

rechtskräftig seit 04.03.92

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 578 (B)

"Am Drostenstück/Am Weiten Blick II", 3. Änderung

I. Anlaß und Inhalt der Planänderung

Zwei Firmen im Gebiet des o. g. Bebauungsplangebietes beantragen Betriebserweiterungen, die nur nach einer Vergrößerung der im Bebauungsplan Nr. 578 (B) "Am Drostenstück/Am Weiten Blick II" aus dem Jahr 1967 ausgewiesenen Bauflächen möglich werden.

- a) Die Fa. Vapla - Galvanotechnik - GmbH, Am Drostenstück 20, beabsichtigt auf eigenem Grundstück auf der vergrößerten überbaubaren Grundstücksfläche eine Lagerhalle zu errichten. Eine weitergehende betriebliche Nutzung bleibt ausgeschlossen, deshalb ist die bauliche Erweiterung aus der Sicht des Immissionsschutzes unbedenklich. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 wird eine Fläche für die Abpflanzung des neuen Baukörpers festgesetzt.
- b) Die Fa. Max Schuster, Werkzeugbau, mit Betriebsteilen auf dem Grundstück Am Drostenstück 29, beabsichtigt, den Betrieb um eine eingeschossige Lagerhalle zu erweitern und evtl. eine Betriebswohnung anzugliedern. Nach Auskunft des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hagen ist das derzeitige Emissionsverhalten dieses Betriebes gerade noch mit der Bebauungsplanfestsetzung "Gewerbegebiet, nicht wesentlich störend" zu vereinbaren. Da keine Betriebserweiterung mit erheblicher Kapazitätserhöhung geplant sei, könne die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in das angrenzende WA-Gebiet hinein aus der Sicht des Immissionsschutzes akzeptiert werden. Eine der Höhenentwicklung der benachbarten Wohnbebauung angemessene Traufhöhe des neuen Baukörpers wird im Plan festgesetzt. Auch hier dient ein Pflanzstreifen der Eingrünung der neuen Bausubstanz zum Zwecke der Trennung der unterschiedlichen Nutzung.
- c) Auf den an das Grundstück Am Drostenstück 20 (Fa. Vapla) angrenzenden betrieblichen Grundstücken 18, 16 und 14 wird eine geringfügige Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche im rückwärtigen Bereich vorgenommen, um den dort ansässigen Betrieben letzte Flächenreserven nutzbar zu machen. Aus der Sicht des Immissionsschutzes treten auch hier keine Probleme auf, da weitere Gewerbebetriebe angrenzen. Bei dieser Gelegenheit werden zwei Naturdenkmäler im Plan gekennzeichnet.

Gegenstand der Planänderung sind weder Art noch Maß der baulichen Nutzung; bezüglich dieser Festsetzungen gilt der alte Bebauungsplan fort. Es werden lediglich die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und die Nutzung der Projekte a) und b) auf Lager und Wohnungen beschränkt sowie zur Einfügung des unter b) genannten Projektes eine maximale Höhenentwicklung der neuen Bausubstanz festgeschrieben.

Eine Neufassung des Planes insgesamt empfiehlt sich nicht, da ein Regelungsbedürfnis nicht besteht; die Grundstücke sind bereits bebaut und der Abstandserlaß kann deshalb in diesem Gebiet nicht greifen. Entscheidend ist, daß die Unbedenklichkeit der Betriebserweiterungen im weiteren Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann.

II. Kosten

Durch die Planänderung entstehen der Stadt Lüdenscheid keine Kosten

Lüdenscheid, 16.05.1991

Der Stadtdirektor

In Vertretung



Schünemann

Techn. Beigeordneter

