

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt
in der Fassung der 6. Änderung"
zugleich
Erläuterungsbericht
zur 26. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt
in der Fassung der 6. Änderung"

1. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt" ist seit dem 22.07.1972 rechtskräftig. Das Bebauungsplangebiet ist bis auf die Trassenführung der vorderen Werdohler Straße auch als Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt. Die Verwirklichung des Planinhaltes hat in den vergangenen 10 Jahren wiederholt zu Veränderungen der Festsetzungen geführt.

Die zügig fortschreitende Sanierung zwingt erneut dazu, an verschiedenen Stellen im Plangebiet Änderungen vorzunehmen. Es sind dies Änderungen an Verkehrsflächen oder bebaubaren Grundstücksflächen. Auch Änderungen der Art der Nutzung stehen an. Daher ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Insbesondere werden Bereiche im Plangebiet festgesetzt, in denen die Errichtung von Spielhallen ausgeschlossen bzw. nur ausnahmsweise zulässig ist. Darüber hinaus soll der erhaltenswerten Bausubstanz durch entsprechende Kennzeichnung gem. StBauFG und durch die Bezeichnung von Erhaltungsbereichen gem. § 39 h BBauG Rechnung getragen werden.

Die untere Humboldtstraße und Teilstücke von Altenaer- und Thünenstraße sowie die vordere Werdohler Straße werden aus dem Plangebiet herausgenommen, und die mit diesen Straßen zusammenhängende verkehrliche Problematik wird in gesonderten Bebauungsplanverfahren beraten. Die obere Humboldtstraße einschließlich des Knotens Werdohler Straße/Humboldtstraße/Kluser Straße hat als 5. Änderung des Bebauungsplanes bereits öffentlich ausgelegen. Dieser Entwurf ist noch einmal vollständig überarbeitet worden.

2. Inhalt der Planänderungen:

2.1 Art der Nutzung:

Bis auf den Bereich der alten Firma Noelle und der Umgebung des Parkes Hueck sind alle Flächen der nördlichen Innenstadt als Kerngebiet ausgewiesen. Entsprechend der City-Lage sind dort alle Nutzungen des § 7 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zulässig.

2.1.1 Die Festsetzung "zulässig sind sonstige Wohnungen ab I. Obergeschoß" läßt sich in allen Kerngebieten nicht durchsetzen. Deshalb soll in der Altstadt diese Festsetzung ergänzt werden: "Ausnahme: können Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 + 7 fallen, zugelassen werden".

2.1.2 Dem verstärkten Druck von Spielhallen in die Einkaufszone Lüdenscheid und der damit verbundenen Gefahr, daß die Kette der Einzelhandelsgeschäfte immer wieder unterbrochen wird oder daß es zu einer unerwünschten Häufung von Spielhallen kommt, soll durch folgende Festsetzungen begegnet werden:

MK, Vergnügungsstätten einschließlich Spielhallen sind allgemein zulässig. Diese Festsetzung soll im überwiegenden Teil des City-Centers mit Ausnahme des Ganges zwischen den Punkten A und F, der in der Örtlichkeit bestehenden "Mall", gelten.

MK 1, Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise, Spielhallen nicht zulässig. Diese Festsetzung soll in der Wilhelmstraße, der vorderen Werdohler Straße, in der Altenaer Straße bis zum Kaufhof, in der Stern gasse und im Bereich zwischen Corneliusstraße und Thünenstraße gelten.

MK 2, Vergnügungsstätten einschließlich Spielhallen sind unzulässig. Diese Festsetzung soll innerhalb der von der Corneliusstraße begrenzten Altstadt gelten.

2.1.3 Der zwischen Corneliusstraße und Humboldtstraße im Anschluß an das Wohnprojekt "Noelle" gelegene Bereich trägt den Gebietscharakter eines besonderen Wohngebietes. In Ermangelung einer entsprechenden Festsetzungsmöglichkeit nach der Baunutzungsverordnung ist dieses Gebiet ursprünglich auch als Kerngebiet ausgewiesen worden. Die novellierte Baunutzungsverordnung bietet nunmehr die Möglichkeit, Flächen als Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) zu bezeichnen. Die besondere Eigenart des Gebietes wird noch dadurch verstärkt, daß die Häuserzeile Humboldtstraße 12 - 16 erhalten bleiben soll. Ausnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten und Tankstellen - sollen nicht zugelassen werden, um die vorhandene Nutzungsstruktur nicht zu stören. Erhaltung und Sicherung der baulichen Struktur und Dichte erfordern die Festlegung eines Maßes der baulichen Nutzung, die über den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung liegen.

2.1.4 Kerksighalle und Medardusschule werden auch zukünftig für städtische Zwecke benötigt. Das ursprünglich geplante Wohnprojekt, das den Abriß beider Gebäude erfordert hätte, soll nicht mehr verwirklicht werden. Das gesamte Grundstück soll als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

2.1.5 Die ursprünglich für die Erweiterung der kult. Mehrzwecknutzung geplante Fläche hinter dem Alten Rathaus wird in dem im Plan ausgewiesenen Umfang nicht benötigt. Sie wird etwa um die Hälfte verkleinert und aus Gründen der Förderung lediglich mit der Bestimmung für "Kulturelle Zwecke" ausgewiesen.

Die verbleibende Fläche wird - wie die benachbarten Flächen - als Kerngebiet ausgewiesen.

- 2.1.6 Nach der ursprünglichen Planung sollte das Gebäude Humboldtstr. 36, die große Neubarockvilla der Familie Hueck in den Besitz der Stadt übergehen, um es kulturellen Zwecken zuzuführen. Bedarf an dieser Stelle hat die Stadt auf absehbare Zeit nicht mehr, deshalb soll das Gebäude weiterhin als Wohngebäude genutzt werden.
- 2.1.7 In einem Gespräch über die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen ist vom Regierungspräsidenten Arnsberg zum Ausdruck gebracht worden, daß der Erwerb des Parkes Hueck nicht bezuschußt wird. Die Stadt kann die volle Finanzierung der Fläche nicht übernehmen, es soll daher die Ausweisung Grünfläche-Parkanlage entfallen. Das Ziel jedoch, die parkähnliche Umlage aus Gründen der Durchgrünung der Kernstadtbebauung und der Pflege des Stadtbildes zu wahren, soll durch Ausweisung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit der Festsetzung zu erhaltender Bäume gem. § 9 Abs. 1 BBauG erreicht werden. Der Schutz der besonders wertvollen Bäume wird für so bedeutend für die Allgemeinheit gehalten, daß dieser Belang gegenüber den Belangen des Grundstückseigentümers als höherrangig angesehen wird. Das Eckgrundstück Kerkisigstraße/Hermannstraße bleibt entsprechend der ursprünglichen Planungsintensivierung als öffentlicher Spielplatz erhalten.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche:

- 2.2.1 Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht den Abbruch der Häuserzeile Humboldtstraße 12 - 26 vor, um eine zügige Verbindung Humboldtstraße - Bahnhofstraße zu erreichen.

Voraussetzung für die Realisierung ist eine Teilverlagerung oder eine Auslagerung der Firma Turck. Da sich diese Voraussetzung in absehbarer Zeit nicht durchsetzen läßt, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 756 "Gasstraße" Alternativen zu einer Verbesserung der verkehrlichen Situation gesucht. Die Überlegungen gehen in jedem Fall davon aus, daß die Häuserzeile erhalten bleibt. Ein Teil der zwischen Corneliusstraße und Humboldtstraße geplanten Grünfläche wird aufgegeben.

- 2.2.2 Das Eckgrundstück Werdohler Straße/Kluser Straße wird in das Bebauungsplangebiet einbezogen. Hier ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen.
- 2.2.3 Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück Corneliusstraße/Ecke Thünentreppe gegenüber Haus Corneliusstraße 14 soll vergrößert werden. Die Straßenbegrenzungslinie wird so verlegt, daß ein 2 m breiter Fußweg verbleibt. Diese Veränderung bewirkt einen wirkungsvolleren städtebaulichen Abschluß an der Thünentreppe und eine Verbesserung der Bebaubarkeit des Eckgrundstückes.

- 2.2.4 Die überbaubare Grundstücksfläche zwischen dem "Noelle-Projekt" und der Grünfläche an der Corneliusstraße wird reduziert, um auf der zur öffentlichen Grünanlage hin gelegenen Westseite des geplanten Wohngebäudes Aufenthaltsräume planen zu können. Im Untergeschoß des etwa 35 m langen Gebäudekomplexes soll nach § 9 Abs. 3 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 12 Abs. 4 der Bau-nutzungsverordnung ein Garagengeschoß für mindestens 20 PKW ausgewiesen werden.
- 2.2.5 Die Baugrenze vor dem Gebäude Luisenstraße 21 wird der jetzigen Gebäudeflicht angepaßt.
- 2.2.6 Der Hofraum des von der Metzgerei Geier genutzten Grundstü-ckes zwischen Thünen-, Cornelius- und Humboldtstraße soll eingeschossig bebaut werden können, um den Bestand des Betriebes an dieser Stelle zu sichern. Hierdurch kann eine Wohnumfeldverbesserung erreicht werden.
- 2.2.7 Nach den vorliegenden Entwürfen zur Erweiterung für kulturelle Mehrzwecknutzung ist die Umwandlung der Baulinie zwischen dem Alten Rathaus und dem Haus Marienstraße 2 in eine Baugrenze erforderlich.
- 2.2.8 Die beiden unbebauten Parzellen an der Einmündung der Neugasse in die Luisenstraße sollen bebaut werden. Bei der Ausführungsplanung hat sich ergeben, daß die Par-zelle neben Haus Luisenstraße 21 aus baurechtlichen Gründen insgesamt um 70 cm verschoben werden muß, um die Fläche voll nutzen zu können. Die Straßenbegrenzungs-linie, die mit der Baugrenze zusammenfällt, wird gleich-zeitig entsprechend verschoben.
- 2.2.9 Es sind eine Reihe von Baukörperstudien entwickelt worden, um die städtebaulich unbefriedigende Situation am Ende des westlichen Wendeplatzes der Corneliusstraße zu ver-bessern. Es zeigte sich, daß nur ein von der Cornelius-straße aus gesehen dreigeschossiger, um 1 m verschobener Baukörper die einsehbare Hinterhofsituation am Ende der beiden Gebäudezeilen kaschieren und zwischen den unter- und überproportionierten Gebäuden in der Nachbarschaft vermitteln kann. Entsprechend wird der Höchstwert der GFZ - wie in der unmittelbaren Nachbarschaft - auf 3,0 festgesetzt. Die Freihaltung des Erdgeschoßbereiches ist aus architektonischer Sicht ungünstig. Es soll daher die Be-lastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie die freizu-haltende lichte Höhe von 2,5 m gestrichen werden. Die mög-liche bauliche Nutzung im Erdgeschoßbereich soll in der Weise festgesetzt werden, daß sie dem Gebietscharakter der Umgebung entspricht. Der Stadtbildpflege wird an dieser Stelle eine höhere Bedeutung beigemessen, als der Schaffung von öffentlichen Stellplätzen.

2.3 Erschließung:

- 2.3.1 Durch den Bebauungsplanentwurf Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung" soll ein von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichender Ausbau des Knotenpunktes Werdohler Straße/Humboldtstraße einschließlich eines Bereiches zwischen Hermannstraße und Einmündung Gasstraße ermöglicht werden.

Der bisherige Bebauungsplan 582/I sah für die Werdohler Straße im Bereich südlich der Humboldtstraße einen vierstreifigen Ausbau vor. Nordöstlich der Einmündung Humboldtstraße sollten die beiden Fahrtrichtungen im zweistreifigen Einbahnverkehr über die weitere Werdohler Straße und die Kluser Straße bis zum Kluser Platz betrieben werden. Die Humboldtstraße wurde bereits im bestehenden Bebauungsplan 582/I auf zwei Fahrstreifen reduziert. Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan soll nunmehr auch die Werdohler Straße in voller Länge eine zweistreifige Zweirichtungsstraße werden. Die Kluser Straße soll nicht mehr als Hauptverkehrsstraße genutzt werden.

Die Veränderungen der beiden Straßenabschnitte der Werdohler Straße südlich und nordöstlich der Humboldtstraße haben unterschiedliche Ursachen. Der Bereich südlich der Humboldtstraße ist wie die Humboldtstraße selbst Bestandteil des innerstädtischen Tangentenvierecks, das heute im betrachteten Bereich nur in Einbahnrichtung befahren werden kann. In der bisherigen Generalverkehrsplanung wurde davon ausgegangen, daß der Straßenzug Hochstraße/Werdohler Straße vom Sauerfeld bis zur Humboldtstraße über vier durchgehende Fahrspuren verfügen soll. Diesem Ausbau müßten ganze Häuserzeilen geopfert werden, deren Beseitigung im Interesse der Erhaltung des Stadtbildes nicht vertretbar erscheint.

Da die Stadt Lüdenscheid einerseits an einer Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Innenstadt interessiert ist, andererseits aber nicht bereit ist, die für einen vierspurigen Ausbau notwendigen starken städtebaulichen Eingriffe hinzunehmen, soll nunmehr die geplante Verlegung von Hochstraße/Werdohler Straße bis hin zur Humboldtstraße zweistreifig erfolgen. Damit wird bis auf den Aspekt der Leistungsfähigkeit die gleiche Netzverbesserung wie beim bislang geplanten vierspurigen Ausbau erreicht. Hinzu kommt, daß allein die Reduzierung des Straßenquerschnitts die Maßnahme überhaupt möglich macht, da sonst das aluminiumverarbeitende Industrieunternehmen Hueck verlagert werden müßte, eine Maßnahme, die Kosten verursachen würde, die die Stadt nicht tragen kann.

Bei der Erarbeitung des neuen Generalverkehrsplanes wird deshalb davon ausgegangen, daß die zukünftige Verkehrsbelastung den Grenzwert einer zweispurigen Straße nicht überschreiten wird.

Der Knotenbereich Werdohler Straße/Humboldtstraße/Kluser Straße ist so konzipiert, daß eine durchgehende Linienführung in der Werdohler Straße bestehen bleibt. Die Humboldtstraße mündet in diesen Straßenzug ein. Die Kluser Straße wird in das Hauptverkehrsnetz nicht mit einbezogen, da sie ein erhaltenswertes Geschäftszentrum für die umgebende verdichtete Wohnbebauung darstellt, dessen Funktion unter anderem von ausreichenden Parkflächen im Straßenraum abhängt. Als Teilstück eines Hauptverkehrsnetzes könnten Flächen für den ruhenden Verkehr nicht geschaffen werden.

Die Ausbildung des Knotens als Einmündung ist gegenüber einer Kreuzung aus verkehrlicher Sicht wesentlich vorteilhafter. Da weniger Fahrbeziehungen überschaubarer verknüpft werden, liegt die Zahl der Konfliktpunkte wesentlich niedriger, was einer erhöhten Verkehrssicherheit zugute kommt. Darüber hinaus ist die Leistungsfähigkeit dieser Einmündung erheblich größer, die sich auch auf die Verkehrsabläufe bis in die hinteren Straßenzüge hinein positiv auswirkt. Das Geschäftszentrum Kluser Straße soll jedoch über den Knotenpunkt in alle Richtungen verlassen werden können. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist jedoch ein Linksabbiegen aus der Kluser Straße in die Werdohler Straße nur dann möglich, wenn eine Lichtzeichenanlage installiert wird.

Die Königstraße wird nach Realisierung des Ausbaus aus den Richtungen Kluse und Humboldtstraße nicht mehr über die Werdohler Straße zu erreichen sein. Es wird nur noch die Möglichkeit gegeben sein, aus diesen Richtungen über die Bergstraße in die Königstraße zu fahren. Es besteht jedoch dann auch noch die Möglichkeit, aus Richtung Hochstraße rechts in die Königstraße einzubiegen. Diese Zufahrtsbeschränkung läßt sich nicht vermeiden, da die Königstraße direkt im Kurvenbereich in die Werdohler Straße einmündet und Gründe eines sicheren Verkehrsablaufes einem Linksabbiegen entgegenstehen.

Der Ausbauplan des Knotenpunktes orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten und schon die vorhandene Bausubstanz und das den Straßenraum säumende Grün.

Die Längsneigung in der Humboldtstraße wird im wesentlichen beibehalten und beträgt maximal 8 %. Dieser Wert wird auch in der Gasstraße erreicht. Das Gefälle der Straßen liegt damit in noch vertretbarer Höhe. Die verkehrliche Situation im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage des City-Centers und des Anschlusses der Fußgängerzone wird durch die Einrichtung des Straßenzuges Thünenstraße - Humboldtstraße als Einbahnstraße bis zur Kerksigstraße und die Umdrehung der Fahrtrichtung wesentlich verbessert.

- 2.3.2 Der Ausbau der beiden Zufahrten zu der Parkpalette an der Kerkshalle weicht von Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Grund hierfür liegt in der Schonung eines Naturdenkmals, der Erhaltung der Medardusschule und der Berücksichtigung anderer topographischer Details. Aus Gründen der Förderung sollen die Zuwegungen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.
- 2.3.3 Die Umlage der Erlöserkirche ist nach einem Ausbauplan erfolgt, dessen Entwurf sich von der im Plan fixierten Begrenzung der Gemeinbedarfsfläche befreit hat. Die neue Abgrenzung richtet sich nunmehr nach der Örtlichkeit.
- 2.3.4 Durch die Erhaltung der Häuserzeile Humboldtstraße 12 - 26 ergeben sich einige Änderungen an der Erschließung dieses Bereiches:

Als Ersatz für den aufgehobenen Diekeskamp hatte die ursprüngliche Planung vorgesehen, einen neuen Weg innerhalb einer kleinen Grünfläche herzustellen, die Corneliusstraße und Humboldtstraße miteinander verband. Diese Planung kann nicht aufrecht erhalten werden, da nunmehr die Häuser auf der südlichen Seite der Humboldtstraße insgesamt erhalten bleiben. Da auf eine Verbindung zwischen den beiden Straßen nicht verzichtet werden soll, ist eine neue Wegführung vorgesehen, die wie bisher an der Corneliusstraße beginnt, dann im Grünbereich zwischen den beiden Häuserzeilen verläuft und schließlich neben dem Anwesen Humboldtstraße 26 auf die Humboldtstraße schwenkt. In Verbindung mit diesem Weg kann gleichzeitig die hintere Erschließung der Häuser an der Humboldtstraße angelegt werden. Die betreffenden Häuser an der Humboldtstraße verfügen derzeit über keine Stellplätze. Da in der Innenstadt ein erhebliches Stellplatzdefizit besteht, muß das Ziel einer städtebaulichen Ordnung darin liegen, hier soweit wie möglich Abhilfe zu schaffen. Da weder in der zu erhaltenden Bausubstanz noch im vorgelagerten Straßenraum die erforderlichen Stellplätze untergebracht werden können, soll im Hintergelände die Möglichkeit eröffnet werden, der Stellplatzverpflichtung auf privatem Grundstück nachkommen zu können. Die Stadt beteiligt sich an der Beseitigung des Stellplatzproblems dadurch, daß sie eine öffentliche Zuwegung herstellt. In dieser speziellen städtebaulichen Situation wird keine andere Möglichkeit gesehen, so daß mit einer gewissen Beeinträchtigung des Ruhebereiches im Gartengelände gerechnet werden und eine entsprechende Reduzierung der Grünflächen in Kauf genommen werden muß.

In der verbleibenden Grünfläche zwischen dem WA- und dem WB-Gebiet soll ein öffentlicher Spielplatz des Typs C angelegt werden. Damit wird das Spielstättenangebot, das innerhalb des Plangebietes in den Spielplätzen an der Kerkshalle (Typ B) und in der Luisenstraße (Typ C) sowie außerhalb des Planbereiches in einem Bolzplatz am Duisbergweg besteht, ergänzt.

2.4 Regelung für die Stadterhaltung

In der Stadtbildbeschreibung der Liste des zu schützenden Kulturgutes in der Stadt Lüdenscheid des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe - Westfälisches Amt für Denkmalpflege - vom 27.10.1980 befindet sich folgender Hinweis:

"Wie bereits angemerkt, hatte der Wiederaufbau nach dem Stadtbrand von 1723 die mittelalterlichen, überkommenen Parzellierungen respektiert, so daß selbst das heutige Bild der Stadt und ihres Grundrisses die Struktur des Mittelalters wiederzugeben vermag, inwieweit es nicht durch Abbrüche und Neubauten größerer Bauzusammenhänge der allerjüngsten Zeit gestört worden ist. Große Bedeutung kommt der strategisch wichtigen Lage an der West-Ost-Verbindung durch das Sauerland zu, die die Stadtwertung begünstigte. Bereits für 1278 ist Befestigung mit einem doppelten Mauerring anzunehmen. Die aufgezeigte stetige Entwicklung führt zu jenem noch heute ablesbaren Bau- und Straßenbestand, den die Urkatasteraufnahme von 1830 wiedergibt. Hier wie heute ist die ehemalige Medarduskirche der Mittelpunkt der Stadt. Die Kirchplatzumbauung im Norden und Osten schließt den ersten Häuserring an. Deutlich vom Kirchplatz getrennt folgen die ersten Häuser im Westen etwa im Bereich des wesentlich später auf alte Hausstelle errichteten Alten Rathauses, in jener unmittelbaren Umgebung könnte gleichfalls die Stadtburg vermutet werden, insofern würde durch den nächsten Straßenring der Burggraben bezeichnet. Die Achse der Wilhelmstraße mit ihrem noch heute klar erkennbarem Geländeabfall bezeichnet eine zwischenzeitliche Grenze zur ältesten Kernstadt. Der ergänzende Halbkreis einer südlichen Erweiterung fiel dementsprechend in das 14. Jahrhundert und rundete den doppelten Stadtmauerring ab. Der historische Hauptstraßenzug der Wilhelmstraße mit seinen Toren zu beiden Enden sowie 7 Türme verstärkten die Befestigung ... Die jüngste Entwicklung im Innenstadtbereich vermittelt mit vielfältigen Neubauten an alten Hausplätzen ein außerordentlich kontrastreiches Bild zu dem aus manchen Blickwinkeln noch geschlossenen erlebbaren und historisch gewachsenen Stadtbild. Die in der Wiederbebauung befindlichen großräumigen Flächen - besonders deutlich beim stadtauswärts gerichteten Begehen von der Goldenen Ecke an - lassen baugeschichtlich einander zugehörige Straßenräume unterbrechend die Verluste erahnen, die dem Stadtbild zugefügt wurden. Andererseits zeigen die restaurativen Bemühungen in weiteren Straßenräumen des Innenstadtbereiches diejenige Wertschätzung für die historische Bausubstanz, die für eine Wahrung des immer noch recht gut erhaltenen und ablesbaren Stadtgrundrisses hoffen läßt."

Der rechtskräftige Bebauungsplan trägt bereits durch die Festsetzung von Baulinien der entwicklungsgeschichtlich bedeutsamen Ausformung des Stadtgrundrisses Rechnung. Auch sind einige Gebäude bereits als erhaltenswert gekennzeichnet. Darüber hinaus hat die Stadt Lüdenscheid in einer Satzung Vorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen, insbesondere bei Veränderungen der Gebäudestraßenfronten sowie bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten erlassen. Weitere Maßnahmen sollen ergriffen werden, um die stadt- und baugeschichtlich wertvolle Bausubstanz zu sichern:

2.4.1 Nachrichtliche Eintragung: Zu erhaltendes Gebäude gem. § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG.

Nach § 1 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf erhaltenswerte Bauten, Straßen, Plätzen oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung Rücksicht zu nehmen. Dies kann dadurch geschehen, daß nach § 10 des Städtebauförderungsgesetzes die Erhaltenswürdigkeit ausgesprochen wird. In der o. g. Liste des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege wird eine Reihe von Gebäuden aufgeführt (sh. 2.4.1.1), deren Erhaltung auch von der Stadt Lüdenscheid aus Gründen der Wahrung des überkommenen Stadtbildes für unerläßlich gehalten wird. Diese Aufstellung wird unter 2.4.1.2 um die Gebäude ergänzt, deren Modernisierung mit Mitteln des Bundes und des Landes erfolgt bzw. vorgesehen ist, die jedoch nicht in der Liste des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege enthalten sind, bzw. dort nicht einzeln aufgeführt sind.

2.4.1.1 Folgende Gebäude sind in der Liste des zu schützenden Kulturgutes enthalten und werden als erhaltenswert bezeichnet:

1. - 29. (sh. Anlage)

Das Gebäude Werdohler Straße 39 ist ebenfalls in der Liste des zu schützenden Kulturgutes enthalten. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Bürgerhaus in nachklassizistischen Formen, das "als Teil einer nicht ausgeführten Zeilenbebauung" beschrieben wird. Es wird nicht als erhaltenswert betrachtet, da es hinsichtlich des Maßes der Nutzung und der Bauweise der bereits vollzogenen baulichen Entwicklung auf den Nachbargrundstücken zwischen Humboldtstraße und Hermannstraße nicht entspricht. Es steht damit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegen.

2.4.1.2 Folgende Gebäude werden zusätzlich als erhaltenswert bezeichnet:

1. - 50. (sh. Anlage)

2.4.1.3 Kennzeichnung von Erhaltungsbereichen gem. § 39 h Abs. 1 Bundesbaugesetz.

Zum Schutz der unter 2.4.1.1 und 2.4.1.2 genannten Einzelobjekte und Ensembles soll der Bereich der Altstadt als Gebiet bezeichnet werden, in dem die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden kann, weil diese allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind.

In die Liste des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege ist auch die Wilhelmstraße aufgenommen worden. Die heutige Hauptgeschäftsstraße in Lüdenscheid, die dem historischen Straßenzug folgt, ist mit den neubarocken Stuckdekorationen ein außerordentlich eindrucksvolles Ensemble von baugeschichtlich größtem Wert. Es werden Häuser auf der südlichen Seite der Wilhelmstraße erwähnt, die jedoch nicht innerhalb des Plangebietes liegen.

Ebenfalls erwähnt wird das Ensemble Werdohler Straße 6 - 8, 9 - 19, eine historistische und jugendstilhafte Bebauung. Aus diesem Ensemble werden drei Gebäude wegen ihrer Qualität besonders hervorgehoben. Der Baubereich Wilhelmstraße und Werdohler Straße soll ebenfalls - wie die Altstadt - als Erhaltungsbereich bezeichnet werden.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Der Plan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungspläne.

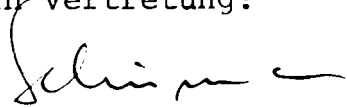
4. Kosten und Finanzierung

Da mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Verringerung der ursprünglichen Straßenbreiten im Straßenzug Werdohler Straße / Humboldtstraße beabsichtigt ist, werden die bisher zu erwartenden Investitionskosten für den Straßenausbau verringert. Insgesamt werden überschläglich für diese Maßnahme innerhalb des Planbereiches Kosten in Höhe von ca. 3,5 Mio. DM zu erwarten sein. 85 % dieser Kosten sind nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz zuschußfähig. Der Bau der Humboldtstraße soll im Jahre 1983 beginnen. Der Ausbau der Werdohler Straße soll in Verbindung mit der Verlegung des Straßenstückes Werdohler Straße / Hochstraße erfolgen.

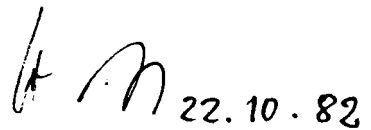
Mit den weiteren Planänderungen ist ebenfalls eine Verringerung der Knoten der Sanierungsmaßnahmen verbunden, die jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht näher quantifiziert werden können.

Lüdenscheid, den 22.10.1982

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter



22.10.82