

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 750/II

"Vogelberg/Kirchhahn", 1. Änderung

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 750/II "Vogelberg/Kirchhahn" - rechtskräftig seit dem 15.02.1999 - setzt nordwestlich der Erwin-Welke-Grundschule eine Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Kindergarten fest.

Auf dieser Gemeinbedarfsfläche hat die Stadt Lüdenscheid einen 2-Gruppen-Kindergarten als infrastrukturelle Ergänzung der Grundschule errichtet. Im Verlauf der Erörterung der Kindergartenplanung in der Bürgerschaft und der Politik wurde der Wunsch geäußert, auf dem Kindergartengrundstück zusätzlich einen gesonderten Raum für ca. 50 - 60 Personen nebst Toilettenanlage, Teeküche und Garderobe zu schaffen. Diese Räumlichkeiten sollen den Bewohnern des neuen Stadtteils Vogelberg für Feiern, Versammlungen und Jugendfreizeitangebote zur Verfügung stehen. Ferner soll der Betreuungsverein der Erwin-Welke-Grundschule diese Räumlichkeiten nutzen können.

Da das Grundstück durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 750/II "Vogelberg/Kirchhahn" lediglich als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt ist, ist die vorgesehene zusätzliche Nutzung derzeitig planungsrechtlich nicht zulässig. Um eine planungsrechtliche Zulässigkeit zu ermöglichen, ist eine Ergänzung der Zweckbestimmung um die Nutzung "Stadtteiltreff" und damit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 750/II "Vogelberg/Kirchhahn" erforderlich. Dabei ist über eine gutachterliche Untersuchung die immissionsseitige Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Planänderungsgebietes und weil es sich lediglich um die Ausweisung einer zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit auf einem bestehenden Baugrundstück handelt braucht eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) nicht durchgeführt zu werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid ist nicht erforderlich.

2. Immissionsseitige Verträglichkeit

Das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz in Hagen hat am 12.11.2002 im Auftrag der Stadt Lüdenscheid ein Schallschutz-Gutachten erarbeitet, in dem der Geräusch-Immissionsschutz des geplanten Mehrzweckraumes und der Außengeräusche der Besucher beim Verlassen des Mehrzweckraumes zu den benachbarten Wohnnutzungen untersucht wurden. Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt nach dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 11.10.1997 zur "Messung,

Beurteilung und Verminderung der Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen" (Freizeitlärmrichtlinie). Nach den Ergebnissen des Gutachtens haben die Berechnungen ergeben, dass durch die Nutzung der Kindertagesstätte und dem angeschlossenen Mehrzweckraum im Bereich der untersuchten Wohnhäuser keine Überschreitungen der in der Freizeitlärmrichtlinie festgesetzten Immissionsrichtwerte zu erwarten sind, wenn nachfolgende Voraussetzungen beachtet werden. Im Mehrzweckraum sind bei geräuschintensiven Veranstaltungen die Fenster und Außentüren geschlossen zu halten. Im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) ist darauf zu achten, dass im Außenbereich des Mehrzweckraumes keine geräuschintensiven Aktivitäten, wie lautes Sprechen, Rufen bzw. stark beschleunigte Kfz-Abfahrten erfolgen.

In diesem Zusammenhang weist die Freizeitlärmrichtlinie darauf hin, dass zeitliche Beschränkungen der Nutzung ganz oder teilweise entbehrlich sein können, wenn der Betreiber der Einrichtung verpflichtet ist, den Benutzern ein geräuscharmes Verhalten vorzuschreiben und wenn er in der Lage ist, die Einhaltung der Vorschriften zu überwachen und Verstöße abzustellen. Die Stadt Lüdenscheid geht davon aus, dass die Aufsichtspersonen darauf achten, dass die Benutzer des Mehrzweckraumes keinen unverhältnismäßigen Lärm verursachen und im Falle des Nichtbefolgens entsprechend einschreiten.

Da der geplante Mehrzweckraum den Bewohnern des neuen Stadtteils Vogelberg für Feiern, Versammlungen und Jugendfreizeitangebote zur Verfügung stehen soll und somit eine örtliche Zuständigkeit und Nachbarschaft gegeben ist, ist davon auszugehen, dass sich die Lärmentwicklung durch ein entsprechend rücksichtsvolles Verhalten der Nutzer im Rahmen hält.

3. Kosten

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich Verwaltungskosten

Lüdenscheid, 01.2003

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter