

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 616 "Mittlere Bayernstraße", 2. Änderung

1. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Die Abweichungen beim Endausbau der Straße In der Mark von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 616 "Mittlere Bayernstraße", 1. Änderung (Böschungen, für den Ausbau nicht benötigte Straßenverkehrsfläche) machen eine Anpassung des Bebauungsplanes an die neu entstandenen örtlichen Gegebenheiten erforderlich. Danach können für den Straßenbau nicht in Anspruch genommene Splissparzellen aus städtischem Eigentum an die Anlieger veräußert und umgenutzt werden.

2. Umfang der Planänderung

Am Ende der Straße In der Mark wurde aufgrund von eigentumsrechtlichen Beschränkungen eine kleinere Wendeplatte ausgebaut als flächenmäßig im Bebauungsplan festgesetzt. Die übriggebliebene Straßenverkehrsfläche kann daher dem angrenzenden Wohngrundstück zugeschlagen und in eine WA-Fläche umgewidmet werden. Auf den Flurstücken 516, 518 und 519 erweitert sich die überbaubare Grundstücksfläche bis 5,0 m parallel zur neu festgelegten Straßenbegrenzungslinie.

Die bestehende Art und das bestehende Maß der baulichen Nutzung werden nicht überplant. Hier sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 616 "Mittlere Bayernstraße", 1. Änderung - Rechtskraft: 13.05.1987 - unverändert maßgebend und gültig. Diesbezüglich gelten bei Bauvorhaben weiterhin die entsprechenden, auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1977 basierenden Festsetzungen fort.

3. Eingriffsregelung

Nach § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. § 4 des Landschaftsgesetzes NW (LG NW) sind Eingriffe zu bilanzieren, nach Möglichkeit zu vermeiden und falls eine Vermeidungsmöglichkeit nicht besteht, auszugleichen und zu ersetzen. Entsprechend § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB) sind im Bebauungsplan geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen bzw. an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs, beispielsweise durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB, zu treffen.

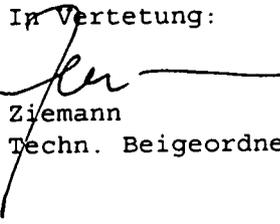
Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der neuen planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dieses ist hier der Fall, da ausgewiesene Straßenverkehrsfläche lediglich flächengleich in überbaubare Grundstücksfläche umgewidmet wird. Der mögliche Versiegelungsgrad bleibt damit gleich, so dass mit der vorliegenden Planänderung nicht über das bisherige, baurechtlich mögliche Maß in die Umweltbelange eingegriffen wird.

4. Kosten

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, 06.02.2001

Der Bürgermeister
In Vertretung:


Ziemann
Techn. Beigeordnete

29.01.01  