

Begründung

zum Bebauungsplan

Nr. 555 „Wehberg“

5. Änderung

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wehberg. Es wird

im Norden	durch den Sperlingweg,
im Osten	durch den Verbindungsweg zwischen Sperlingweg und der Straße Im Opendahl,
im Süden	durch die halbkreisförmige Nebenerschließung der Straße Im Opendahl sowie
im Westen	durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Baumreihe zwischen Sperlingweg und der halbkreisförmigen Nebenerschließung der Straße Im Opendahl

begrenzt und umfasst somit eine Fläche von ca. 0,2 ha. Die genaue Festsetzung des Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Lüdenscheid hat 2004/2005 ein Spielplatzentwicklungskonzept erarbeitet. In diesem Rahmen wurde eine umfangreiche Bestandsanalyse der öffentlichen Spielplätze durchgeführt und daraus Entwicklungsziele abgeleitet. Im Hinblick auf eine stadtteilbezogene Entwicklung soll demnach in jedem Stadtteil zumindest ein Spielplatz derart hergerichtet werden, dass er die Anforderungen des innerhalb des Spielplatzentwicklungskonzeptes enthaltenen Kriterienkataloges, der die Bereiche Ausstattung, Zustand, Gestaltung, Erreichbarkeit, Immissionen und Sonstiges umfasst, erfüllt. Für den Ortsteil Wehberg soll der nördlich des Sperlingweges gelegene Spielplatz „Im Opendahl“ entsprechend saniert werden. Im Zuge dieser Sanierung soll der Spielplatz um den Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich des Sperlingweges erweitert werden, um ein attraktiveres Spielangebot in zentraler Lage des Ortsteiles anbieten zu können. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen – der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 555 „Wehberg“ in der Fassung der 2. Änderung setzt den für die Erweiterung des Spielplatzes vorgesehenen Bereich als öffentliche Grünfläche – Parkanlage – fest – wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Erweiterung des Spielplatzes ist durch die derzeitige Festsetzung nicht gedeckt, da die Nutzung der Fläche als Parkanlage eine andere Qualität als die Nutzung der Fläche als Spielplatz aufweist. Es handelt sich somit um eine Änderung der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche.

3. Planinhalt

Das derzeit als öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzte Plangebiet wird nunmehr als öffentliche Grünfläche – Spielplatz – festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung eines Kin-

derspielplatzes für Kinder bis 14 Jahren mit verschiedenen Bereichen für Bewegungsspiele, Rollenspiele sowie für Kleinkinder.

4. Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße Im Olpendahl und den Sperlingweg verkehrlich erschlossen. Zudem ermöglichen verschiedene Wege aus den umliegenden Wohngebieten den Zugang zum Kinderspielplatz.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Da lediglich die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche von Parkanlage in Spielplatz verändert wird, findet kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erübrigt sich somit.

6. Immissionen

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes grenzt im Norden an den als öffentliche Grünfläche – Spielplatz – festgesetzten bereits vorhandenen Spielplatz sowie an ein reines Wohngebiet, im Osten an ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ladengebiet, im Süden an allgemeine Wohngebiete sowie im Westen an eine Gemeinbedarfsfläche – Schule – . Kinderspielplätze mit üblicher Ausstattung für Kinder bis zu 14 Jahren gehören in die unmittelbare Nähe der Wohnbebauung. Die mit der bestimmungsgemäßen Nutzung typischerweise verbundenen Geräusche sind, soweit sie Folge der natürlichen Lebensäußerung von Kindern sind, keine im Sinne des § 22 (1) BImSchG schädlichen Umwelteinwirkungen, sondern ortsüblich und sozialadäquat und daher auch in reinen Wohngebieten hinzunehmen. Dabei lässt es sich nicht vermeiden, dass Kinder schreien und auch Aufsichtspersonen durch Rufe Kontakt mit ihren Kinder aufnehmen. Unvermeidbar sind auch die durch die Benutzung der Spielgeräte entstehenden Geräusche.¹ Ein Lärmgutachten ist somit entbehrlich. Im Übrigen sind die Entfernungen des Änderungsbereiches zu Wohngebäuden größer als die des bereits vorhandenen Spielplatzes.

7. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen 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 (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG NW -), 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

¹ vgl. VG Braunschweig, Urteil vom 23.01.2004, 2 A 387/02 und Folgeinstanz OVG Lüneburg, Beschluss vom 29.06.2006, 9 LA 113/04 sowie BVerwG, Urteil vom 12.12.1991, 4 C 5.88

8. Planverfahren

Da die Grundzüge des für diesen Bereich bisher rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg“ in der Fassung der 2. Änderung durch die 5. Änderung nicht berührt werden, wird das Aufstellungsverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg“ als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Eine Beeinträchtigung gemeinschaftlich bedeutsamer Gebiete oder europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes besteht nicht.

Im Rahmen der Stadtteilkonferenzen Wehberg fanden bereits am 17.08.2006 und am 28.09.2006 Informationsveranstaltungen für Institutionen, Vereine und Politik zum Spielplatz Olpendahl statt. Eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung für Bürger erfolgte im Rahmen eines Stadtteilstes am 02.09.2006. Auf eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde daher verzichtet. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom 07.09.2007 bis zum 09.10.2007.

9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 555 „Wehberg“ als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wurde in diesem Bereich am 11.06.1975 rechtswirksam. Bereits die Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 555 – in der Fassung der 2. Änderung² – setzte abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im jetzigen Bereich der 5. Änderung öffentliche Grünfläche fest.

Tatsächlich ist die festgesetzte öffentliche Grünfläche bereits seit Jahrzehnten vollständig mit Bebauung umgeben und stellt sich somit als inselartige Freifläche dar. Aufgrund der Flächengröße und der isolierten Lage eignet sich diese Freifläche auch nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung. Die tatsächliche Entwicklung hat dazu geführt, dass die Darstellung des Flächennutzungsplanes obsolet geworden ist. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung kann die tatsächliche Entwicklung dazu führen, „dass sich das Gewicht der Aussagen des Flächennutzungsplans bis hin zum Verlust der Aussagekraft abschwächt“ und „dass der Flächennutzungsplan dort nicht mehr maßgeblich sein kann, wo seine Darstellungen den besonderen örtlichen Verhältnissen nicht mehr gerecht werden“³. Daher wurde auf eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet. Im Rahmen der derzeit betriebenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid wird die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich ersetzt werden.

Lüdenscheid, den 26.10.07



Theissen
Beigeordneter

Wei, 15.10.2007
Best, 15/10/2007
Nea 16/10/07

² Rechtskraft am 02.08.1978

³ BVerwG, Beschl. v. 01.04.1997 – 4 B 11.97, zit. nach Ulrich Kuschnerus (Hrsg: Deutsches Volksheimstättenwerk e. V.): Die Zulässigkeit von Vorhaben im Innen- und Außenbereich, Unterlagen zum Seminar NW001311 des Landesverbandes Nordrhein-Westfalen des vhw am 5. – 6. Juni 2000 in Münster, Münster, 2000, S. 69 – Obgleich es sich um eine Entscheidung im Rahmen des § 35 BauGB handelt, kann mit dieser Präzisierung eines vorangegangenen Urteils des BVerwG (BVerwG, Urt. v. 15.03.1967 – IV C 205.65) eine Übertragung auf die Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan vorgenommen werden.