

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g
für den Bebauungsplan Nr. 623 "Schulzentrum Wehberg"

1. Das Erfordernis der Planaufstellung

Für Teile des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Nr. 608 "Schulzentrum Wehberg II". Die inzwischen durchgeführte Sportstättenplanung für das Stadtgebiet Lüdenscheid ergab, daß nördlich an das ursprüngliche Bebauungsplangebiet angrenzend ein Sportplatzgelände entstehen soll. Die Sportplatzplanung hat geringfügige Änderungen an den bestehenden Festsetzungen im Grenzbereich zwischen Schul- und Sportgelände zur Folge. Es erweist sich daher als zweckmäßig, das Schulgelände und das künftige Sportgelände in einem gemeinsamen Bebauungsplan planungsrechtlich neu zu ordnen.

2. Einfügung in die überörtliche Planung

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen in den Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der an der Stelle, wo künftig der Sportplatz entstehen soll, ein "Freizeitzentrum" vorsieht.

Die Lage des Schulzentrums ist inzwischen durch den Entwurf eines Schulentwicklungsplanes bestätigt worden, die Schule ist bereits im Bau.

3. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Für einen Teil des Bebauungsplangebietes besteht der o. g. Bebauungsplan Nr. 608, der mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes aufgehoben werden soll.

4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Ausnahme des bereits bebauten Schulgeländes, umfaßt das Plangebiet Wald- und Wiesenflächen. Die im Nordosten gelegene Sportplatzfläche, liegt auf z. Z. nur teilweise als Weideland genutzten hängigen Wiesen.

Im Westen und Südwesten des Plangebietes befindet sich die Wohnsiedlung Wehberg, im übrigen grenzen an das Plangebiet nur land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an.

5. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung soll von einer neu anzulegenden Straße (bisheriger Fußweg vom Nachtigallenweg her) vorgenommen werden. Im übrigen bestehen Fußwegverbindungen vom Buchfinkenweg aus und auch aus dem Baugebiet Gevelndorf.

In unmittelbarer Nähe, ca. 300 m von der Grenze des Schulgebietes entfernt, liegt eine Omnibushaltestelle mit Wendeschleife. Von dort aus können Kinder, die den Bus benutzen, über die Bürgersteige des Nachtigallenweges und des Buchfinkenweges zum Schulzentrum gelangen. Hierbei ist lediglich der Nachtigallenweg, eine relativ gering frequentierte Straße, zu überschreiten. Im unmittelbaren Bereich der Omnibushaltestelle befindet sich ein ampelgeregelter Fußgängerüberweg über die Straße Im Oldendahl.

Das gesamte Schulsystem soll an das in der Nachbarschaft vorhandene zentrale Heizwerk angeschlossen werden. Die Entwässerung des Gebietes ist in das Kanalnetz der Siedlung Wehberg möglich. Alle übrigen Versorgungsleitungen werden aus dem Baugebiet Wehberg in das Schulzentrum verlängert.

6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das für das Schulzentrum vorgesehene Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet in viergeschossiger Bauweise vorgesehen. Zugleich wird die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung "Schule" festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird voraussichtlich nicht in vollem Umfang in Anspruch genommen, so daß der größte Teil des im nördlichen Bereich gelegenen Waldes erhalten werden kann. Die am Südrand des Plangebietes vorhandenen hochgewachsenen Buchen sollen nach den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten werden.

Die Fläche für den künftigen Sportplatz ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung "Sportplatz" festgesetzt. Die Fläche ist relativ steil; daher werden umfangreiche Böschungen entstehen, die ebenfalls in die öffentliche Grünfläche mit einbezogen werden sollen. Die Böschungen sollen mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.

Im Grenzbereich zwischen Schulzentrum und Sportplatz befindet sich eine Sporthalle, in deren Keller ein Gerätehaus für den Sportplatz untergebracht werden kann. In diesem Bereich ist auch eine Wegeverbindung zwischen Sport- und Schulgelände vorgesehen.

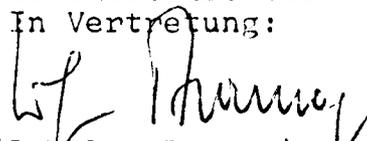
7. Kostenschätzung

Der Gemeinde entstehen für die Herstellung des Schulzentrums Kosten in Höhe von 13 Mio. DM. Die Herstellung des Sportplatzes wird wegen umfangreicher Erdarbeiten Kosten in Höhe von 2 Mio. DM verursachen. Zusätzlich werden für Grunderwerb 300.000,-- DM geschätzt.

Für die Herstellung der Erschließungsstraße vom Nachtigallenweg bis zur Grenze des Schulgeländes (Eulenweg) entstehen Kosten in Höhe von ca. 100.000,-- DM.

Lüdenscheid, - 3. FEB. 1975

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Schulze-Bramey)
Techr. Beigeordneter