Stadt Lüdenscheid
- Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr -

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 723/I „Dreve, östlicher Teil", 2. Änderung

nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Anlass und Ziel der vereinfachten Planänderung

Die Firma Schmale & Schulte GmbH beabsichtigt, entlang der nordwestlichen Fassade ihres Betriebsgebäudes eine vorhandene asphaltierte Hoffläche, die der Anlieferung und Lagerung dient, durch einen Witterungsschutz zu überdachen. Die Tiefe dieser Überdachung überschreitet die durch den Bebauungsplan Nr. 723/I „Dreve, östlicher Teil", 2. Änderung festgesetzte Baugrenze, so dass für eine Realisierung die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Verlegung der Baugrenze erforderlich wird.

Da durch diese Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 723/I „Dreve, östlicher Teil", 2. Änderung nicht berührt werden und da die räumlichen Auswirkungen der Planänderung auf das Gesamtgebiet als gering einzustufen sind, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

2. Inhalt der Planänderung

Die bestehende Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht überplant. Hier sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 723/I „Dreve, östlicher Teil", 2. Änderung unverändert maßgebend und gültig. Diesbezüglich gelten bei Bauvorhaben weiterhin die entsprechenden, auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1990 basierenden Festsetzungen fort.

Entlang der nordwestlichen Fassade des Betriebsgebäudes der Firma Schmale & Schulte GmbH wird die Baugrenze bis auf ein Maß von 3,0 m parallel zur Anpflanzfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB verschoben, so dass sich die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend vergrößert.

3. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Da durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die räumlichen Auswirkungen der Planänderung auf das Gesamtgebiet sind als gering anzusehen.

Durch die vereinfachte Planänderung wird ferner nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz oder nach Landesrecht UVP-pflichtig sind. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten. Insofern liegen alle Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB vor.

4. Umweltprüfung / Umweltbericht - Eingriffsregelung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden, so dass keine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen erforderlich wird. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist nicht notwendig.

Es bleibt allerdings bei der Beachtung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) in der Abwägung – Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Die Firma Schmale und Schulte GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Kragdaches. Dieses Vorhaben stellt keinen Eingriff in die verschiedenen Umweltschutzgüter dar, da die Fläche, über die das Dach kragt, bereits versiegelte Hoffläche ist. Insoweit werden keine negativen Umweltauswirkungen erwartet, so dass auch keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können 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 Untere Denkmalbehörde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/1261, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-West-falen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

6. Kosten

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 723/I entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 16 01.2009

Der Bürgermeister
In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

08.01.09
08/01/09
08/01/09