

Stadt Lüdenscheid  
- Planungsamt -  
Az.: 61-20-01/628

## B e g r ü n d u n g

### zu dem Bebauungsplan Nr. 628 "Kulturzentrum"

#### 1. Das Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt den Neubau eines Kulturzentrums an der Freiherr-vom-Stein-Straße.

Für diese Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### 2. Die Einfügung in die überörtliche Planung

Das Bebauungsplangebiet liegt am Rande der südlichen Innenstadt und wird vom Hauptverkehrsnetz tangiert. Wegen seiner zentralen Lage ist das Grundstück außerordentlich gut zur Aufnahme einer zentralen Einrichtung für den Gemeinbedarf geeignet. Deshalb hat der Flächennutzungsplan diesen Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, und nach dem Stadtentwicklungsplan ist dort der Bau eines Kulturhauses vorgesehen.

#### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Plangebietes bestehen rechtsverbindliche Festsetzungen der nicht qualifizierten Bebauungspläne Nr. 547 und 556. Diese Pläne legen Straßenbegrenzungslinien in diesem Bereich fest. Der Ausbau der Einmündung der Freiherr-vom-Stein-Straße in die Sauerfelder Straße, insbesondere die Planung eines Rechtsabbiegers verursacht eine Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie des Bebauungsplanes Nr. 556. Die Abhängung der Gartenstraße von der Sauerfelder Straße sah bereits der Bebauungsplan Nr. 547 vor. Bis auf eine Zufahrt zu der Druckerei Staats wird nunmehr die Gartenstraße eingezogen. Der Bebauungsplan Nr. 628 wird nach Erlangung der Rechtskraft die Teilbereiche der beiden nicht qualifizierten Bebauungspläne ersetzen.

#### 4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanbereiches

Das Gebiet liegt innerhalb des Kernbereichs der Innenstadt und ist im Westen und Norden von Kerngebieten, im Osten vom Stadtgarten und im Süden von weiteren zentralen Einrichtungen - St. Josephskirche, Amtshaus mit Sitz einiger Dienststellen der Kreisverwaltung - umgeben. Das für das Kulturzentrum vorgesehene Grundstück wird gegenwärtig als öffentlicher Parkplatz genutzt. Den geplanten Festsetzungen widersprechen die

im Planbereich befindlichen Häuser: Sauerfelder Straße 23 (Muschke), Sauerfelder Straße 25 und 25 a (Stadt Lüdenscheid), Sauerfelder Straße 27 (Stadt Lüdenscheid) und Gartenstraße 4 und 4 a (Kleffinghaus).

#### 5. Die Erschließung und Versorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Tangentenringes, der die Innenstadt umgibt und wird im Süden durch die Hauptverkehrsstraße Sauerfelder Straße, im Westen und Nordwesten von der Freiherr-vom-Stein-Straße und im Norden von der Schillerstraße begrenzt. Die im Osten verlaufende Gartenstraße wird bis auf den Zufahrtsbereich zur Druckerei Staats eingezogen und rekultiviert. Die Erschließung des Geländes ist über den Straßenzug Freiherr-vom-Stein-Straße/Schillerstraße gegeben, wobei die Freiherr-vom-Stein-Straße verkehrsgerecht an den Tangentenring angeschlossen wird. Für den ruhenden Verkehr ist in einem Teilbereich der Freiherr-vom-Stein-Straße ein Längsparkstreifen vorgesehen. Den Großteil der erforderlichen Einstellplätze soll eine Tiefgarage aufnehmen, die von der Schillerstraße aus angefahren werden kann. Weitere Plätze sind ebenerdig dem Projekt vorgelagert. Eine direkte Zufahrt zu dem Grundstück von der Sauerfelder Straße aus ist nicht geplant.

Für die Bedienung des Kulturzentrums mit Omnibussen ist entlang der Sauerfelder Straße vor der Rechtsabbiegespur eine sehr lange Bushaldebucht vorgesehen, in der 6 bis 8 Omnibusse Platz haben. Hier sollen solche Busse halten, die als Einsatzbusse Besucher aus größeren Entfernungen zum Kulturzentrum bringen. Zugleich soll hier eine Bedarfshaltestelle für die Linienbusse der Märkischen Verkehrsgesellschaft eingerichtet werden.

Für die Linienbusse des öffentlichen Nahverkehrs, die die Sauerfelder Straße in umgekehrter Richtung befahren, wird auf der dem Kulturzentrum gegenüberliegenden Straßenseite an der Sauerfelder Straße eine Omnibusbucht angelegt. Diese Omnibusbucht liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird daher im Bebauungsplan nur nachrichtlich eingetragen.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser übernehmen Versorgungsleitungen, die bereits in den angrenzenden Straßen liegen.

#### 6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das durch die Straßenbegrenzungslinien und die Erweiterung des Stadtgartens begrenzte Grundstück wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem taktischen Zeichen "Theater" ausgewiesen. Die besondere Art der baulichen Nutzung wird mit "Kerngebiet" festgesetzt. Das Kulturzentrum, ein in der Höhenausdehnung gestaffelter, bis zu 7 Geschosse aufragender Baukörper, wird aus einem großen Saal, der 650 Personen, bei Einbeziehung des Bühnenraumes weitere 150

Personen fassen kann, bestehen. Das große Foyer läßt sich in mehrere kleine Säle für 200, 100 und 50 Personen unterteilen. Im Restaurant stehen 60 Plätze bereit.

Der Stadtpark wird nach Einziehung der Gartenstraße bis zum Grundstück des Kulturzentrums erweitert. Die im oder am Straßenraum stehenden Bäume werden, soweit sie der Planung nicht unbedingt weichen müssen, als zu erhalten festgesetzt. Die auf dem Grundstück befindlichen erhaltenswerten Bäume werden soweit wie möglich in die Planung einbezogen.

#### 7. Die Spielstätten

Nach dem Stadtentwicklungsplan ist im Bereich des Kulturhauses ein Spielzentrum vorgesehen, das weniger flächenintensive Spielangebote für alle Altersgruppen bereitstellen soll. So wird die öffentliche Grünfläche des Stadtgartens mit dem taktischen Zeichen "Spielbereich A" versehen.

#### 8. Die Maßnahmen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist vorgesehen, die von der Stadt für die städtebaulichen Maßnahmen benötigten Flächen auf dem Verhandlungswege zu erwerben. Die Anwendung des 5. Teiles des Bundesbaugesetzes (Enteignung) soll nur dann vorgesehen werden, wenn die Durchsetzung der städtebaulichen Maßnahmen auf freiwilliger Basis auf unüberwindbare Schwierigkeiten stößt.

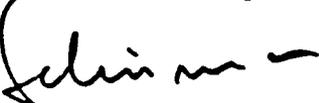
#### 9. Kosten und Finanzierung

Nach einem Kostenvoranschlag werden der Stadt Lüdenscheid für die Errichtung des Kulturzentrums Kosten in Höhe von ca. 25.000.000,00 DM entstehen. Die Kosten für den Ausbau der Sauerfelder Straße, die zu einem kleinen Teil innerhalb des Bebauungsplanbereiches liegt, betragen nach überschläglicher Ermittlung (siehe Stadtentwicklungsplan) 5.000.000,00 DM. Der Anteil der Straßenfläche der Sauerfelder Straße, die innerhalb des Bebauungsplangebietes liegt, wird etwa 10 % dieser Kosten ausmachen.

Der Bau des Kulturzentrums ist in den Jahren 1978 bis 1981 vorgesehen. Die Finanzierung dieser Kosten sind dem Vermögenshaushalt im Haushaltsplan des Jahres 1978 der Stadt Lüdenscheid sowie dem Investitionsprogramm im Haushaltsplan 1978 zu entnehmen.

Lüdenscheid, 04.04.1978

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:



(Schünemann)  
Techn. Beigeordneter

4.4.78