

Stadt Lüdenscheid
- Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation -

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 574 "Dukatenweg",

6. Änderung



1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Nähe der Lüdenscheider Innenstadt, deren zentrale Plätze im Bereich des Rathauses und der besten Geschäftslagen sich in ca. 1 km Entfernung südöstlicher Richtung befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird

im Norden	durch den Erschließungsweg nördlich des Amtsgerichtes und der Feuerwehr,
im Osten	durch den alten evangelischen Friedhof,
im Westen	durch das Amtsgericht und den Dukatenweg,
im Süden	durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Mathildenstraße 19-23

begrenzt. Der Planbereich umfasst damit eine Fläche von ca. 0,58 ha.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Feuerwache im Dukatenweg entspricht nicht mehr den aktuellen Standards. Der Gebäudebestand soll zukünftig saniert werden. Darüber hinaus soll auf derzeit nicht überbaubaren Grundstücksflächen für ca. fünf bis acht Jahre eine Leichtbauhalle bzw. Zeltkonstruktion errichtet werden, die als Fahrzeughalle genutzt werden soll. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung dieser Fahrzeughalle zu schaffen, ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 574 „Dukatenweg“ erforderlich.

3. Planverfahren

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB liegen für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 574 „Dukatenweg“ vor: Die Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung im bebauten Innenbereich dar. Das Areal der Feuerwehr wird baulich nachverdichtet. Im Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt. Das Planvorhaben begründet keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz, es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor. Somit kann die 6. Änderung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden. Entsprechend der Vorgaben des Gesetzes kann in diesem Verfahren auf einen Umweltbericht sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB ist ebenfalls nicht erforderlich.

3. Planinhalt

Das Plangebiet wird im Wesentlichen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Zusätzlich zum umfangreichen Gebäudekomplex der Feuerwehr sind entsprechend große befestigte Hof-

flächen erforderlich, um ein effektives und schnelles Ausrücken der Feuerwehr zu gewährleisten. Die Betriebsfläche der Feuerwehr ist bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt. Lediglich an den nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen befinden sich bewachsene Flächen. Insgesamt lässt sich derzeit näherungsweise eine GRZ von etwa 0,88 ermitteln. Daher kann gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise die Grundflächenzahl von 0,8 für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 0,9 überschritten werden. Mit dieser Festsetzung kann ein reibungsloser Betriebsablauf gewährleistet werden, gleichzeitig bleibt die Versiegelung auf ein erforderliches Maß beschränkt. Die derzeit bewachsenen Flächen sollten unversiegelt bleiben bzw. nach der Bauphase wieder entsprechend hergestellt und dauerhaft gärtnerisch gestaltet werden. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan im Nordwesten – an der Grundstücksgrenze zum Amtsgericht hin – gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 3,00 m und einer Länge von 40,00 m fest. Damit wird eine Teilfläche von 120 qm entsiegelt. Dieser Pflanzstreifen dient einerseits zur Verringerung der Versiegelungsquote, andererseits trennt er die befestigten Flächen der Feuerwehr vom Amtsgericht und trägt so auch zu einer verbesserten optischen Gestaltung des Areals bei. Auf dieser Fläche sind 3 Stechpalmen (*Ilex aquifolium*), 3 Hasel (*Corylus maxima purpurea*), 15 Lorbeerkirschen (*Prunus laurocerasus*) und 20 Faulbäume (*Frangula alnus*) anzupflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Mit Stechpalme und Lorbeerkirsche sind zwei immergrüne Arten unter den festgesetzten Pflanzmaßnahmen. Insgesamt lassen die ausgewählten Pflanzen sich auf dem Pflanzstreifen gut unterbringen und harmonisieren miteinander. Auf die Giftigkeit der Lorbeerkirsche und des Faulbaumes wird hingewiesen.

Die GFZ wird mit 1,0 festgesetzt. Damit lässt sich die geplante Leichtbauhalle realisieren.

Die Bauweise wird gem. § 22 (4) BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise; Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO determiniert. Sie verlaufen in einem Abstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen und gewähren somit einen größtmöglichen Spielraum für die Platzierung der geplanten Gebäude auf den Grundstücken.

4. Verkehr

Das Feuerwehrgelände wird über den Dukatenweg erschlossen. Dieser ist gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Gegenüber der Fassung der 4. Änderung des Planes wurde die öffentliche Verkehrsfläche erweitert, um in einem Teilbereich – gegenüber dem Südflügel des Amtsgerichtes – Parkplätze planungsrechtlich zu sichern. Eine Ausbauplanung für den Dukatenweg liegt vor; der Ausbau der Straße erfolgt derzeit.

Auf dem südlich an das Feuerwehrgelände angrenzenden Flurstück 53 der Flur 10, Gemarkung Lüdenscheid Stadt sollen Stellplätze für die Feuerwehr angelegt werden. Auch im öffentlichen Straßenraum werden Parkplätze südlich des Amtsgerichtes planungsrechtlich gesichert.

Die Bushaltestelle Christuskirche ist vom Plangebiet fußläufig erreichbar. Dort verkehren die Stadtbuslinien

- 40 Schubertstraße – Schlittenbacher Straße
- 41 Schubertstraße – Eichholz
- 42 Noell – Niederschemm Wendestelle
- 44 Karl-Wessel-Weg – Freisenberg
- 47 Halver, Ostendorf Schule – Eichholz
- 51 Am Butenberg – Bahnübergang
- 245 Noell – Sauerfeld ZOB
- 246 Haus Schöneck – Kulturhaus
- 254 Wehberg Wendestell – Kulturhaus
- N 7 LÜD Christuskirche – Plettenberg, Bahnhof,

die Regionalbuslinien

- 49 Iserlohn, Lasbeck – LÜD Kulturhaus
- 87 LÜD Bergstadtgymnasium – Schalksmühle, Reeswinkel
- 134 LÜD Kulturhaus – Radevormwald, Bahnhof

sowie die Schnellbuslinie

- S 1 LÜD Sauerfeld ZOB – Iserlohn, Stadtbahnhof.

Damit ist das Plangebiet im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hervorragend an das Lüdenscheider Stadtgebiet sowie an die Region angeschlossen.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Gemäß § 13 a BauGB wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 574 „Dukatenweg“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen oder Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegen nicht vor. Von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht kann abgesehen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB – und ein solcher liegt hier vor – Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Löschwasserbereitstellung kann aus dem vorhandenen Wasserversorgungsnetz erfolgen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes – jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung – befinden sich in die Denkmalliste eingetragene Kulturdenkmale gem. § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW). Dabei handelt es sich um die Baudenkmale

1. Alter evangelischer Friedhof,
mehrfach wiederbelegter Friedhof, zuletzt als neubarocke Gartenanlage mit Achse, im Wesentlichen aus dem 19. Jahrhundert

2. Mathildenstraße 6
Zweigeschossiges Bürgerhaus, um 1880 / 1905

Für die Objekte Mathildenstraße 11, 11a und 13 wird derzeit ein Denkmalwertgutachten erstellt. Die Denkmalwertuntersuchung durch den Landschaftsverband Westfalen Lippe, Amt für Denkmalpflege in Münster hat bereits stattgefunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die genannten Gebäude als Baudenkmale in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid aufgenommen werden.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die 6. Änderung nicht beeinträchtigt. Auf die Bestimmungen des DSchG NW, insbesondere § 9 (Umgebungsschutz) wird hingewiesen. Sollten bauliche Veränderungen in unmittelbarer Nähe eines Baudenkmals (Sichtweite) vorgenommen werden, ist die untere Denkmalbehörde frühzeitig einzubinden.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich darüber hinaus mit der Mathildenstraße 2 und 4 Objekte, die in die Liste des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Lüdenscheid eingetragen sind. Die Belange dieser schützenswerten Kulturgüter werden durch den Bebauungsplan gleichfalls nicht beeinträchtigt.

Auch bodendenkmalpflegerische 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 Stadt / Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) 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 (LWL) ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

9. Störfallvorsorge

Die vorliegende Planung befindet sich außerhalb jeglicher Achtungsbereiche von Betrieben, die der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung – Störfallverordnung – bzw. der vom Rat der Europäischen Union erlassenen Richtlinie 96/82/EG unterfallen.

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf