

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 508
"Stucken"

2. Änderung

I. Das Erfordernis der Planaufstellung und -änderung

Der Bebauungsplan Nr. 508 "Stucken" in der Fassung der 1. Änderung ist am 29.08.1980 rechtsverbindlich geworden. Schon bei Auslegung dieses geänderten Planes wurden Anregungen vorgebracht, den Plan für den nordöstlichen und nordwestlichen Bereich der Straße Am Hilgenhaus zu ändern. Die gewünschten Änderungen konnten zum damaligen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden. Untersuchungen und Grundstücksverhandlungen waren erforderlich, um eine Änderungskonzeption zu entwickeln. Inzwischen sind seitens der Architekten die Anregungen modifiziert worden. Da diese Änderungsvorschläge die Grundzüge der Planung berühren, ist ein formelles Planänderungsverfahren erforderlich.

II. Einfügung in die überörtliche Planung

Durch die beabsichtigten Änderungen wird der Stadtentwicklungsplan nicht berührt. Die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist geringfügig. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 508 "Stucken" in der Fassung der 1. Änderung werden durch die Festsetzungen in den Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 508 "Stucken" 2. Änderung ersetzt.

IV. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Die Änderungsbereiche liegen in dem Teil des Baugebietes "Stucken", der von der Straße Am Hilgenhaus erschlossen wird. Im nördlichen angrenzenden Planbereich befinden sich Grün- und forstwirtschaftliche Flächen. Im Süden besteht der Bebauungsplan Nr. 701 "Kalve". Entlang der Südseite der Straße Am Hilgenhaus befindet sich Wohnbebauung.

V. Erschließung, Ver- und Entsorgung, bauliche und sonstige Nutzung

Das Erschließungskonzept sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen bleiben von dieser Änderungsplanung unberührt. Lediglich die Trassenführung der Kanalleitung wird geringfügig verschoben.

Bezüglich der baulichen Nutzung ist im nordwestlichen Planbereich im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern vorgesehen, die

Höchstgrenze der Geschößzahl von VI- auf IV-geschossig zu reduzieren. Um eine sinnvollere Aufteilung der Grundstücksflächen vornehmen zu können, werden die Baugrenzen geringfügig geändert.

Wegen des großen Bedarfs an Einfamilienhäusern ist im nordöstlichen Teil der Straße Am Hilgenhaus die Ausweisung von Reihenhäusern vorgesehen. Für diese Maßnahme ist die Inanspruchnahme eines kleineren Grundstücks der jetzt noch festgesetzten Grünfläche erforderlich.

Die übrigen Festsetzungen des geänderten Planbereichs bleiben bestehen.

VI. Maßnahmen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

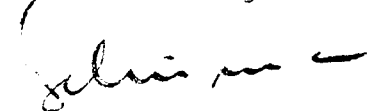
Die Grundstücksflächen befinden sich zum Teil in städtischem Eigentum. Die noch benötigten Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Eine gesetzliche Umlegung ist über die Anwendung nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes nur dann vorgesehen, wenn die Durchsetzung der städtebaulichen Maßnahmen auf freiwilliger Basis auf unüberwindbare Schwierigkeiten stößt.

VII. Kosten

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 508 "Stucken" 2. Änderung werden die gesamten Erschließungskosten nur unwesentlich verändert.

Lüdenscheid, 18.11.1980

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

74.11.80