

Begründung
zur 4. Änderung (Ergänzung) des
Bebauungsplanes Nr. 701

„Kalve“

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Osten Lüdenscheids, im Ortseil Kalve. Es ist etwa zwei Kilometer Luftlinie von der Innenstadt entfernt. Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung (Ergänzung) umfasst das Flurstück 267, Flur 73, Gemarkung Lüdenscheid Land und wird

im Norden	durch die nördliche Flurstücksgrenze des oben bezeichneten Flurstückes,
im Osten	durch die Kalver Straße,
im Süden	durch die südliche Flurstücksgrenze des oben bezeichneten Flurstückes und
im Westen	durch die Straße Kalver Höhe

begrenzt und weist somit eine Größe von 4.165 qm auf.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, im Untergeschoss der Grundschule Kalve, Kalver Straße 65, Jugendräume einzurichten. Diese sollen als Treffpunkt für Jugendliche im Alter von 12 bis 18 Jahren aus dem Stadtteil Kalve dienen und darüber hinaus ein Betreuungsangebot durch einen Mitarbeiter der Stadt Lüdenscheid beinhalten. Der Jugendtreff war bis zum 30.03.2012 im Gebäude Kindertagesstätte / Familienzentrum Hebborg untergebracht und ist dort zur Schaffung von gesetzlich neu eingeführten Betreuungsplätzen für Kleinkinder (U-3-Betreuung) aufgegeben worden. Im Stadtteil Kalve sind keine weiteren Freizeitangebote für Jugendliche vorhanden. Alternative Standorte zur Errichtung eines Jugendtreffs stehen nicht zur Verfügung. Daher sollen die Jugendräume in der Grundschule Kalve eingerichtet werden. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 04.03.2013 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Auf der Grundlage der aktuellen Anmeldezahlen für die Schule ist davon auszuge-

hen, dass die Grundschule Kalve auch in den nächsten Jahren einzülig geführt werden wird. Die vorgesehenen Räume werden daher nicht mehr für Zwecke der Grundschule benötigt. Bislang beherbergten sie die schulische Betreuung für Kinder von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr, die nunmehr im Erdgeschoss untergebracht wird. Zuvor wurden die Räume als Werk-, Kunst- und Mehrzweckraum, Lager, Nebenraum sowie zur Aufstellung eines Brennofens – mithin vollständig für schulische Zwecke – genutzt. Mit der geplanten Nutzungsänderung zum Jugendtreff ist jedoch keine schulische Nutzung mehr gegeben und somit diese Nutzung nicht von der derzeitigen Festsetzung des Bebauungsplanes – Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Turnhalle – gedeckt. Da mit der Nutzungsänderung auch eine andere Störintensität – die Öffnungszeiten des Jugendtreffs sind dienstags bis freitags von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr vorgesehen, mithin auch zu Tageszeiten, zu denen ein Schulbetrieb in der Regel nicht (mehr) stattfindet – einhergehen kann, ist die Nutzungsänderung bei einer typisierenden Betrachtungsweise planungsrechtlich nicht zulässig. In diesem Zusammenhang ist die umliegende schützenswerte Wohnbebauung – der Bebauungsplan setzt hier reine und allgemeine Wohngebiete fest – besonders zu berücksichtigen. In den reinen Wohngebieten (nördlich, östlich, westlich und südlich an den Geltungsbereich der 4. Änderung (Ergänzung) angrenzend) sind dabei in der Fassung der 3. Änderung die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 BauNVO ausgeschlossen. Dies entsprach bei der damaligen Überplanung des Gebietes dem Bestand. In den allgemeinen Wohngebieten (u. a. nordöstlich an den Geltungsbereich der 4. Änderung (Ergänzung) angrenzend) sind neben der Wohnnutzung gem. § 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Die nach dem Nutzungskatalog der BauNVO sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 BauNVO ausgeschlossen. Auch wenn seinerzeit in den reinen Wohngebieten offenbar lediglich der Bestand festgeschrieben werden sollte, ist die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung zu beachten. Daher wird im Zuge der 4. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche um die Nutzung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Nutzungs- und Immissionskonflikte werden innerhalb des Planverfahrens bewertet und entsprechend gelöst.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der 4. Änderung (Ergänzung) als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Die 4. Änderung (Ergänzung) ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planverfahren

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB liegen für die 4. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 701 „Kalve“ vor: Die Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung im bebauten Innenbereich dar, welche sozialen Zwecken dienenden Nutzungen Entwicklungsmöglichkeiten eröffnen soll. Im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt. Das Planvorhaben begründet keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz, es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor. Somit kann die 4. Änderung (Ergänzung) nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden. Entsprechend der Vorgaben des Gesetzes kann in diesem Verfahren auf einen Umweltbericht sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB ist ebenfalls nicht erforderlich.

Die Durchführung des beschleunigten Planverfahrens trägt einem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung.

4. Planinhalt

Das Plangebiet bleibt – wie in der Fassung der 3. Änderung – als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird durch sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Der Jugendtreff kann unter dieser Zweckbestimmung subsummiert werden. Diese allgemeine Art der Festsetzung zur Zweckbestimmung wurde bewusst gewählt und eröffnet die Option, zu einem späteren Zeitpunkt ggf. auch Räumlichkeiten für die Betreuung von Kleinkindern (U-3-Betreuung) oder einen Seniorentreff innerhalb der Gemeinbedarfsfläche einzurichten. Aufgrund des für die Zukunft nicht absehbaren Bedarfs an U-3-Betreuungsplätzen sowie aufgrund des demografischen Wandels mit dem damit einhergehenden immer größer werdenden Anteil alter Menschen in der Bevölkerung erscheint es sinnvoll, diese Nutzungsmöglichkeiten auf städtischer Fläche konzentriert realisieren zu können, sofern ein entsprechender Bedarf in der Zukunft entstehen sollte.

Der Jugendtreff erhält im Untergeschoss der Schule zwei Jugendräume nebst Toiletten. Er wird durch einen separaten Eingang, der durch eine Rampe behindertengerecht ausgeführt werden soll, erschlossen. Neben einer sozialpädagogischen Betreuung sollen PC-Spiele, Spielmöglichkeiten an einer Playstation u. ä. angeboten werden; darüber hinaus bietet der Treff Raum zum Lesen, Basteln und zum Gespräch. Es werden in der Regel etwa 20 Besucher täglich erwartet. Die Öffnungszeiten sollen sich von dienstags bis freitags jeweils von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr erstrecken. Kernzielgruppe der offenen Freizeiteinrichtung sind Jugendliche im Alter von 12 bis 18 Jahren aus dem Stadtteil Kalve.

Außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendtreffs können die Räumlichkeiten schulisch zur Durchführung von individuellen Einzelförderungen genutzt werden.

5. Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kalver Straße sowie die Straße Kalver Höhe. Von beiden Straßen verläuft ein Fußweg zum Eingang des geplanten Jugendtreffs an der Südfassade der Schule. Der Eingang zu den Schulräumen befindet sich abgesetzt hiervon im Nordosten des Gebäudes.

Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst vorzuhalten. An der Straße Kalver Höhe befinden sich Schulparkplätze.

Das Plangebiet ist mit der Haltestelle Kalver Schule über die Linie 42 LÜD Noell – Gevelndorf – Kreishaus – Sauerfeld ZOB – Klinikum Hellersen – Kalve – Brüninghauser Halle – Niederschemm Wendestelle an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die 4. Änderung (Ergänzung) betrifft lediglich die Ergänzung der Zweckbestimmung für eine Gemeinbedarfsfläche. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist damit nicht verbunden.

7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig mit Anlagen zur Ver- und Entsorgung erschlossen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG NW -), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

9. Immissionsschutz

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz eine gutachterliche Stellungnahme zum Geräusch-Immissionsschutz abgegeben. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass sich durch die Nutzung der Grundschule als Jugendtreff im Bereich der nächstbenachbarten Wohnhäuser Kalver Straße 63a und 68 Beurteilungspegel von 49 dB(A) bzw. 47 dB(A) ergeben. Diese liegen unterhalb der Immissionsrichtwerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – bzw. der Freizeitlärmrichtlinie für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten. Aufgrund der Öffnungszeiten des geplanten Jugendtreffs von dienstags bis freitags von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr sind Tagzeiträume innerhalb von Ruhezeiten sowie Nachtzeiträume nicht betroffen.

Bei geräuschintensiven Musikeinspielungen, die über einen Hintergrundgeräuschpegel von 70 dB(A) hinausgehen, sind die Fenster der geplanten Jugendräume und die Zugangstüren geschlossen zu halten.

Insgesamt sind daher keine Immissionskonflikte durch die Nutzung eines Jugendtreffs zu erwarten.

Lüdenscheid, den 07.08.2013

Im Auftrag

gez. Bärwolf

Martin Bärwolf