

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße"

I. Das Erfordernis der Planaufstellung

Im Rahmen der Verwirklichung des Generalverkehrsplanes der Stadt Lüdenscheid muß die Altenaer Straße vierspurig ausgebaut werden. Der Ausbau hat zum Teil umfangreiche Eingriffe in die beiderseits der bestehenden Straße liegenden Grundstücke zur Folge. Um sowohl die Flächeninanspruchnahme wie auch die bauliche Ausnutzung der beiderseits der Straße liegenden Grundstücke zu regeln, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

II. Einfügung in die übergeordnete Planung

Neben dem Generalverkehrsplan sieht auch der Entwurf des Flächennutzungsplanes den Ausbau der Altenaer Straße zu einer Hauptverkehrsstraße vor. Die beiderseits der Straße gelegenen Grundstücke sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiete dargestellt.

Gem. § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz soll der Bebauungsplan schon vor der Fertigstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, weil die sofortige Durchführung der Verkehrsmaßnahme beabsichtigt ist.

III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Bebauungsplangebiet bestehen zur Zeit Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 214, 218, 220, 264 und 285. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 594 werden diese Festsetzungen, soweit sie sich auf das Bebauungsplangebiet erstrecken, aufgehoben.

IV. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet umfaßt den oberen Teil des Rahmedetales, das von der L 530 durchzogen wird. Auf dem Höhenrücken westlich des Tales liegt der Bundesbahnhof Lüdenscheid mit umfangreichen Gleisanlagen. Östlich des Tales erstreckt sich der Tinsberger Kopf, ein mit Wohngebäuden bestandener Berg-
rücken.

Die beiderseits der L 530 liegenden Grundstücke werden z. Zt. gewerblich genutzt. Neben Kraftfahrzeugbetrieben, Baustoffhandlungen und mehreren Tankstellen befindet sich hier ein großer metallverarbeitender Betrieb. Auf einem Grundstück im südlichen Planbereich war bisher die Landwirtschaftsschule untergebracht.

V. Erschließung und Versorgung

Die beiderseits der L 530 liegenden Grundstücke werden in erster Linie von der L 530 selbst erschlossen. Die beiderseits des Tales steil ansteigenden Hänge gestatten nicht die Anlegung von Parallelstraßen zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke. Infolge des Linksabbiegeverbotes bei vierspurigen Straßen entsteht so der Nachteil, daß die meisten Grundstückseinfahrten nur aus einer Fahrtrichtung erreicht werden können.

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes ist durch vorhandene Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser sichergestellt. Über vorhandene Kanalisationsanlagen wird das Gebiet entwässert.

VI. Die bauliche und sonstige Nutzung

Entsprechend der bisherigen Nutzung wird das Gebiet beiderseits der L 530 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dort, wo allgemeines Wohngebiet an die vorhandenen Gewerbeflächen heranrückt, sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Das als Landwirtschaftsschule genutzte Grundstück ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit zwei bis drei Geschossen und den jeweils höchstzulässigen Geschos- und Grundflächenzahlen festgesetzt.

Die Hangflächen im Ostteil des Plangebietes sind zur Abschirmung der vom Gewerbegebiet ausgehenden Immissionen auf den "Tinsberger Kopf" als Schutzflächen mit der Nutzung als Grünflächen ausgewiesen.

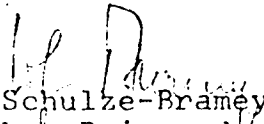
VII. Kostenschätzung


Der Gemeinde entstehen beim Ausbau der im Plangebiet enthaltenen Straßenstücke voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 5 Mio. DM. Beim Ausbau der L 530 kann mit Zuschüssen in Höhe bis zu 80 % gerechnet werden.

Lüdenscheid, 10.8.1972

Der Stadtdirektor

In Vertretung:


(Schulze-Brämey)
Techn. Beigeordneter

28/8.1972 



Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 (Altenaer Str.)

1. Anlaß der Bebauungsplanänderung

Die Firma Westf. Kupfer- & Messingwerke, WKM, haben den Antrag gestellt, die Festsetzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße" geringfügig zu ändern. Es handelt sich um die Vergrößerung einer überbaubaren Fläche auf Kosten einer festgesetzten Schutzfläche.

Da die festgesetzte Schutzfläche nur relativ geringfügig verkleinert wird, und auch die überbaubare Fläche nur unwesentlich sich ändert, kann die Planänderung als vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 Bundesbaugesetz durchgeführt werden.

2. Inhalt der Planänderung

Auf der östlich der Altenaer Straße gelegenen Fläche der Fa. WKM ist eine unterschiedlich breite Schutzfläche festgesetzt, die mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten ist. Diese Schutzfläche ist im Süden ca. 50 m breit, im Norden verringert sich die Breite auf ca. 33 m. Die Mitte der Schutzfläche weist im Bereich der Flurstücke 30, 31 und 32 der Flur 47 eine Breite von ca. 67 m auf. In diesem Bereich wird der westliche Teil der Schutzfläche - offenbar schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes - als Lagerfläche benutzt. Da diese Fläche mit einer Teerdecke versehen ist, verursacht die Herstellung einer Grünfläche erhebliche Aufwendungen. Diese Aufwendungen scheinen nicht gerechtfertigt, da die Schutzfläche an dieser Stelle erheblich breiter ist, als an anderen Stellen. Auch die Funktion der Schutzfläche ist an dieser Stelle aus Gründen des Immissionsschutzes nicht erforderlich, da auf der der Firma gegenüberliegenden Seite von der Schutzfläche eine Kleingartenanlage besteht.

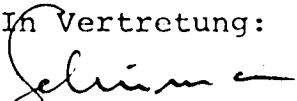
Einer Verringerung der Schutzfläche um die Fläche, die bereits als Lagerfläche genutzt wird, und die Festsetzung einer überbaubaren Fläche in diesem Bereich stehen daher keine öffentlichen Belange entgegen.

3. Kosten und Folgewirkungen

Die vereinfachte Planänderung verursacht für die Stadt Lüdenscheid keine Kosten. Da die von der Änderung betroffenen Flächen sich im Eigentum der Firma WKM befinden, entstehen auch keinerlei Folgewirkungen hinsichtlich Grunderwerb oder Entschädigungen.

Lüdenscheid, 05.02.80

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

18.6.80