

rechtskräftig seit 21.03.88

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 528

"Buckesfelder Straße in der Fassung der 2. Änderung"

I. Anlaß zur Planänderung

Für den Bebauungsbereich Buckesfelder Straße bestand bereits seit dem Jahre 1964 ein Bebauungsplan, der entsprechend dem damaligen Generalverkehrsplan einen vierspurigen Ausbau der Buckesfelder Straße vorsah. In einem ersten Änderungsverfahren wurde eine Neufassung des Bebauungsplanes Buckesfelder Straße Mitte des Jahres 1975 rechtskräftig, wobei auf den vierspurigen Ausbau der Straße verzichtet wurde. Dieser Plan besitzt bis heute Rechtskraft. Er setzt im Rahmen eines zweispurigen Ausbaus für die Buckesfelder Straße immer noch großzügig dimensionierte Verkehrsflächen fest, bei deren Durchsetzung stark in vorhandene Vorgärten eingegriffen werden müßte. Durch den Bau der weiter südlich parallel verlaufenden Nordtangente und die sich daraus ergebende reduzierte Verkehrsbelastung in der Buckesfelder Straße ist ein solcher Ausbau bei Würdigung der Nachteile für die Bewohner nicht mehr zeitgemäß. Eine Reduzierung der Ansprüche der Verkehrsplanung führt zu einer Verkehrskonzeption, die sich an die vorhandene Vorgartenstruktur anpaßt.

Die starke Reduzierung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan berührt die Grundzüge der Planung. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit zur formellen Planänderung.

II. Die Einfügung der Planung in die überörtliche Planung

Der Bebauungsplan entspricht in seinem Inhalt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Buckesfelder Straße verbleibt - vom Durchgangsverkehr befreit - eine Sammlerfunktion für Schulzentren, Kaserne, Gewerbegebiet und das sich anschließende Wohngebiet.

III. Die bestehenden Rechtsverhältnisse im Planbereich

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 528 "Buckesfelder Straße - Neufassung", dessen Festsetzungen durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes aufgehoben werden.

IV. Die Lage des Planbereichs im übrigen Siedlungsgefüge

Der Planbereich wird in ostwestlicher Richtung von der Buckesfelder Straße durchschnitten, die im Osten in die Heedfelder Straße, eine klassifizierte Landesstraße einmündet. Im Osten und Süden wird der Planbereich von Wohngebieten umgrenzt, während sich im Norden und Osten ein Kasernengelände und ein Gewerbegebiet anschließen.

V. Die bauliche und sonstige Nutzung

1. Allgemeine Wohngebiete

Entlang der im Osten verlaufenden Planbereichsgrenze liegt die Anliegerstraße Am Gölling. Art und Maß der baulichen Nutzung sind hier am Gebäudebestand orientiert. Die hinteren Baugrenzen regeln den Abstand zur möglichen und vorhandenen Bebauung der Gemeinbedarfsfläche. Zur Sicherung der hier vorhandenen Wohnnutzung sind hier in Anwendung des § 4 der Baunutzungsverordnung keine Ausnahmen zulässig.

Im Westen schließt an diese Wohnbaufläche nördlich der Buckesfelder Straße ein allgemeines Wohngebiet an, in dem in Anpassung an den vorhandenen Charakter des Baugebiets auch die im Plan festgesetzten Ausnahmen zulässig sind.

Entgegen der bisherigen Planung sind die Baugrenzen entlang der Buckesfelder Straße hier so festgesetzt, daß die vorhandenen Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen liegen.

Das allgemeine Wohngebiet im Süden der Buckesfelder Straße bleibt gegenüber den bisherigen Festsetzungen völlig unverändert.

Dies trifft in gleicher Weise für das allgemeine Wohngebiet nördlich der Buckesfelder Straße rund um den Rotdornweg zu. Damit soll der Charakter der beiden Wohngebiete mit der typischen Reihen- und Doppelhausbebauung der 30er Jahre gesichert bleiben.

Am Westrand des Bebauungsplanbereichs liegt südlich der Buckesfelder Straße ein Wohnhausgrundstück, das bislang der Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen war. Da dieses Grundstück auch langfristig nicht mehr für den Gemeinbedarf benötigt wird, wird die vorhandene Nutzung festgeschrieben. Zum Schutz dieses allgemeinen Wohngebiets vor Immissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 511 "Unterm Freihof in der Fassung der 1. Änderung" sind dort besondere Festsetzungen getroffen worden.

2. Flächen für den Gemeinbedarf

Die im Norden der Buckesfelder Straße festgesetzte Gemeinbedarfsfläche ist in ihren Festsetzungen so ausgelegt, daß die dort vorhandene Berufsschule einen planungsrechtlich sicheren Standort und ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten hat.

Gleiches trifft für das ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Schulgrundstück südlich der Buckesfelder Straße zu, wo eine Hauptschule und eine Realschule untergebracht sind. Die Bebauungsgrenzen sind hier gegenüber der bislang rechtskräftigen Planung so geändert, daß der vorhandene schützenswerte Baumbestand auf dem Grundstück berücksichtigt wird.

Aus städtebaulichen Gründen wird auf dem Grundstück der Berufsschule der an die Buckesfelder Schule angrenzende Teil des Raithelplatzes als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.

Auf dem Gelände der Realschule steht umgeben von alten Bäumen ein altes Strohdachhaus, das sog. Köhlerhaus, das wegen seiner Einmaligkeit in Lüdenscheid als erhaltenswert festgesetzt wird.

Ein Wohnhausgrundstück an der Buckesfelder Straße innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Haupt- und Realschule soll langfristig als Erweiterungsfläche vorgehalten werden. Da das Gelände aber nicht für Schulzwecke nutzbar ist, wird die Baugrenze am Straßenraum und nicht am heutigen Gebäude orientiert.

VI. Die verkehrlichen Festsetzungen und Darstellungen

Durch die Öffnung der Nordtangente hat der Verkehr in der Buckesfelder Straße je nach betrachtetem Straßenabschnitt innerhalb des Bebauungsplanbereichs etwa zwischen 20 und 30 % abgenommen. Die verbleibende Verkehrsbelastung, der rege Busverkehr und die Erschließung der Schulzentren und der Kaserne lassen es nicht zu, hier eine Verkehrsberuhigung wie in einer normalen Wohnstraße zu betreiben. Es ist notwendig, durchgehend mindestens 6,50 m Fahrbahnbreite zwischen den Bordsteinen zu erhalten bzw. zu schaffen. Durch Verzicht auf größere Fahrbahnbreiten und auf durchgehende Parkstreifen kann entlang der Wohnbebauung auf Eingriffe in die Vorgärten verzichtet werden.

An den erforderlichen Stellen sind Mittelinseln mit Baumpflanzungen vorgesehen, die Fußgängern als Überquerungshilfe dienen und durch optische Einengung geschwindigkeitsmindernd wirken sollen. Ein Fahrgassenversatz am Ostrand des Planbereichs mit optisch einengendem Straßenbegleitgrün soll entsprechend dem Wunsch der Bewohner auf den Charakter der Buckesfelder Straße als Wohnstraße aufmerksam machen und geschwindigkeitsmindernd wirken.

Der Verzicht auf die Inanspruchnahme der Vorgärten berücksichtigt die Interessen der Grundeigentümer, führt jedoch zu einer Straßenbreite, in der wegen der Mindestabmessung von Fahrbahn und Gehwegen keine weitere Gestaltung möglich ist zur Reduzierung der "optischen Breite".

Zur Erschließung der Gärten der Reihenhausbauung am Rotdornweg ist im Osten eine schmale Mischfläche festgesetzt, während entsprechend der bereits privatrechtlichen Regelung im Westen angrenzend an das Kasernengelände eine mit Geh- und Fahrrechten belastete Fläche den gleichen Zweck erfüllt.

Aus Verkehrssicherheitsgründen sollen die Parkstände an der südlichen Bushaltestelle nicht mehr über den Bürgersteig, sondern von hinten über die vorhandene Zufahrt zum Parkplatz angefahren werden.

VII. Militärische Belange

Seit den 30er Jahren besteht am Rande des Bebauungsplanbereichs eine Kaserne, die von den belgischen Streitkräften genutzt wird und über die Buckesfelder Straße und Richthofenstraße an das städtische Verkehrsnetz angebunden ist.

Im weiteren Verlauf der Buckesfelder Straße soll die Fahrbahnfläche gegenüber der heutigen Breite aufgeweitet und in zwei Fahrbahnen von 3,5 m Breite gegliedert werden mit Fahrbahnteilern als Überquerungshilfe für Fußgänger. Hinzu kommen ebenfalls auf Fahrbahnniveau geplante Flächen für die Bushaltestellenbuchten. Sofern diese Abmessungen dem militärischen Bedarf nicht entsprechen, kann anstelle der Mittelinseln eine Lichtzeichenanlage für den Fußgängerquerverkehr im Bereich der Bushaltestelle aufgestellt werden.

VIII. Ver- und Entsorgung

Die Besiedlung und Bebauung des Bebauungsplanbereichs ist abgeschlossen. Die dazu notwendigen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind seit langem realisiert.

IX. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Planbereich nicht berührt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind der Denkmalbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

X. Kosten

Nach Fertigstellung der Buckesfelder Straße entstehen für das Gebiet westlich des Raithelplatzes Erschließungskosten gemäß Baugesetzbuch, die über Beiträge finanziert werden. Die Kosten für den gesamten Ausbau der Buckesfelder Straße innerhalb des Planbereichs belaufen sich auf 850.000,00 DM.

Lüdenscheid, 09.11.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

19.11.88