

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 721/I

"Bremecketal", 4. Änderung

1. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Im Zuge der Bauleitplanung für das Wohnbaugebiet Bremecketal wurde durch den Bebauungsplan Nr. 721/I "Bremecketal in der Fassung der 1. Änderung" - Rechtskraft 05.12.1984 - in Teilbereichen längs zur Herscheider Landstraße (L 561) eine Lärmschutzanlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG festgesetzt, die aus Gründen des Verkehrslärmschutzes eine notwendige Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken darstellt und damit für die Genehmigung des Bebauungsplanes erforderlich war. Aufgrund der Hochbautätigkeiten im Neubaugebiet wurde die Lärmschutzanlage in den Jahren 1986/87 von der Stadt errichtet.

Der Gesamtverlauf der Lärmschutzanlage erstreckt sich vom Grundstück "Straßenmeisterei Piepersloh" bis an den geplanten Fußweg zwischen Herscheider Landstraße und Greifswalder Straße. Im Detail setzt der Bebauungsplan, ausgehend von der südöstlichen Gebäudeseite Herscheider Landstraße Nr. 149 und ca. 3,0 m von der Hauskante nach innen versetzt, eine 16,0 m lange und 2,60 m hohe Schallschutzwand fest. Im weiteren Verlauf in Richtung Piepersloh folgt die Festsetzung eines 2,60 m hohen Schallschutzdammes.

Abweichend zur Planfestsetzung wurde in der Örtlichkeit im südöstlichen Anschluß an das Gebäude Nr. 149 eine rund 33,0 m lange und 2,60 m hohe Lärmschutzwand errichtet, an die sich eine 2,60 m hohe Lärmschutzwand/-wand - Kombination anschließt. Im Teilabschnitt westlich des Gebäudes Nr. 149 bis an den geplanten Fußweg stimmt der Ausbau der Schallschutzanlage mit den planungsrechtlichen Festsetzungen überein.

Der planabweichende Ausbau im südöstlichen Teilabschnitt wurde, wie sich erst im Zuge der Baumaßnahmen herausstellte, aus den nachfolgenden technischen Gründen notwendig:

- Entsprechend der erforderlichen Höhe von 2,60 m über Fahrbahnachse der L 561 wäre bei einer reinen Wallausbildung die nötige Standfläche am Wallfuß so groß geworden, daß sie über die festgesetzte Fläche hinaus in die angrenzende nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeübt wäre. Gegenüber einer plangemäßen Fußbreite von 10,0 m hätte sich in der Örtlichkeit eine tatsächliche Breite von 14,0 m bis 18,0 m ergeben. Damit hätte sich die Tiefe der angrenzenden Wohnbaugrundstücke um 4 - 8 m unzumutbar reduziert, so daß die Bebaubarkeit und die Umlagenutzung insbesondere im Bereich des Wendehammers stark beeinträchtigt worden wäre.
- Wegen des zu den ausgewiesenen Wohnbauflächen hängigen Geländes hätte eine reine Wallkonstruktion von 2,60 m Höhe zu überdimensionalen Böschungen geführt, wodurch das dortige Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigt worden wäre.
- Eine größere Wallgrundfläche hätte höhere städtische Grunderwerbskosten, Mehrkosten für die notwendigen Bodenmassen sowie höhere

Bepflanzungs- und Pflegekosten nach sich gezogen. Anhand einer Nachkalkulation ergeben sich für den Ausbauabschnitt von der Straßenmeisterei bis zum Gebäude Nr. 149 bei einer Lärmschutzwand/-wand - Kombination reine Baukosten von ca. 101.000,- DM. Diesem Wert stehen ermittelte Baukosten von ca. 116.000,- DM für eine Erdwallkonstruktion gegenüber. Die errichtete Wall/Wand - Kombination führt im Ergebnis zu einer Baukostenersparnis von rund 15.000,- DM gegenüber einer reinen Erdwallkonstruktion.

- Auf dem Grundstück Nr. 149 war ursprünglich südöstlich eine 16,0 m lange Schallschutzwand festgesetzt. Da die Grundstücksfläche im Bereich der Wand vom Eigentümer bislang als Hofffläche genutzt worden ist, wurde hier die Anordnung einer Hofzufahrt (Hoftor) erforderlich. Um die private Nutzung der Hofffläche nicht erheblich einzuschränken, wurde im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen auf Wunsch des Eigentümers die Schallschutzwand bündig zur vorderen Hauskante verschoben. Bei der Konstruktion des lärmindernden Hoftores als Schwenktor ergaben sich so hohe Konstruktionsgewichte, daß das Tor als Längsrolltor auf einer Stahlschiene ausgeführt werden mußte. Konstruktionsbedingt verlängerte sich somit dort die Lärmschutzwand auf 33,0 m.

Wie eingangs beschrieben, wurde die Lärmschutzanlage mit Beginn der Hochbautätigkeiten im Neubaugebiet von der Stadt in Erfüllung ihrer Erschließungslast nach § 123 Abs. 1 BauGB errichtet. Der planabweichende Ausbau soll nunmehr durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I "Bremeketal" im Sinne einer Anpassung des Bebauungsplanes an den tatsächlichen Ausbau vor Ort auch planungsrechtlich nachvollzogen werden. Dies ermöglicht letztendlich auch eine gerechte Einbeziehung der Baukosten für die Lärmschutzanlage in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand der Stadt Lüdenscheid.

2. Inhalt der Planänderung

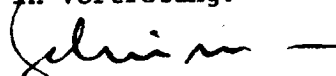
Im Planänderungsgebiet wird die Lärmschutzanlage entsprechend ihrem tatsächlichen Ausbau gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als eine Schallschutzwand / -wall - Kombination mit einer maximalen Höhe von 2,60 m über der Straßenachse der L 561 festgesetzt. Die Straßenbegrenzungslinie wird an die bestehenden Eigentumsverhältnisse des Landschaftsverbandes (als Straßenbaulastträger) angepaßt, so daß der vorhandene Mehrzweckstreifen als Teil der Fahrbahn und der Straßengraben als Straßenbegleitgrün in die öffentliche Verkehrsfläche der L 561 fällt.

3. Kosten

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 18.06.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


Schünemann
Techn. Beigeordneter

 09.06.97 Jue
Pöu