

B e g r ü n d u n g

für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 627

"Schule Wefelshohl"

I. Anlaß der Planänderung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 627 "Schule Wefelshohl" setzt in seinem östlichen Planbereich eine Sportplatzfläche fest. Die nordöstliche Grenze der Sportplatzfläche grenzt an das im Bebauungsplan Nr. 531 "Wefelshohl" festgesetzte Gewerbegebiet. Im Grenzbereich zwischen Sportplatzfläche und Gewerbegebiet ergeben sich Grenzverschiebungen, die durch eine Planänderung festgesetzt werden sollen. Dabei erweist es sich als zweckmäßig, das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet in den Bebauungsplan Nr. 627 "Schule Wefelshohl" bis zur Nottebohmstraße mit-einzubeziehen.

Am Südrand des Bebauungsplangebietes Nr. 627 "Schule Wefelshohl" ist das nördlich der Gustavstraße vorgesehene allgemeine Wohngebiet von der Genehmigung ausgenommen worden. Da diese Fläche aber bereits im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 601 "Nördlich Hellersen" hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt worden ist, wird dieses allgemeine Wohngebiet aus dem Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes Nr. 627 herausgenommen.

II. Die Einfügung in die überörtliche Planung

Von der Planänderung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, des Stadtentwicklungsplanes sowie des Gebietsentwicklungsplanes nicht betroffen.

III. Die planungsrechtliche Einordnung der Planänderung

Durch die Planänderung werden die planungsrechtlichen Verhältnisse wie folgt neu geordnet:

- a) Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 627 "Schule Wefelshohl" wird im Nordosten um die bis zur Nottebohmstraße reichende gewerbliche Fläche vergrößert. Die neuen Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes Nr. 627 treten in diesem Bereich an die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 531.
- b) Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes am Südrand des Bebauungsplanes, der aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 627 "Schule Wefelshohl" herausgenommen wird, bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 601 "Nördlich Hellersen" bestehen.

IV. Der Bestand im Bereich der von der Änderung betroffenen Flächen

Das entlang der Nottebohmstraße bestehende Gewerbegebiet ist überwiegend bebaut. Unmittelbar nördlich an das geplante Sportplatzgelände grenzen 3 Gewerbegebiete an, die für ihre betriebliche Weiterentwicklung zusätzliche Flächen beanspruchen möchten. Die Fläche des geplanten Sportplatzes ist z.Z. Baugelände, das an dieser Stelle früher bestehende militärische Versorgungslager wurde abgebrochen und die künftige Sportplatzfläche mit den aus dem benachbarten Schulzentrum anfallenden Aushubmassen auf die künftige Sportplatzhöhe angefüllt.

Das am Südrand des Plangebietes gelegene geplante Wohngebiet nördlich der Gustavstraße ist noch unbebaut. Die Gustavstraße wurde als Baustraße inzwischen hergerichtet.

V. Erschließung und Versorgung

Die von der Änderung betroffenen Planbereiche werden von der Nottebohmstraße im Norden und der Gustavstraße im Süden erschlossen.

VI. Beschreibung und Erörterung der Planänderung

Im Grenzbereich zwischen der Sportplatzfläche und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ergibt sich eine geringfügige Verkleinerung der gewerblichen Flächen durch die in der Nordkurve des Sportplatzes vorgesehenen Anschüttungen. Die Grenze der öffentlichen Grünfläche für den Sportplatz wird daher geringfügig nach Nordosten verschoben. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme ihrer Flächen für den Sportplatz soll zugunsten der betroffenen Firma Linden die öffentliche Grünfläche an 2 Stellen geringfügig verkleinert werden.

Die Verkleinerung der geplanten Grünfläche ist in beiden Fällen unbedenklich, weil an den betroffenen Stellen weder bisher Bäume vorhanden waren, noch gepflanzt wurden.

Im übrigen wird das Gewerbegebiet im Anschluß an die Grundstücke Nottebohmstraße Nr. 14, 16 und 16 a nach Südwesten um ca. 25 m vergrößert. Dabei werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die zum Grundstück des früher hier befindlichen militärischen Versorgungslagers gehörten.

Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche dient den Erweiterungsabsichten der hier ansässigen Firmen, und beeinträchtigt nicht die Sportplatzplanung.

Für das aus dem Planbereich herausgenommene allgemeine Wohngebiet ergeben sich praktisch keine Änderungen, da die bisher bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 601 weiter Gültigkeit besitzen.

VII. Kosten, Finanzierung, Folgeverfahren und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Durch die Planänderungen entstehen der Stadt Lüdenscheid keine Kosten.

Der durch die Verschiebung der öffentlichen Grünfläche sich ergebende Grundstücksverkehr soll alsbald abgewickelt werden. Sonstige Folgeverfahren ergeben sich aus der Planänderung nicht.

Lüdenscheid, 29.02.80

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:



(Hering)
Städt. Baudirektor