

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 704

"Brüninghausen-Breitenloh, 1. Änderung"

1. Anlaß und Ziel der Planung

Die Eigentümer des Flurstücks Nr. 257, Flur 19, Gemarkung Lüdenscheid-Land beabsichtigen, ihr Grundstück teilen zu lassen und es an die Eigentümer der angrenzenden Hausgrundstücke zu veräußern. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 704 "Brüninghausen-Breitenloh" ist diese Parzelle als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Eine Ortsbesichtigung hat ergeben, daß die beantragte Teilung de facto bereits seit Jahren vollzogen ist. Die Fläche wird entsprechend der beabsichtigten Teilung von den Unterliegern bereits gärtnerisch genutzt. Die Nutzungen variieren vom intensiv genutzten Hausgarten über Obstbaumwiesen bis zum extensiv genutzten Garten.

Da die mit der beantragten Grundstücksteilung beabsichtigte und tatsächliche gärtnerische Nutzung des Grundstücks nicht der Festsetzung des Bebauungsplanes entspricht, soll nun der Bebauungsplan entsprechend angepaßt werden.

Von einer Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid kann aufgrund der Geringfügigkeit des zu ändernden Bereiches abgesehen werden.

Ein westlich an das Plangebiet angrenzender wertvoller Gehölzstreifen unterliegt ungeachtet der Bebauungsplanänderung den Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 3 "Lüdenscheid" des Märkischen Kreises.

2. Planinhalt

Die Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft" wird geändert in die Festsetzung "Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgärten". Da dem Änderungsbereich in nordwestlicher Richtung eine Waldfläche vorgelagert ist, die vor ca. 5 Jahren gem. einer entsprechenden Aufforstungsgenehmigung unter Beachtung des Sicherheitsabstandes zu den östlich gelegenen Wohnhäusern mit Fichte aufgeforstet ist, besteht nach Auskunft des Forstamtes die Gefahr der Beschädigung von Gartenlauben und Geräteschuppen durch Windwurf. Aus diesem Grunde sind in diesem Bereich Gartenlauben, Geräteschuppen und Gewächshäuser unzulässig. Bereits bestehende, zulässigerweise errichtete Gartenlauben und Geräteschuppen genießen Bestandschutz.

Da die Grundstücke den vorgelagerten Hausgrundstücken zugeschlagen werden, erfolgt die Erschließung über das jeweilige Hausgrundstück der Straße "Am Eisenberg".

Durch die bereits bestehende gärtnerische Nutzung werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht notwendig.

3. Kosten

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Umnutzung der Flächen und der geplanten Grundstücksteilung keine Kosten.

Lüdenscheid, den 21.06.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung



Schünemann  
Techn. Beigeordneter

20.06.95 Bar

