

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 10 (LL) "Höh-Hellersen"

I. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 10 (LL) "Höh-Hellersen" setzt fest, daß der Westerfelder Weg kurz vor dem Anwesen der Firma Hasenclever in einem Wendeplatz endet. Ursprünglich war einmal vorgesehen, die Paracelsusstraße direkt in die Herscheider Landstraße einmünden zu lassen. Inzwischen ist diese Planung überholt, weil mit dem Ausbau des Kreuzungspunktes im Bereich Bierbaum und dem Neubau der Kösliner Straße eine neue Verknüpfung des Bremecketales mit der Herscheider Landstraße geschaffen wurde.

Die Größe und Lage des Wendeplatzes am Ende des Westerfelder Weges soll verändert werden. Bei der derzeitig bestehenden Planung besteht die Gefahr, daß gewerblicher Verkehr zu der am Rande des Planbereiches gelegenen Firma Hasenclever das Wohngebiet stört. Die Änderung des Bebauungsplanes hat das Ziel, solche Störungen zu vermeiden.

II. Bestand innerhalb und außerhalb des zu ändernden Planbereiches

Der Westerfelder Weg ist eine historische Wegeverbindung aus Richtung Piepersloh in Richtung Paulmannshöh. Im Bereich der Einmündung des Westerfelder Weges in die Herscheider Landstraße liegt ein größerer Gewerbebetrieb, die Firma Hasenclever. Südlich angrenzend liegen beiderseits des Westerfelder Weges Wohngrundstücke. Eines der Wohnhäuser, das dem Gewerbegebiet sehr nahe liegt, wurde kürzlich abgebrochen. Für dieses Grundstück wurde die Anlage eines Parkplatzes beantragt.

III. Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet umfaßt nur die Fläche des Westerfelder Weges und die sich westlich daran anschließenden Grundstücke südlich der Firma Hasenclever. Dieses Gebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Alle Nutzungsänderungen im Nahbereich dieses Gebietes haben sich dieser festgesetzten und auch ausgeübten Nutzung unterzuordnen. Dies gilt auch für die Art der Nutzung auf den außerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Grundstücken.

Der geplante Parkplatz der Firma Hasenclever kann daher nur zugelassen werden, wenn durch ihn die Wohnruhe nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird.

Inhalt der Planänderung

Die Planänderung hat das Ziel, Störungen, die von dem Parkplatz für das Wohngebiet entstehen können, zu vermeiden. Derartige Störungen könnten u. a. dadurch entstehen, daß der Verkehr von und zu dem Parkplatz durch das Wohngebiet am Westerfelder Weg und an der Kösliner Straße abgewickelt wird. Diese Beeinträchtigungen könnten vermieden werden, wenn die Autos gezwungen werden, über das Gewerbegrundstück zu dem Parkplatz zu gelangen.

Eine solche verkehrliche Verbindung ist jedoch nur möglich, wenn der bisher geplante große Wendeplatz verlegt wird. Bei seiner jetzigen Lage liegt der Wendeplatz zwischen dem Firmengelände und dem künftigen Parkplatz, so daß der Parkplatz nur von der öffentlichen Straße her erreicht wird.

Mit der Planänderung wird beabsichtigt, den geplanten Wendeplatz nach Süden zu verlegen. Der verlegte Wendeplatz soll außerdem kleiner ausgeführt werden als der ursprünglich geplante Wendeplatz, da wegen der Kürze der Stichstraße und der wenigen an ihr liegenden Wohngrundstücke ein großer Wendeplatz nicht notwendig ist.

Die Änderung des Planes wird sich auf die Wohnruhe in dem beiderseits des Westerfelder Weges gelegenen Wohngebiet positiv auswirken. Nachteile ergeben sich nur für das Grundstück Westerfelder Weg Nr. 126, dessen Zufahrt nicht wie bisher in einem großen Wendeplatz mündet. Die hiermit verbundenen Nachteile können jedoch nach Auffassung der Stadt angesichts der überwiegenden Vorteile für die übrigen Bewohner des Gebietes in Kauf genommen werden.

IV. Kosten und Folgeverfahren

Die Aufwendungen für den verkleinerten und verlegten Wendeplatz werden geringer sein als die für den ursprünglich geplanten Wendeplatz notwendigen Aufwendungen. Die Grundstücksflächen für den verkleinerten und verlegten Wendeplatz werden von der Stadt erworben, u. U. ist hier ein Tausch mit den Grundstücksflächen möglich, die der Stadt im Bereich des bisher geplanten großen Wendeplatzes gehören.

Lüdenscheid, 17.09.1987

Der Stadtdirektor
in Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

14.12.2017