

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost
in der Fassung der 3. Änderung, westlicher Teil"

Vorbemerkung

Dieser Änderung geht bereits intensive Bürgerbeteiligung voraus zur detaillierten Abstimmung der einzelnen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die den wesentlichen Inhalt dieser Planänderung darstellen. Der Zeitaufwand, der dazu nötig ist, ist dem eigentlichen Verfahren nach Bundesbaugesetz hinderlich. Um diesen Nachteil zu verkleinern, wird das Bebauungsplangebiet in einen westlichen und in einen östlichen Teil geteilt. Zuerst wird der westliche Teil geändert.

Die Änderungsgründe ergeben sich hier aber aus der neuen Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes. Die Formulierungen beziehen sich daher folgerichtig auf den Gesamtplan. Trotzdem gilt die vorliegende Begründung zunächst nur für den jetzigen Planänderungsbereich. Es ist vorgesehen, für den östlichen Teil eine gleichlautende Begründung zu verwenden, die nur ergänzt werden braucht um die Abwägung dort möglicher Einzelprobleme.

1. Das Erfordernis der Planaufstellung und der Planänderungen

1.1 Planaufstellung

Der Stadtentwicklungsplan der Stadt Lüdenscheid weist einen starken jährlichen Neubedarf an Wohneinheiten nach. Der Bedarf an Bauland für Einfamilienhäuser und die Möglichkeit der Stadt als Eigentümerin von etwa 80 % der Flächen, diesem Bedarf durch Direktverkauf der Grundstücke an Bauwillige zu entsprechen, haben den Rat der Stadt bewogen, die Erschließung des Plangebiets in Angriff zu nehmen.

1.2 1. Änderung

Während der Auslegung des ursprünglichen Bebauungsplanes konnten Anregungen wegen des vorgebrachten Inhalts nicht in den Plan aufgenommen werden, die nun in modifizierter Form Eingang in eine Änderung finden sollten. Weiterhin sollten Anregungen aufgegriffen werden, die zur Erweiterung des Plangebietes, zur Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen und zur Veränderung der Verkehrsflächen führten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung berühren, war ein formelles Planänderungsverfahren erforderlich.

1.3 2. Änderung

Aus technischen Gründen und aus Gründen der Sparsamkeit mußten Änderungen an den Verkehrsflächen vorgenommen werden. Darüber hinaus sollten auf bislang unerschlossenen Flächen am südöstlichen Rand des Plangebiets Einzelhäuser oder Doppelhäuser zugelassen werden. Auch hier wurden Grundzüge der Planung berührt, die ein formelles Änderungsverfahren nötig machten.

1.4 3. Änderung

Das Baugebiet Stüttinghausen ist inzwischen auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes zum größten Teil erschlossen. Die Verkehrsflächen sind jedoch noch nicht endgültig hergestellt, überwiegend sind nur sog. "Baustraßen" angelegt worden, d. h., in der Mitte der jeweiligen Verkehrsfläche bestehen ca. 4,5 m breite befestigte Fahrbahnflächen. Es besteht daher die Möglichkeit, die neuen Erkenntnisse und Grundsätze der Verkehrsberuhigung von Wohngebieten anzuwenden und damit zu verändertem Ausbaustandard zu gelangen. Auch diese Änderung des Verkehrskonzeptes berührt die Grundzüge der Planung, damit ist auch hier ein formelles Änderungsverfahren notwendig.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost" in der Fassung der 2. Änderung werden durch die Festsetzungen der 3. Änderung (zunächst nur westlicher Teil) ersetzt.

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Nordosten an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße" und an den Bebauungsplan Nr. 602 "Oeneking West", für den ein Aufstellungsbeschluß zur 2. Änderung besteht. Auch hier soll durch die Änderung das bestehende Verkehrskonzept im Sinne der Verkehrsberuhigung überarbeitet werden.

3. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanbereiches

Das Plangebiet liegt am Südhang des Bergrückens zwischen dem Lösenbach und dem Elspetal. Es wird im Norden durch die auf dem Kamm verlaufende Parkstraße erschlossen. Das Baugebiet liegt zwischen den älteren Siedlungen Pöppelsheim im Osten und Stüttinghausen im Westen. Das ursprünglich mit Äckern, Weiden und Wiesen bedeckte Gelände ist an einigen Stellen mit Nadelholz- und Laubholzbeständen bewachsen. Entlang einer alten Wegeverbindung zwischen Stüttinghausen und Pöppelsheim befindet sich innerhalb des Plangebiets ein Altbestand von 18 Gebäuden mit 33 Wohneinheiten. Entlang der Parkstraße liegen einige weitere Ein- oder Zweifamilienhäuser.

Zum Zeitpunkt der 3. Änderung ist der überwiegende Teil des Neubaugebiets bereits bebaut.

4. Die verkehrliche Erschließung

4.1 Der Bebauungsplan in der ursprünglichen Fassung

Die Lage des Plangebiets im Straßennetz und die topographische Situation begründen den Anschluß des Planbereichs an die Parkstraße. Von Nordosten nach Südwesten wird das Plangebiet von einem Fußweg durchkreuzt, der von hochstämmigen Laubbäumen, dichtem Buschwerk und Nadel- und Laubholzgruppen gesäumt ist. Da dieser Fußweg wesentlicher Bestandteil des Fußwege- und Freiflächenkonzeptes ist, wird einer schleifenförmigen Erschließung der Vorzug gegeben, die den o. g. Bereich ausspart.

Der Anspruch auf Wirtschaftlichkeit des Erschließungsnetzes macht eine Ausgewogenheit der Flächen innerhalb und außerhalb der Schleifenstraße erforderlich. Dieser Wirtschaftlichkeitsanspruch und die Anwendung technischer Grundsätze bei der Trassierung begründen die genaue Lage der Schleifenstraße, die damit vorhandene Verkehrsflächen im Bereich der vorhandenen Bebauung Brügger Höh mitnutzt. Der ursprüngliche Plan macht damit Eingriffe in Vorgärten und den Abbruch zweier Garagen notwendig. Die Eingriffe in die vorhandene Bau- und Grundstücksstruktur sind aber so gering, daß nach dem Ausbau der Straße die in Neubaugebieten üblichen Vorgärten und Straßennähe der Wohngebäude gewahrt bleiben.

Die topographisch unzureichende Anbindung des alten Ortskerns von Stüttinghausen an die Parkstraße führt zur Neu- anbindung an die o. g. Schleifenstraße. Im Interesse der Erreichbarkeit der benachbarten Wohngebiete wird in östlicher Richtung eine Verbindung zwischen der Schleifenstraße und dem benachbarten Wohngebiet Oeneking West geplant. Eine Verbindung aus dem Baugebiet nach Süden zur Bundesstraße 229 ist aus topographischen Gründen nicht möglich und wäre mit dem Charakter des Wohnstraßenkonzepts nicht vereinbar. Der vorhandene schmale Weg Am Stülberg zwischen Alt-Stüttinghausen und der Talstraße soll durch dieses Verkehrskonzept keinerlei Verkehrsbedeutung erhalten.

Mit der Ausbildung einer weiteren kleinen Schleifenstraße und mehreren Stichstraßen ist die Absicht verbunden, den überwiegenden Teil der Wohnbauflächen so zu erschließen, daß der ganz überwiegende Teil der Grundstücke direkt mit Kraftfahrzeugen erreichbar ist. Im Interesse der Einsparung von Verkehrsflächen und aus den Abmessungen des Baulandes ergeben sich an mehreren Stellen Grundstücke in zweiter Reihe, die teils über befahrbare Stichwege erschlossen werden, teils sind wegen der Steilheit des Geländes nur Fußwege möglich. In diesen Fällen sind an den Wohnstraßen Flächen für Gemeinschaftsgaragen vorgesehen.

Die Gestaltungselemente der Verkehrsflächen insgesamt (Fahrbahn- und Gehwegbreiten, Parkstreifen, Trassierungselemente, Abmessungen der Wendeanlagen, Ausrundungen in den Einmündungsbereichen, Anordnung von Sichtfeldern usw.) ergeben sich aus Inhalt und Interpretation der zwingend einzuhaltenden Richtlinien für Anlagen von Stadtstraßen. Bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans war nur so den verkehrlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen.

Das Fußwegenetz hat die Aufgabe, die verbleibenden Grünflächen mit teilweise altem Baumbestand für den Spaziergänger erlebbar zu machen. Außerdem sind Verbindungen zwischen den einzelnen Erschließungsstraßen angeordnet, so daß ein Fußwegenetz ohne große Umwege beim Erreichen der näheren und weiteren Nachbarschaft geschaffen wird.

Für den Busverkehr sind im Zuge der Parkstraße an den Einmündungen der Erschließungsschleife Bushaltestellen vorgesehen, damit aus dem Wohngebiet möglichst kurze Fußwege zur Haltestelle gewährleistet sind. Innerhalb des Baugebiets selbst sind keine Busbuchten angeordnet, da an eine starke Busfrequenz hier nicht zu denken ist.

4.2 1. Änderung

Eine im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehene Buswendeanlage im nordöstlichen Bereich des Plangebiets soll entfallen, da sie vom Verkehrsträger nicht mehr für notwendig erachtet wird.

Am Süzipfel des Plangebiets wird eine Stichstraße mit Stichwegen durch eine Schleifenstichstraße ersetzt, damit hier alle Grundstücke direkt mit Kfz anfahrbar werden, außerdem werden dadurch die Bauflächen und das Plangebiet geringfügig erweitert. Auch im südöstlichen Bereich des Plangebiets führt eine Erweiterung der Grundstücksflächen zur Verlängerung einer Stichstraße und damit zum Entfallen eines nicht befahrbaren Wohnweges.

Die Einmündung des Hubertusweges, dessen bestehende Anbindung an die Parkstraße in der ursprünglichen Planung aufgegeben werden sollte, bleibt unverändert, da sonst der Hubertusweg nur mit den topographischen Unzulänglichkeiten angebunden wäre, wegen derer der übrige alte Ortsteil an die Stüttinghauser Ringstraße angeschlossen ist.

4.3 2. Änderung

Bei der Ausbauplanung oder beim Ausbau der Verkehrsflächen ergaben sich im Detail technische oder wirtschaftliche Notwendigkeiten, vom vorhandenen Plan abzuweichen. Dies betrifft eine Veränderung der Zuwegung zu einzelnen Grundstücken, Verschiebungen oder Zusammenlegen von Fußwegen, und in einem Fall die Verschiebung eines Wendeplatzes.

4.4 3. Änderung

Planänderungen zur Verkehrsberuhigung des Wohngebiets Stüttinghausen können sich wegen inzwischen verlegter Versorgungsleitungen und der Parzellierung der Grundstücke fast ausnahmslos nur noch auf eine Umgestaltung der inneren Aufteilung der Verkehrsflächen beziehen. Diese Änderungen verfolgen die Zielsetzung, die Verkehrsflächen im gesamten Baugebiet so zu gestalten, daß Durchgangsverkehr verhindert und hohe Fahrgeschwindigkeiten unmöglich gemacht werden. Damit wird neben der Steigerung der Verkehrssicherheit auch eine Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht. Dies bedeutet im einzelnen die Schaffung ruhigerer Wohnlagen, die Vergrößerung spielsicherer Freiflächen für Kinder in unmittelbarer Wohnungsnähe, die teilweise Rückkehr der Kommunikations- und Aufenthaltsfunktion der Straßen, hinzu kommen angestrebte Kosteneinsparungen durch Verringerungen der Ausbaustandards.

Der Ziel- und Quellverkehr wird größtenteils den kürzesten Weg zur Parkstraße suchen und sich von dort aus überwiegend in Richtung Stadtzentrum hin orientieren. Dies führt beim Belastungsprofil der Haupteerschließungsschleife dazu, daß zu den beiden Einmündungen zur Parkstraße hin der Verkehr immer dichter wird, hingegen wird im Bereich der alten Splittersieslung Brügger Höh die Verkehrsbelastung ein Minimum aufweisen. Diese Belastungstendenz der Haupteerschließungsschleife soll dazu genutzt werden, durch hierarchische Abstufung im Ausbauquerschnitt die reine Erschließungsfunktion des Verkehrsnetzes deutlich zu machen. Daher wird die Haupteerschließungsschleife an dieser Stelle durch eine Mischfläche

in zwei Äste getrennt. Die Mischfläche erhält einen 6,5 m breiten Ausbau, damit auch gelegentlich auftretender Busverkehr bewältigt werden kann. Die hier zu erwartende äußerst geringe Busfrequenz läßt den öffentlichen Nahverkehr in diesem kurzen Stück Mischfläche für vertretbar erscheinen.

Zur Verhinderung von Durchgangsverkehr in den reinen Wohngebietsstraßen soll die bislang nicht vorhandene Verbindung zwischen Stüttinghausen und Oeneking/Pöppelsheim gar nicht erst realisiert werden.

Die vorhandene Bebauungsdichte sämtlicher im Planbereich befindlicher Stichstraßen ergibt eine zu erwartende Verkehrsbelastung, für die ausnahmslos befahrbare Wohnwege von 5,5 m Breite ausreichen. Diese Mischflächen sind als verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne der Straßenverkehrsordnung zu verstehen und von daher nur im Schrittempo zu befahren. Aus topographischen Gründen sind die Stichstraßen so lang, daß teilweise größere Fahrzeiten durch Langsamfahrstrecken entstehen, die die Geduld der Anlieger u. U. überstrapazieren. Allgemein wird eine Fahrzeit von 1 bis 2 Minuten innerhalb der verkehrsberuhigten Zonen für vertretbar gehalten. Geht man von einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h in der Erschließungsschleife und von 10 km/h in den Mischflächen aus, so wird die Verweildauer von 2 Minuten größtenteils eingehalten, nur ein geringer Teil der Grundstücke hat eine Anfahrtzeit von maximal 3 Minuten zu erwarten.

Zur Einhaltung einer maximalen Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h in der Haupterschließungsschleife werden Fahrbahnbreiten gewählt, die in der Regel Pkw-Begegnungsverkehr ermöglichen. Lkw- und Busbegegnungen können nur in den Versätzen stattfinden, die in bestimmten Abständen weiter geschwindigkeitsmindernd wirken sollen.

Der Übergangsbereich zwischen den Mischflächen und normalen Straßenflächen wird in einem gewissen Abstand hinter den Einmündungsbereichen so plaziert, daß im Einmündungsbereich selbst die Bordsteinführung den Knotenpunktsbereich kenntlich macht und damit ein StVO-gemäßes Verhalten des Kfz-Fahrers im Sinne der Verkehrssicherheit bewirkt. Der Übergang von der Fahrfläche zur Mischfläche wird durch eine Schwelle mit eingeengtem Portal dem Kraftfahrer deutlich gemacht. Im weiteren Verlauf der Mischfläche sorgen wechselseitige Einengungen auf einen Fahrstreifen und die damit notwendige Beachtung des Gegenverkehrs für eine reduzierte Fahrgeschwindigkeit.

Die durch den so geänderten Ausbau eingesparten Verkehrsflächen werden als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Im bisherigen Bebauungsplan waren hier zumeist Gehwege und Parkstreifen ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen sind mit der Erschließung des Baugebiets alle Versorgungsleitungen verlegt worden. Die Versorgungsträger beharren darauf, daß diese Flächen, die im übrigen auch zur Vermeidung eines Defizits an öffentlichen Freiflächen in bezug auf andere als verkehrliche Funktionen notwendig sind, weiterhin

öffentlich bleiben. Hinzu kommt, daß die ursprünglich geplante Höhenlage des Gehwegs auch bei Ausbildung als Straßenbegleitgrün wegen der Überdeckung der Leitungen erhalten bleiben muß. Insofern wird an eine Veräußerung der Flächen als Vorgartenflächen nicht gedacht. Allerdings sollen die jeweiligen Anlieger auf freiwilliger Basis soweit wie möglich vertraglich verpflichtet werden, die Pflege der Grünflächen zu übernehmen, damit für die Stadt Folgekosten vermieden werden. Den Anliegern bietet sich damit praktisch der Vorteil eines vergrößerten Vorgartens mit der Maßgabe der Beachtung der Leitungsrechte.

Innerhalb des o. g. Straßenbegleitgrüns werden die Zuwegungen und Zufahrten zu den Grundstücken befestigt. Im Anschluß an die jeweilige Zufahrt ist auch die Befestigung eines Stellplatzes innerhalb des Straßenbegleitgrüns denkbar. Aus erschließungsrechtlichen Gründen ist bei der Herstellung der Straße eine genaue Abgrenzung zur privaten Grundstücksfläche erforderlich. Eine niedrige Abzäunung der Grünflächen zur Verkehrsfläche hin sollte dennoch möglich sein.

5. Versorgung

Die genaue Lage der Versorgungsanlagen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser etc.) ist von den technischen Notwendigkeiten bestimmt bei gleichzeitiger Forderung nach Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen.

6. Die bauliche und sonstige Nutzung

6.1 Der Bebauungsplan in der ursprünglichen Fassung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind so gewählt, daß im Baugebiet Stüttinghausen überwiegend Einfamilienhäuser bedarfsgemäß entstehen können. Es kann mit etwa 400 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und 70 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern gerechnet werden. Bei einer Wohnungsbelegungsziffer von 3 Einwohnern pro Wohneinheit entspricht dies etwa einer Zahl von 1.400 Einwohnern. Daraus folgt eine mögliche Nettowohndichte von 78 Einwohnern pro ha. Das im Stadtentwicklungsplan im Bereich des Neubaugebietes geforderte Stadtteiljugendheim kann auf einer Fläche für Gemeinbedarf an der Parkstraße realisiert werden. Auf Wunsch des Kreiskirchenamtes ist diese Gemeinbedarfsfläche so bemessen, daß hier außerdem die Ausweisung eines Gemeindezentrums möglich ist.

Zur Erhaltung der zwischen den bebaubaren Flächen liegenden Grünzüge und Waldstücke sind diese als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

6.2 1. Änderung

Am südlichen und südöstlichen Rand des Baugebietes werden die überbaubaren Flächen in bestehende Waldflächen hinein erweitert. In einem schalltechnischen Gutachten ist nachgewiesen, daß eine Ausweisung der Erweiterungsflächen als Reines Wohngebiet in schalltechnischer Hinsicht möglich ist. Von seiten des Forstamtes bestehen hinsichtlich der Erweiterung keine Bedenken.

Im Bereich der nun nicht mehr benötigten Buswende und auf den angrenzenden Grundstücken wird die Geschößzahl auf III festgesetzt.

6.3 2. Änderung

Mehrere Architekten und Bauherren wünschen aus Kostengründen, daß auf den mit Einzelhäusern zu bebauenden Flächen auch Doppelhäuser zulässig sein sollten. Wegen des Anspruchs auf Vertrauensschutz der Bürger, die bereits Eigentum erworben haben, ist eine nachträgliche generelle Zulässigkeit von Doppelhäusern auf allen für Einzelhäuser vorgesehenen Flächen nicht festzusetzen. Jedoch soll der geänderten Baumarktsituation dadurch Rechnung getragen werden, daß im noch nicht erschlossenen südöstlichen Teil des Plangebietes Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16 m zulässig sind. Gleichzeitig dürfen auch Einzelhäuser dort errichtet werden, wo vorher nur Doppelhäuser zulässig waren. Die Längenbegrenzung auf 16 m ergibt sich aus der Überlegung, daß sich der Charakter der Siedlung durch die beschriebene Bauweise nicht verändert. Das Maß der Längenbegrenzung ist aus den der Verwaltung vorliegenden Projekten entwickelt worden. Eine Beeinträchtigung von Interessen benachbarter Grundstückseigentümer ist somit nicht gegeben.

3. Änderung

- 6.4 Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, daß die im Norden befindliche an die Parkstraße angrenzende Gemeinbedarfsfläche für ein kirchliches Gemeindezentrum und Stadtteiljugendheim nicht in vollem Umfang benötigt wird. Der Bebauungsplan setzt nunmehr eine verkleinerte Gemeinbedarfsfläche fest, die sowohl für ein Gemeindezentrum als auch für ein Stadtteiljugendheim vorgesehen ist. Diese Festsetzung soll trotz der Bedenken des Bauamtes der Evgl. Kirche unverändert bleiben. Es hat sich seit der Aufstellung der 1. Fassung des Bebauungsplanes herausgestellt, daß weder die Errichtung des Stadtteiljugendheimes noch die Errichtung des Gemeinshauses an dieser Stelle als notwendig nachgewiesen werden kann. Beide Bedarfsträger - für das Gemeindehaus die Kirche und für das Stadtteiljugendheim die Stadt - haben ihre Planungen für die von ihnen zu betreuenden Einrichtungen noch nicht abgeschlossen. So kann es durchaus sein, daß das Stadtteil-Jugendheim oder das Gemeindehaus nicht in Stüttinghausen, sondern in einem anderen Stadtteil errichtet werden soll. Da die Wahrscheinlichkeit besteht, daß eine der beiden Einrichtungen an dieser Stelle in Stüttinghausen errichtet werden soll, sieht der Bebauungsplan die Möglichkeit vor, daß beide Einrichtungen dort zugelassen werden können. Je nach Entscheidung der Bedarfsträger, die in den späteren Jahren gefällt wird, wird über die Vergabe des Grundstückes entschieden. Sollte sich dabei ergeben, daß sowohl das Stadtteiljugendheim als auch das Gemeindehaus an dieser Stelle notwendig ist, hat die Stadt die Möglichkeit, eine der beiden Einrichtungen auf ihr gehörende Grundstücke außerhalb des Baugebietes auf der anderen Seite der Parkstraße unterzubringen.

Die so gewonnene Fläche ist im Interesse an einer wirtschaftlicheren Ausnutzung der Grundstücksflächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Weiter kostensenkend und vereinfachend für die Realisierung des Bebauungsplanes wirkt sich wegen der besonderen Grundbesitzsituation eine Verschiebung des Bolzplatzes aus auf die nicht mehr für den Gemeinbedarf benötigten Flächen. Dies führt zur Erweiterung der östlich entlang der Parkstraße befindlichen Wohnbauflächen. Die Fläche des angrenzenden Spielplatzes erhält durch diese Änderungen eine andere Gestalt, die die Nutzung aber nicht beeinträchtigt. Auf die weitere Problematik des Bolzplatzes wird weiter unten eingegangen.

Im Bereich des Waldbestands an der Schönecker Straße muß ein Grundstück zur Hälfte von Bauland in Grünfläche umgewandelt werden, da sonst Konflikte zwischen möglicher Bebauung und dem angrenzenden hochstämmigen Baumbestand unvermeidbar gewesen wären.

An einigen Stellen läßt die Verengung der Verkehrsfläche auch das Heranrücken der Baugrenze um das gleiche Maß zu. Dies kann geschehen, weil hier keine Leitungen verlegt sind oder weil die Leitungstrassen mit geringem Kostenaufwand verändert werden können.

Die im Bereich der Altbebauung frühere Brügger Höh südlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche wird auf eine Breite von 30 m hinter der Baugrenze verengt. Die übrige Fläche wird zum Schutz des Waldbestandes als Forstfläche ausgewiesen.

7. Die Spielstätten

Im westlichen und östlichen Teil des Bebauungsplangebiets wird jeweils ein Kleinkinderspielplatz, vornehmlich für Kinder im Alter von 1 - 6 Jahren, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG ausgewiesen. Da sich die Bebauung innerhalb des gesamten Plangebiets fast ausschließlich aus Einfamilienhäusern zusammensetzt und mit den durch das Fußwegenetz erschlossenen Grünflächen weiteres weitläufiges Spielgelände zur Verfügung steht, erscheint es sinnvoll, die Zahl der Kleinkinderspielplätze hier zu beschränken, da sonst der zu erwartende sehr geringe Ausnutzungsgrad einer größeren Zahl von Kinderspielplätzen in keiner sinnvollen Relation zu dem Investitions- und Unterhaltungsaufwand stehen würde.

Ein Kinderspielplatz vornehmlich für Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG ist so angelegt, daß er innerhalb des bestehenden separaten Fußwegenetzes aus weiten Teilen des Baugebiets gefahrlos erreichbar ist.

Die mit der 3. Änderung erreichte Lage des Bolzplatzes bietet folgende Standortvorteile:

- Die direkte Nachbarschaft zur Gemeinbedarfsfläche mit Platz für ein Stadtteiljugendheim bietet intensivere Nutzungsmöglichkeiten.

- Mit der räumlichen Nähe zur Parkstraße werden unterschiedliche Lärmquellen zusammengefaßt, so daß verbleibende Lärmbelastungen minimiert werden.
- Flächen- und Geländezuschnitt an diesem Standort erlauben die Anlage von Lärmschutzwällen, die die benachbarte Wohnbebauung vor Schalleinwirkungen schützen sollen.
- Durch die neue Lage des Bolzplatzes werden die Abstände zur benachbarten Wohnbebauung vergrößert, so daß an diesem Standort die Immissionsbedingungen optimiert werden.

Grundsätzlich sollte an einem Standort für einen Bolzplatz in einem Wohngebiet festgehalten werden können, weil er als Folgenutzung mitten ins Wohngebiet gehört und so von weiten Teilen des Baugebiets gleichermaßen gut erreichbar ist. Wenn trotz der gegenüber dem ursprünglichen Plan vergrößerten Entfernung zur Wohnbebauung und der durch ein Lärmimmissionsgutachten begründeten Schallschutzeinrichtungen zeitweilige geringe Schallbelastigungen verbleiben, dann müssen diese hingenommen werden, zumal an keinem anderen Standort des Wohngebiets verträglichere Bedingungen geschaffen werden könnten.

Zur Prüfung, ob unzumutbare Lärmimmissionen für die benachbarten Häuser durch die Benutzung des Bolzplatzes auftreten können, hat die Stadt eine Lärmimmissionsprognose in Auftrag gegeben. Der Sachverständige hat festgestellt, daß der von dem Bolzplatz ausgehende Lärm ohne Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der VDI Richtlinie 2058 und der DIN 45645 zu folgenden Beurteilungspegeln führt:

Wohnhaus Schönecker Str. 40

werktags 52/62 dB(A) im Erdgeschoß/Obergeschoß
sonntags 66/66 dB(A) im Erdgeschoß/Obergeschoß

Wohnhaus Schönecker Str. 44

werktags 59/60 dB(A) im Erdgeschoß/Obergeschoß
sonntags 63/64 dB(A) im Erdgeschoß/Obergeschoß

nordöstliches Wohnhaus an der Parkstraße

werktags 63 dB(A) im Erdgeschoß
sonntags 67 dB(A) im Erdgeschoß.

Der Vergleich der Beurteilungspegel mit dem Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete von tagsüber 50 dB(A) zeigt, daß hier zur Vermeidung von Pegelüberschreitungen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Für das jeweils zulässige oberste Vollgeschoß ergeben sich erforderliche Pegelminderungen an den Werktagen um 12,10 und 13 dB(A), sonntags 16,14 und 17 dB(A) in der o. g. Reihenfolge der zu schützenden Objekte.

Um die Schallschutzwälle auf ein städtebaulich und gestalterisch vertretbares Maß zu bringen, ist es erforderlich, nur die werktäglich erforderliche Pegelminderung zu berücksichtigen. Damit wird den benachbarten Anwohnern in den tagsüber genutzten Geschossen an Sonntagen im Extremfall eine Pegelüberschreitung von 4 dB(A) zugemutet. Eine weitere Pegelüberschreitung ist für das Dachgeschoß nach Auffassung der Stadt hinzunehmen, weil dort wegen der beschränkten Ausbaumöglichkeiten im Regelfall nur Schlafräume untergebracht werden, die zur Nachtzeit genutzt werden, wenn auf dem Bolzplatz kein Spielbetrieb stattfindet.

Der vom Sachverständigen errechnete Beurteilungspegel ergibt sich nur bei einer werktäglichen (in den Ferien) und sonntäglichen Spieldauer von 12 Stunden. Da mit einer solchen maximalen Spielzeit nur an sehr wenigen Tagen im Jahr zu rechnen ist, wird die Überschreitung des Lärmrichtpegels an Sonntagen oder in den Dachgeschossen im Regelfall sehr viel geringer ausfallen und ein Maß erreichen, das den Bewohnern der nahegelegenen Wohnhäuser zugemutet werden kann.

Der im Gutachten verwendete Beurteilungspegel ergibt sich aufgrund eines sogenannten "Ruhezeitenzuschlags" von 6 dB(A), der nach Auffassung der Stadt für Geräusche von Kindern nicht in gleicher Weise angewendet werden kann, wie für Geräusche, die von gewerblichen Einrichtungen ausgehen. Die Bewohner der nahegelegenen Wohnhäuser würden gleich große Lärmimmissionen eines Betriebes in der Feiertagsruhe sicher störender empfinden, als den von einem Bolzplatz ausgehenden Kinderlärm.

8. Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes in Richtung des reduzierten Ausbaustandards im Straßenbau verringern sich die Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen um mehrere 100.000,00 DM gegenüber den vorher überschläglich ermittelten Kosten in Höhe von 7,5 Mio. DM. Die Finanzierung wird entsprechend einem Investitionsprogramm der städtischen Haushaltsplanung vorgenommen. Zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen wird üblicherweise abgewartet, bis in den einzelnen Straßenabschnitten die Bautätigkeit überwiegend beendet ist.

Lüdenscheid, 31.08.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter



20.8.84