

## **B e g r ü n d u n g**

### **zum Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 5. Änderung**

#### **- vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

#### **1. Anlass und Ziel der 5. Planänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“ in der Fassung der 1. Änderung“ wurde am 05.12.1984 rechtskräftig und setzt für das dortige Wohngebiet die örtlichen Erschließungsstraßen fest, an die sich die WA-Flächen anschließen.

Die Paracelsusstraße ist von der Einmündung in die Paulmannshöher Straße bis zum Wohngebäude mit der Nr. 68 durch den Bebauungsplan als gegliederte Mischfläche mit einer einheitlichen Straßenbreite von 5,50 m festgesetzt.

Der endgültige Ausbau der Paracelsusstraße hat sich stark an den dortigen Grundbesitzverhältnissen, der Topographie, der alten Trasse der ursprünglichen Straße sowie an den dortigen Vorgärten mit Heckenanpflanzungen orientiert. Insofern weicht der tatsächliche Straßenendausbau von der Verkehrsfläche, die durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt ist, ab. Im nördlichen Straßenabschnitt wurden die beiden Straßenverschwenkungen, die der ursprüngliche Bebauungsplan bis zum Flemingweg vorsieht, geradlinig ausgebaut. Im weiteren Straßenverlauf wurde die Fahrbahnbreite aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Böschungen, Hecken, Vorgärten) statt der festgesetzten Breite von 5,50 m in einer verminderten Breite von nur 5,0 m bzw. von nur 4,0 m ausgebaut (Minderausbau).

Ein Anpassung des Endausbaus an die festgesetzte durchgehende 5,50 m breite Mischverkehrsfläche des Ursprungsplanes ist aus heutiger verkehrsplanerischer Sicht nicht erforderlich.

#### **2. Inhalt der Planänderung**

Die Stadt Lüdenscheid hat die für den Straßenausbau nicht in Anspruch genommenen, städtischen Splissparzellen an die dortigen Anlieger veräußert und damit für geordnete Grundbesitzverhältnisse gesorgt.

Daher soll nun auch die Straßenbegrenzungslinie an den tatsächlichen Endausbau der Paracelsusstraße angepasst werden. Die übriggebliebene Straßenverkehrsfläche kann daher den angrenzenden Wohngrundstücken zugeschlagen und in eine WA-Fläche umgewidmet werden. Dadurch erweitern sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der betroffenen Anlieger entsprechend.

Die bestehende Art und das Maß der baulichen Nutzung der WA-Flächen werden nicht überplant. Hier sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes

Nr. 721/I „Bremecketal in der Fassung der 1. Änderung“ unverändert maßgebend und gültig. Diesbezüglich gelten bei Bauvorhaben weiterhin die entsprechenden, auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1977 basierenden Festsetzungen fort.

### **3. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Da durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die räumlichen Auswirkungen der Planänderung auf das Gesamtgebiet sind als gering anzusehen, da von der Überplanung nur ein Teil der Anlieger der Paracelsusstraße betroffen ist.

Durch die vereinfachte Planänderung wird ferner nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz oder nach Landesrecht UVP-pflichtig sind. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten. Insofern liegen alle Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB vor.

### **3. Umweltprüfung / Umweltbericht - Eingriffsregelung**

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden, so dass keine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen erforderlich wird. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist nicht notwendig.

Die in Rede stehenden Flächen des Plangebietes sind derzeit als Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Umwidmung in nicht überbaubare Grundstücksflächen wird zumindest teilweise zu einer Entsiegelung der Fläche beigetragen (Nutzung als Vorgarten), so dass kein Eingriff in die Natur und Landschaft zu erwarten ist. Ein ökologischer Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

### **4. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

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 Untere Denkmalbehörde und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/1261, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

**5. Kosten**

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 17.03.2008

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter