszubauen. Der erforderliche Antrag gemäß § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist bereits dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorgelegt worden.

VI. Bauliche und sonstige Nutzung

Der überwiegende Teil des verplanten Gebietes soll der Gewerbebebauung zugeführt werden.

Lediglich das im westlichen Teil bereits bestehende Wohngebiet bleibt als solches vorhanden.

Räumlich wird es durch den Autobahnzubringer (L 1267) vom Gewerbegebiet getrennt. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind weiterhin die an das Wohngebiet angrenzenden Grundstücksflächen mit "Gewerbegebiet, nicht wesentlich störend" ausgewiesen worden.

VII. Bodenordnende Maßnahmen

Neben einem städtischen Grundstück ist der überwiegende Teil des Plangebietes im Besitz eines Eigentümers, der die Grundstücke auf freiwilliger Basis der vorgesehenen Nutzung zuführen will.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

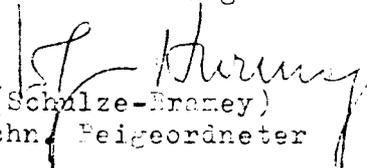
VIII. Kosten

Die voraussichtlichen Kosten betragen

für Straßenbau	710.000,-- DM
Kanal	240.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	70.000,-- DM
	<hr/>
	1.020.000,-- DM
	=====

Lüdenscheid, <sup>5</sup> 7. Dezember 1973

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
(Schulze-Braney)  
Techn. Beigeordneter