

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 712, "Dickenberg", 1. Erweiterung
zugleich Erläuterungsbericht zur 18. Änderung
des Flächennutzungsplanes

I. Das Erfordernis der Planaufstellung bzw. der 1. Erweiterung

In Abstimmung mit dem Jugendamt der Stadt Lüdenscheid beabsichtigt das SOS-Kinderdorf, die in Dickenberg bestehende Einrichtung um zwei Kinderhäuser für die vorübergehende Heimerziehung zu erweitern. Als Baufläche ist ein nördlich des bestehenden Kinderdorfes "Sauerland" gelegenes Grundstück in Aussicht genommen, das als nichtbewaldete Fläche zwischen dem nördlich angrenzenden Waldrand und dem SOS-Kinderdorf liegt.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Bebauungsplanes "Dickenberg". Um die Bauvorhaben verwirklichen zu können, muß der Bebauungsplan erweitert werden.

II. Vorbereitende Bauleitplanung und Entwicklungsplanung

Das zu bebauende Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als forstwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Änderung der Darstellung als Baufläche ist erforderlich. Die Entwicklungsplanung wird aus naturräumlicher Sicht von der Erweiterung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Erholungs- und Waldbereichsflächen werden nicht reduziert. Schäden für die anschließenden Waldflächen dürften durch die geplante Bebauung ebenfalls nicht zu erwarten sein.

III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den gesamten erweiterten Planbereich bestehen keine rechtlichen Festsetzungen. Das Plangebiet grenzt im Süden an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 712 "Dickenberg" in der Fassung der 2. Änderung.

IV. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Planbereiches

Auf der Fläche innerhalb des Plangebietes befindet sich Niederwald, der nur unzureichend forstwirtschaftlich genutzt wird. Bei den angrenzenden westlichen, nördlichen und östlichen Flächen handelt es sich um ein größeres Waldgebiet. Im angrenzenden südwestlichen Bereich befinden sich Baugrundstücke mit einer eingeschossigen Wohnbebauung. Im süd- und südöstlichen Teil wird das erweiterte Plangebiet Dickenberg von dem SOS-Kinderdorf begrenzt.

V. Erschließung und Versorgung

Das neue Plangebiet wird von der Claudiusstraße erschlossen. Am Ende dieser Straße von der Wendeplatte aus verläuft in östlicher Richtung ein befahrbarer Gehweg. Dieser Weg dient auch als Zufahrt für das SOS-Kinderdorf und als

Holzabfuhrweg für die im Norden und Nordwesten gelegenen Waldflächen.

Die Wasser- und Stromversorgung ist gesichert. Die Versorgung des neuen Gebietes übernehmen Leitungen, die bereits in der angrenzenden Claudiusstraße vorhanden sind.

In der Stadt Lüdenscheid werden Einsammlungen und Abtransport der anfallenden Abfallstoffe durch eine geregelte Müllabfuhr gewährleistet. Der Müll wird der Deponie Lüdenscheid-Kleinleifringhausen zugeführt.

Die Entwässerung des neuen Baugebietes erfolgt im Mischverfahren. Als Vorflut dienen die vorhandenen Mischwasserkanäle im Baugebiet Dickenberg. Im weiteren Verlauf sind von der Stadt Lüdenscheid Kanalleitungen verlegt worden, die das anfallende Abwasser aufnehmen können und die zum Anschluß an die geplante RV-Kläranlage Rahmedetal im Ortsteil Altrogenrahmede der Stadt Altena erforderlich sind.

Dennoch hat das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Hagen Bedenken gegen die Erweiterung des Bebauungsplanes geltend gemacht, da die Rahmedetal-Kläranlage z. Z. noch nicht besteht und die bis zur Fertigstellung der Kläranlage anfallenden Abwässer des Baugebietes mehr oder weniger ungereinigt dem Vorfluter Rahmede zugeführt werden.

Die Bedenken des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft sind vom Grundsatz her berechtigt. Die Problematik der Abwasserbeseitigung in diesem Gebiet ist hinlänglich bekannt und wird erst mit der Fertigstellung der Rahmedebach-Kläranlage durch den Ruhrverband gelöst werden können.

Mit dem Bau der Kläranlage soll voraussichtlich Anfang 1981 begonnen werden; die Bauzeit wird mit ca. 3 Jahren angesetzt. Durch die Errichtung der geplanten 2 Häuser des SOS-Kinderdorfes wird jedoch die bestehende Situation bezüglich der Abwasserbeseitigung im Baugebiet Dickenberg nicht oder nur unwesentlich verschlechtert. Die Bedenken des Staatlichen Amtes für Wasser- u. Abfallwirtschaft sollen deshalb zurückgewiesen werden.

Schutzbedürftige Gebiete (Trinkwasserschutzzone und gesetzliche Überschwemmungsgebiete) werden durch die geplante Bebauung nicht betroffen. Oberirdische Gewässer sind im Bebauungsplanbereich nicht vorhanden.

VI. Die bauliche und sonstige Nutzung

Die bebaubare Fläche des erweiterten Plangebietes Dickenberg wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Festsetzungen sollen eine bis zu zweigeschossige Bauweise ermöglichen.

Da die geringste Entfernung zwischen überbaubarer Fläche und der Bundesautobahn (Sauerlandlinie) mindestens 700 m beträgt, sind Lärmschutzmaßnahmen für den Planbereich nicht vorgesehen. Mit wesentlichen Geräuschbelästigungen dürfte nicht zu rechnen sein.

Im Westen grenzt das Plangebiet direkt an einen heute ca. 25 Jahre alten Lärchenbestand an. Nach Auffassung des zuständigen Forstamtes ist ein Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand von mindestens 25 m erforderlich, weil der Lärchenbestand zum Zeitpunkt des Umtriebes eine Bestands-

mittelhöhe von ca. 25 m erwarten läßt. Das SOS-Kinderdorf bittet jedoch um Verringerung dieses Abstandes auf 15 m, um eine zu starke Beeinträchtigung der Ausnutzbarkeit des Grundstückes zu vermeiden.

Die Stadt entscheidet sich für die Verringerung des 25-m-Abstandes auf 15m, weil dies den mit der Erweiterung des SOS-Kinderdorfes verbundenen sozialen Belangen dient. Auf Anregung des Leiters des Forstamtes Lüdenscheid wird jedoch im Bebauungsplan festgesetzt, daß eine Bebauung im Bereich zwischen dem 15-m- und 25-m-Abstand zur westlichen Plangebietsgrenze hin nur dann möglich ist, wenn der Bauträger für den Eigentümer des angrenzenden Waldbesitzes eine Gefährdungshaftung übernimmt. Sowohl das SOS-Kinderdorf als Bauträger als auch der Eigentümer des angrenzenden Waldbestandes sind mit dieser Regelung einverstanden.

VII. Sonstige Infrastruktureinrichtungen

Im benachbarten Plangebiet und in dem Ortsteil Rathmecke stehen Spiel- und Sportplätze zur Verfügung. Ferner besitzt das SOS-Kinderdorf eine eigene größere Spielplatzfläche. Die Spielplätze entsprechen den nach den Richtlinien geforderten Abmessungen.

Für die schulische Betreuung dient die Schule mit Turnhalle und Lehrschwimmbecken der Hermann-Gmeiner-Schule in der Rathmecke.

VIII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die für die Erweiterung des SOS-Kinderdorfes benötigten Grundstücksflächen befinden sich noch im Privateigentum. Sie sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Ein Verfahren nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes ist nur dann vorgesehen, wenn unüberwindbare Schwierigkeiten vorliegen sollten.

IX. Kosten und Finanzierung

Der Stadt Lüdenscheid werden keine Kosten entstehen, da die Erschließungsanlagen vorhanden sind.

Lüdenscheid, *16* .11.1980

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Crummenerl
(Crummenerl)
Beigeordneter

BP
26.11.80