

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße in der Fassung der 1. Änderung"

I. Das Erfordernis der Planaufstellung

In den Jahren 1972 und 1973 hat die Stadt Lüdenscheid einen Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße" aufgestellt, der aus verschiedenen Gründen neu aufgestellt werden muß. Aktueller Anlaß für die Neuaufstellung ist die Absicht der Stadt Lüdenscheid, in unmittelbarem Zusammenhang mit dem innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Schulzentrum einen Sportplatz zu errichten, der nicht nur für Zwecke der Schule, sondern auch für den Vereinssport benutzt werden soll. Die Absicht der Stadt, diesen Sportplatz im wesentlichen innerhalb der für das Schulzentrum ausgewiesenen Fläche zu errichten, erscheint planungsrechtlich bedenklich, weil dieser Sportplatz nicht nur schulischen Zwecken dient. Es ist daher beabsichtigt, die Fläche, auf der der Sportplatz errichtet werden soll, als öffentliche Grünfläche mit dem Zusatz "Sportplatz" festzusetzen.

Weiterer Anlaß der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind Zweifel an der Rechtsverbindlichkeit des bestehenden Bebauungsplanes. Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind wesentliche Grundsatzentscheidungen zum Planungsrecht gefällt worden, die bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berücksichtigt werden konnten. Insbesondere muß festgestellt werden, daß der ursprüngliche Bebauungsplan aufgestellt wurde, bevor der Flächennutzungsplan wirksam wurde. Außerdem geht aus der Begründung zum ehemaligen Bebauungsplan der Abwägungsprozeß nur unvollständig hervor.

II. Einfügung in die überörtliche Planung

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Zugleich berücksichtigt der Bebauungsplan die Feststellungen des Schulentwicklungsplanes und des Bedarfsplanes "Sportstätten" aus dem Stadtentwicklungsplan.

III. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße" der durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung ersetzt werden soll.

IV. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegt das Schulzentrum "Haus Schöneck", das aus einer Hauptschule und einer Grundschule besteht. Beiden Schulen ist eine Turnhalle zugeordnet. Die Schulgebäude sind ein- bis dreigeschossig und durchgehend mit Flachdächern versehen. Innerhalb der Schulbezirke befinden sich die zum Schulgelände erforderlichen Schulhöfe, Parkplätze für Lehrer und Hausmeisterwohnungen. Im Bereich nordöstlich der Grundschule befindet sich eine ebene Fläche, die durch Aufschüttung von Aushubmassen aus den Schulneubauten entstanden ist und nach Norden hin durch eine sehr große Böschung zum angrenzenden Stadtpark begrenzt wird.

Im Norden an das Schulgelände schließen im wesentlichen bewaldete Flächen an, die zum größten Teil nach Norden hin abfallen. Westlich des Schulgeländes besteht das alte landwirtschaftliche Gehöft "Haus Schöneck", das aus einem großen Wohnhaus und mehreren landwirtschaftlichen Gebäuden besteht. Östlich des Schulgrundstückes endet die Einfamilienhausbebauung, die sich von der Stadtmitte entlang der Parkstraße bis zum Schulzentrum hin erstreckt. Auf der dem Schulzentrum gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ebenfalls eine Reihe von Einfamilien- und Einfamilienreihenhäusern.

V. Erschließung und Versorgung

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Schul- und Sportflächen werden von der Parkstraße aus erschlossen. Die Zufahrt zu den Sportflächen und den Parkflächen für die Grundschule befindet sich ca. 100 m westlich des gegenüber einmündenden Oenekinger Weges. Die Zufahrt zu den Parkplätzen der Hauptschule befindet sich gegenüber der projektierten Erschließungsstraße für das Baugebiet Stüttinghausen.

Die Parkstraße selbst ist so festgesetzt wie sie kürzlich ausgebaut wurde, d. h. mit beiderseitigem Parkstreifen, Linksabbiegespuren im Bereich der einmündenden Nebenstraßen, Busbuchten für den Schülertransport und der Baumpflanzung, die den Alleecharakter der bestehenden Parkstraße bewahren soll.

Das aus dem Bebauungsplangebiet anfallende Oberflächen- und Schmutzwasser wird den Kanälen in der Parkstraße zugeleitet. Wasser- und Stromversorgung sind durch vorhandene Versorgungsleitungen in der Parkstraße gewährleistet.

VI. Die bauliche und sonstige Nutzung

Der größte Flächenanteil innerhalb des Bebauungsplangebietes ist als Fläche für Gemeinbedarf mit dem Zusatz "Schulgelände" festgesetzt. Die Schule wurde an dieser Stelle errichtet, weil sie sich in günstiger Lage zu vorhandenen und geplanten Wohngebieten befindet, verkehrlich auch durch den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen ist und auch topographisch relativ günstige Voraussetzungen für die großen Baukörper der Schule bietet.

Das Baugrundstück für Gemeinbedarf wurde so groß gewählt, daß sowohl für die Grundschule als auch für die Hauptschule Erweiterungen möglich werden. Obgleich derartige Erweiterungsabsichten nach dem Schulentwicklungsplan noch nicht bestehen, zeigt doch die Erfahrung, daß derartige Erweiterungen jederzeit möglich werden können.

Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist eine kleine Fläche als Fläche für Versorgung mit dem Zusatz Wasserhochbehälter festgesetzt worden. Hier befindet sich bereits ein Wasserhochbehälter der Lüdenscheider Stadtwerke GmbH. Die Fläche reicht auch für künftige Erweiterungen des Wasserhochbehälters aus.

Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, deren größter Teil als "Sportfläche", ein kleinerer Teil als "Parkanlage" bezeichnet ist. Innerhalb der Sportfläche soll ein Sportplatz des Typs D angelegt werden. Der Sportplatz umfaßt ein Spielfeld in den Abmessungen 66 x 105 m, ein Kleinspielfeld in den Abmessungen 55 x 25 m, eine 100 m Laufbahn, Einrichtungen für Kugelstoßen, Hochsprung und Weitsprung. Innerhalb der Sportfläche wird außerdem eine überbaubare Fläche festgesetzt, auf der ein Umkleidegebäude und ein Wohngebäude für den Sportplatzwart entstehen sollen.

Da der Sportplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bestehenden Wohnhausgrundstücken Parkstraße Nr. 144 a, 148, 150, 152, 154 und 156 hergestellt wird, befürchten die Eigentümer dieser Grundstücke, daß von dem Sportplatzlärm die Bewohner der Grundstücke belästigen könnte. Obgleich innerhalb der Stadt Lüdenscheid mehrere Sportplätze bestehen, die in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohngebäuden liegen, ist bisher über Lärmbelästigungen der befürchteten Art bisher nichts bekanntgeworden. Auch die vom Bundesinstitut für Sportwissenschaft herausgegebenen Planungsgrundlagen zum Bau von Sport- und Freizeitanlagen behandeln das Problem des von Sportplätzen ausgehenden Lärmes nicht, sondern gehen nur auf den Lärmschutz ein, der zugunsten von Sportplätzen gegenüber anderen störenden Einrichtungen (wie Straßen und Gewerbebetriebe) erforderlich sein könnte. Lärmbelästigung von Wohngebäuden durch einen einfachen Sportplatz stellt daher ein völlig neues Problem dar, das durch Rückgriff auf bekannte Richtlinien oder auf Erfahrungen an anderer Stelle nicht geklärt werden kann. Obgleich es sicherlich innerhalb der Bundesrepublik viele tausend Sportplätze gibt, die in der Nähe von Wohngebäuden bestehen, keinerlei Lärmschutzeinrichtungen haben und dennoch über Belästigungen der Bewohner nichts bekanntgeworden ist, nimmt die Stadt Lüdenscheid die Sorgen der Grundstückseigentümer ernst und versucht die Frage mit Hilfe einer von einem Sachverständigen aufgestellten Lärm-Immissionsprognose zu lösen.

Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, daß der in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) genannte Immissions-

richtwert für reine Wohngebiete von 50 dB(A) im ungünstigsten Fall durch den Sportbetrieb im Bereich der betreffenden Wohnhäuser um 6 bis 9 dB(A) überschritten wird. Der Gutachter schlägt zur Vermeidung der Überschreitung der Richtwerte die Herstellung von Schallschutzmaßnahmen vor. Im Bebauungsplan werden daher eine Schallschutzwand an der Längsseite des Platzes und ein Schallschutzdamm an der Querseite des Platzes mit Höhenangabe festgesetzt.

Der Bau der Schallschutzwand und des Schallschutzdammes verteuert die Kosten für den Bau des Sportplatzes und ist insbesondere für die benachbarten Wohnhäuser wenig attraktiv. Der Gutachter schlägt aus diesem Grunde vor, die Lärmschutzwände erst nach dem Anlaufen des Sportbetriebes und Rücksprache mit den Anwohnern zu errichten. Diesem Vorschlag soll teilweise dadurch entsprochen werden, daß die Schallschutzwände zunächst ca. 2,50 m niedriger errichtet werden sollen als in dem Gutachten vorgesehen. Diese Absicht stützt sich auf folgende Überlegungen:

1. In dem Schallschutzgutachten wird die Höhe der Schallschutzwand auf die in den Dachgeschossen liegenden Aufenthaltsräume der benachbarten Wohnhäuser berechnet. Bei fast allen dieser Aufenthaltsräume handelt es sich um Schlafräume, die erst dann benutzt werden, wenn auf dem Sportplatz kein Betrieb mehr herrscht. Es scheint daher legitim, die Schallschutzwand so weit zu erniedrigen, daß der volle Lärmschutz nur die Erdgeschosse und die Gärten der benachbarten Wohngebäude trifft. Gewisse Überschreitungen der Richtwerte werden in den obenliegenden Aufenthaltsräumen hingenommen werden können, zumal dadurch die Beeinträchtigung der Gärten und Wohngebäude durch sehr hohe Schallschutzwände entfällt.
2. Entlang der Längsfront des Sportplatzes wird ohnehin zum Schutz der benachbarten Gärten an der Längsseite ein 2 m und an der Querseite ein 4 m hoher Ballfangzaun errichtet. Durch den Bau einer ca. 2,50 m hohen Lärmschutzwand bzw. eines ca. 4 m hohen Lärmschutzdammes wird der Ballfangzaun ersetzt. Die Kostenerhöhung ergibt sich daher nur aus der Differenz der Kosten von Ballfanggitter und Schallschutzmaßnahme.

Die Schaffung von Schallschutzeinrichtungen in der vom Gutachter berechneten Höhe wird damit nicht ausgeschlossen, sondern erst dann in einem zweiten Bauabschnitt verwirklicht, wenn sich die Notwendigkeit hierfür aus der Benutzung des Sportplatzes und der Belästigung der Bewohner eindeutig ergibt. Zur Verdeutlichung dieser Absicht der Stadt wird im Bebauungsplan die Höhe der Schallschutzmaßnahmen als "maximale Höhe" festgesetzt.

Bei der Herstellung des Planentwurfes durchgeführte Untersuchungen ergaben, daß alternative Standorte für den Sportplatz wegen der angrenzenden Waldflächen praktisch nicht bestehen.

Die unmittelbare Nachbarschaft des Sportgeländes zur Schule ist aus schulischen Gründen unabdingbar. Ein Abrücken des Sportplatzgeländes von den vorhandenen Wohnhäusern wäre nur dann möglich, wenn der im Norden an das Bebauungsplangebiet angrenzende Stadtwald in Anspruch genommen würde. Hiergegen sprechen jedoch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Auch die Inanspruchnahme des nördlich angrenzenden Fichtenwaldes kann nicht in Frage kommen, weil damit der gesamte Fichtenbestand bis hinunter in das Lösenbachtal mit Sicherheit dem Windwurf oder dem Schneebruch zum Opfer fiele, wie eine Auskunft des Forstamtes der Landwirtschaftskammer ergeben hat.

Da wegen der Belange des Bildungswesens (hier des Sportunterrichtes) sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung für weite Kreise der Bevölkerung auf den Bau des Sportplatzes nicht verzichtet werden kann, muß die sich aus den Schallschutzwänden und der Trainingsbeleuchtung ergebende Beeinträchtigung für die Bewohner der Wohnhäuser in der Nähe des Sportplatzes hingenommen werden. Die mit dem Bau des Sportplatzes verbundenen Vorteile für die Belange des Sportes in der Stadt Lüdenscheid sind wesentlich höher zu bewerten als die relativ geringfügigen Nachteile, die für die benachbarten Bewohner durch die - möglicherweise sehr niedrigen - Schallschutzmaßnahmen und die nur im Winterhalbjahr in den Abendstunden eingeschaltete Trainingsbeleuchtung ergeben.

VII. Kostenschätzung und Finanzierung

Da sowohl der Straßenbau wie auch der Schulbau innerhalb des Bebauungsplangebietes im wesentlichen abgeschlossen ist, entstehen innerhalb des Bebauungsplangebietes nur noch die Kosten für die Herstellung der Sportplatzanlage einschl. der Schallschutzeinrichtung. Insgesamt wird mit Kosten in Höhe von 1.300.000,00 DM gerechnet.

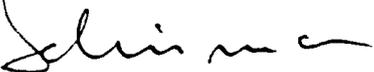
Der Bau des Sportplatzes ist im Haushaltsplan des Jahres 1979 der Stadt Lüdenscheid eingeplant. Von der Stadt wird für den Bau des Sportplatzes ein Landeszuschuß erwartet. Mit dem Bau des Sportplatzes soll noch während des Jahres 1979 begonnen werden.

VIII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da sich alle Flächen, die für die Durchführung der städtebaulichen Maßnahme benötigt werden im Eigentum der Stadt befinden, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Lüdenscheid, den 06.08.79

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

AT 5.815