

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g
für den Bebauungsplan Nr. 567 "Schulzentrum Staberg"

1. Das Erfordernis der Planaufstellung

Der am 19.02.1970 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan und die am 11.05.1973 rechtsverbindlich gewordene Änderung des Bebauungsplanes sind aufgrund eines Urteils des Verwaltungsgerichts Arnsberg nicht rechtlich einwandfrei zustande gekommen, weil zum Zeitpunkt ihrer Aufstellung kein Flächennutzungsplan in der Stadt Lüdenscheid bestand. Das Verwaltungsgericht erkannte nicht an, daß dieser Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 aufgestellt werden konnte, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt war, weil nach Auffassung der Stadt Lüdenscheid wegen des dringend gewordenen Baues der Sporthalle zwingende Gründe vorlagen.

Für die Stadt Lüdenscheid bestand bisher noch nicht die Möglichkeit, das Eigentum an dem Grundstück zu erwerben, auf dem die Sporthalle bereits errichtet wurde. Die Eigentümerin des Grundstückes verlangt den Abbruch der Sporthalle. Die Stadt bemüht sich, das Eigentum an dem Grundstück zu erwerben, damit die Sporthalle - die für das Schulzentrum Staberg dringend erforderlich ist - erhalten bleiben kann.

Als Grundlage für die Enteignung des Grundstückes soll daher das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erneut durchgeführt werden.

2. Die Einfügung in die überörtliche Planung

Die Darstellungen des inzwischen wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes stimmen mit den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Übereinstimmung besteht auch mit dem Stadtentwicklungsplan sowie dem Schulentwicklungsplan der Stadt.

3. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes

Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen das Geschwister-Scholl-Gymnasium, das Zeppelin-Gymnasium, eine zu beiden Gymnasien gehörende Sporthalle, Hausmeisterwohnungen und ein Wohngrundstück, das sich noch in Privatbesitz befindet. Das Schulzentrum wird umgeben von der Hochstraße im Südwesten und Nordwesten, der Staberger Straße im Nordosten und der Breslauer Straße im Osten und Südosten.

4. Erschließung

Das Schulzentrum wird von der Staberger Straße und der Hochstraße her erschlossen. Im Bereich der Hochstraße bestehen Bushaltestellen, von denen die Schüler zum Schulzentrum gelangen können. Dort, wo die Schüler die Hochstraße überqueren müssen, sind Zebrastreifen bzw. Fußgängerampeln vorhanden.

5. Die bauliche und sonstige Nutzung

Alle innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Flächen werden als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf liegt auch das Grundstück, auf dem kürzlich eine Sporthalle errichtet wurde. Die Sporthalle ist als notwendiger und wichtiger Bestandteil des Schulzentrums anzusehen, ohne die ein ordnungsmäßiger Sportunterricht an beiden Gymnasien nicht erteilt werden könnte. Ein anderes Grundstück, auf dem die Sporthalle hätte errichtet werden können, stand zum Zeitpunkt der Errichtung der Sporthalle nicht zur Verfügung. Dies ist auch weiterhin der Fall. Um in unmittelbarer Nachbarschaft von beiden Gymnasien eine Sporthalle errichten zu können, müßten die hierfür erforderlichen Grundstücksflächen durch Abbruch der darauf stehenden Gebäude erst freigemacht werden. Die damit verbundenen Aufwendungen wären erheblich höher gewesen als die Errichtung der Sporthalle auf dem Grundstück, das seinerzeit in Anspruch genommen wurde.

Insgesamt besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, die Sporthalle auf dem Grundstück zu erhalten, auf dem sie zur Zeit steht. Die öffentlichen Belange zur Erhaltung der Sporthalle überwiegen gegenüber den privaten Belangen der Grundstückseigentümerin, die das Grundstück in seiner ursprünglichen Form als Garten wieder hergestellt sehen möchte.

6. Kostenschätzung und Finanzierung

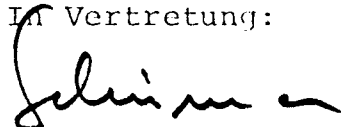
Für die innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Grundstücksflächen, die noch nicht der Stadt gehören, werden Grunderwerbskosten entstehen. Die überschlägig ermittelten Grundstückskosten werden ca. 200.000,00 DM betragen. Mittel hierfür sind im Haushaltsplan der Stadt Lüdenscheid vorgesehen.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Bauliche Maßnahmen sind innerhalb des Plangebietes in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Die Stadt beabsichtigt, sobald wie möglich das Eigentum an dem Grundstück zu erwerben, auf dem die Sporthalle errichtet wurde. Die Stadt hat sich bereits wiederholt ernsthaft um den freihändigen Erwerb des Grundstücks zu angemessenen Bedingungen bemüht. Sollten diese Bemühungen weiter ohne Erfolg bleiben, wird die Stadt die Enteignung nach dem 5. Teil des Bundesbaugesetzes durchführen müssen.

Lüdenscheid, 28.02.1978

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

