

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 708  
"Stüttinghausen-Ost, 7. Änderung"

I. Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes

Im Neubaugebiet Stüttinghausen hat das Tiefbauamt der Stadt Lüdenscheid im Anschluß an die Wendeanlage "Über der Straße" auf städtischem Gelände (Flurstück 362) einen Privatweg freigelegt und asphaltiert, um das dortige Regenrückhaltebecken und die Schmutzwasserhebeanlage anfahren und technisch warten zu können.

Beidseitig der Wegefläche liegen drei teilweise bebaute Baugrundstücke, die ausschließlich über den Privatweg erschlossen werden, wobei die Stadt entsprechende Baulasten übernommen hat.

Zwischen den Anliegern des Weges bestehen nun Differenzen hinsichtlich der Verteilung der für den Wegeausbau angefallenen Kosten.

Um eine gerechte Verteilung der Erschließungskosten zu gewährleisten, die Aufteilung der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht eindeutig zu regeln und um die öffentlich-rechtliche Anbindung des Regenrückhaltebeckens und der Pumpanlage zu sichern, soll der jetzige Privatweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Das Einverständnis der von der Planveränderung betroffenen Anlieger liegt der Stadt Lüdenscheid vor.

II. Inhalt der Planänderung

Die öffentliche Verkehrsfläche "Über der Straße" ist im ursprünglichen Bebauungsplan ihrer Zweckbestimmung nach als Mischfläche festgesetzt worden und als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Straßenverkehrsordnung zu verstehen.

Nördlich wird die öffentliche Verkehrsfläche im Anschluß an die Wendeanlage um einen 33,0 m langen und 6,0 m breiten Straßenabschnitt aus erschließungsrechtlichen Gründen gemäß der örtlichen Parzellierung verlängert.

Diese Stichstraße wird in Anlehnung an den Bestand ebenfalls als Mischfläche festgesetzt.

Das gelegentliche Befahren der Stichstraße mit LKWs zum Zwecke der Wartung der abwassertechnischen Anlagen (Regenrückhaltebecken und Pumpe) ist problemlos möglich.

Die im Bereich der Straßenerweiterung ursprünglich festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird aufgehoben.

Die neu zugeschnittene überbaubare Grundstücksfläche reicht bis an die Straßenbegrenzungslinie heran und ist durch eine Baugrenze gekennzeichnet.

Die Straßenerweiterung soll einen zur Mischverkehrsfläche "Über der Straße" einheitlichen Straßenbelag enthalten.

Die im Anschluß an die Wendeanlage "Über der Straße" geplante Mischverkehrsfläche erhält gem. der örtlichen Parzellierung einen Fahrbahnquerschnitt von 6,0 m Breite und reicht folglich mit der Straßenbegrenzungslinie direkt bis an die privaten Baugrundstücke heran. Eine Spleißparzellenbildung zwischen öffentlicher Erschließungsfläche und den anliegenden Baugrundstücken wird praktischerweise vermieden, so daß entsprechende Grunderwerbsverhandlungen der betroffenen Parteien entfallen.

Der in Rede stehende Stichweg diene den anliegenden Baugrundstücken als Baustraße und ist seiner Funktion nach bereits entsprechend versiegelt.

Ein 6,0 m breiter Endausbau bietet der Stadt Lüdenscheid die Möglichkeit, im öffentlichen Straßenraum eine begrenzte Anzahl von Stellplätzen auszuweisen, um den dortigen ruhenden Verkehr aufzunehmen (speziell Besucherverkehr).

Dieses Parkangebot soll den privaten Stellplatzbau in der Gartenumlage der topographisch schwierigen Hanggrundstücke vermindern, so daß die Neuversiegelung auf den Baugrundstücken reduziert wird und aufwendige Aufschüttungen oder Abgrabungen für Stellplätze unterbleiben.

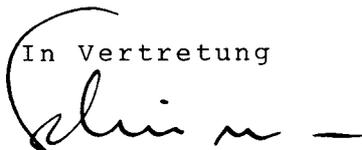
### III. Kosten

Entsprechend der Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen werden 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes umgelegt.

Lüdenscheid, *09.11.* 1992

Der Stadtdirektor

In Vertretung



Schünemann  
Techn. Beigeordneter

*06.11.92*  
*LA*