

Stadt Lüdenschied
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g

zur Änderung der Bebauungspläne

Nr. 589 "Untere Bayernstraße", 1. Änderung

Nr. 616 "Mittlere Bayernstraße", 1. Änderung

Nr. 734 "Lösenbacher Landstraße", 2. Änderung

z u g l e i c h

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Lüdenschied im Bereich der Bayernstraße

I. Anlaß der Planänderung

Mit dem Bau der Lösenbacher Landstraße schafft die Stadt Lüdenschied Voraussetzungen, um Verkehr aus Wohngebieten auf diese neugeschaffene Ost-West-Verbindung zu verlagern. Beiderseits der Bayernstraße, die als bisherige Landstraße den aus Richtung Westen zur Innenstadt gerichteten Verkehr zum großen Teil aufnahm, gibt es viele Wohnungen, die erheblich vom Verkehr beeinträchtigt werden. Zur Verbesserung der Wohnsituation soll die Bayernstraße gesperrt werden, damit sich der Verkehr vollständig auf die Lösenbacher Landstraße verlagert.

Voraussetzung für die Sperrung der Bayernstraße ist die Änderung aller 3 Bebauungspläne, in deren Geltungsbereich jeweils Teile der Bayernstraße enthalten sind.

II. Einfügung in die überörtliche Planung

Da bestimmungsgemäß der Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darstellen soll, wurden im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenschied alle bestehenden Landstraßen gekennzeichnet. Auch die Bayernstraße ist somit als Teil eines örtlichen Hauptverkehrszuges dargestellt. Insofern bedeutet die beabsichtigte Sperrung der Bayernstraße eine Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der deshalb geändert werden muß. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan soll parallel zur Änderung der Bebauungspläne durchgeführt werden.

Da die Stadt beabsichtigt, die - ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellte - Lösenbacher Landstraße künftig als Landstraße einstufen zu lassen, kann auf die parallel dazu verlaufende Bayernstraße als Landstraße verzichtet werden. Im geänderten Flächennutzungsplan wird der Straßenzug Bayernstraße-Friesenstraße-Parkstraße keine besondere Kennzeichnung mehr erhalten. Die Lösenbacher Landstraße wird als Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan dargestellt.

III. Bestand innerhalb und außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne

Die Bayernstraße zieht sich am Südrand des Geltungsbereiches der drei Bebauungspläne hindurch. Im östlichen Teil der Straße - innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 616 - befinden sich beiderseits der Straße überwiegend 3 - 4geschossige Wohnhäuser, die durch relativ schmale Vorgärten von der Straße getrennt sind. Weiter westlich befinden sich Wohnhäuser nur noch nördlich der Bayernstraße, südlich grenzt an die Bayernstraße der Stadtpark an, eine sehr umfangreiche öffentliche Grünfläche inmitten der Stadt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 589 grenzt nördlich an die Bayernstraße ein kleines Gewerbegebiet an, das jedoch nicht von der Bayernstraße, sondern von der Straße am Märkenstück, die von der Bayernstraße abzweigt, erschlossen wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 734 überquert die Bayernstraße die Eisenbahntrasse der Bundesbahn und mündet in die Lösenbacher Landstraße ein. Auch hier ist das Umfeld der Bayernstraße von Gewerbegebieten geprägt. Ein kleines Gewerbegebiet westlich der Bayernstraße wird durch die "verlängerte Bayernstraße" erschlossen, die kurz vor dem Bahnübergang von der Bayernstraße abzweigt.

In dem östlichen Teil ist die Bayernstraße mit beiderseitigem Bürgersteig versehen, der übrige Teil der Bayernstraße weist keinerlei Hochbordanlagen auf. Dafür wurde ein besonderer Fußweg parallel zur Bayernstraße in dem südlich angrenzenden Stadtpark angelegt.

IV. Inhalt der Planänderung

a) Sperrung der Bayernstraße

Zur Zeit verkehren auf der Bayernstraße täglich ca. 5.000 Fahrzeuge. Darunter ist ein relativ großer Lkw-Anteil, der die westlich der Bayernstraße gelegenen Gewerbegebiete anfährt. Außerdem verkehren in der Bayernstraße die Linienbusse der MVG.

Durch diesen Verkehr werden die Bewohner beiderseits der Bayernstraße (650 Einwohner), die Bewohner des südlichen Teils der Friesenstraße (30 Einwohner) und die Bewohner des nördlichen Teils der Sachsenstraße (30 Einwohner) belastigt. Nach Eröffnung des Verkehrs auf der parallel zur Bayernstraße verlaufenden Lösenbacher Landstraße wird der Verkehr in der Bayernstraße nur geringfügig abnehmen, wie es die Untersuchungen des Generalverkehrsplanes belegen. Es muß dann noch mit einer Verkehrsbelastung von ca. 4.000 Fahrzeugen gerechnet werden. Um eine deutliche Verbesserung der Wohnsituation in der Bayernstraße zu erlangen, ist daher die Sperrung der Bayernstraße beabsichtigt.

Durch die Sperrung werden die Fahrzeuge, für die die Bayernstraße eine günstige Verkehrsverbindung darstellt, auf die Lösenbacher Landstraße gezwungen. Die Lösenbacher Landstraße ist beiderseits mit Schallschutz ausgerüstet, so daß der dort fließende Verkehr die benachbarten Wohngebäude nicht in dem Umfang belästigt, wie dies bei der Bayernstraße der Fall ist. Aufgrund der beiderseits der Bayernstraße stehenden Wohngebäude ist dort der Bau von Schallschutzwänden oder Dämmen nicht möglich.

Den Vorteilen für die Wohnruhe der genannten ca. 700 Einwohnern stehen die Nachteile gegenüber, die sich aus der Verdrängung des Verkehrs ergeben. So werden von den in diesem Bereich ansässigen Einzelhandels- und Gewerbebetrieben Umsatzrückgänge befürchtet, weil ihr bisheriges Einzugsgebiet durch die Straßensperrung eingeschränkt wird.

Angesichts des hohen Stellenwertes, den die Wohnruhe im Leben eines jeden Bürgers einnimmt, müssen nach Auffassung der Stadt die Nachteile für die einzelnen Gewerbebetriebe in Kauf genommen werden. Das unmittelbar angeschlossene Wohnumfeld bleibt so groß, daß eine Existenzbedrohung durch das Abschneiden eines Teiles des Einzugsgebietes nicht befürchtet werden muß.

Die Sperrung der Straße erfolgt unmittelbar im Bereich der Einmündung der Straße Märkenstück in die Bayernstraße. Auf diese Weise wird der gewerbliche Verkehr unmittelbar zur Lösenbacher Landstr. geleitet. Im Bereich der Sperrung wird eine Busschleuse angelegt, damit keine Nachteile für den öffentlichen Verkehr durch die Sperrung entstehen. Da im Bereich der Sperrung nur Platz für eine kleine Wende- fläche zur Verfügung steht, wird ein zusätzlich auch für LKW ausreichender Wendeplatz ca. 250 m östlich angelegt.

b) Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 616
"Mittlere Bayernstraße"

Der bestehende Bebauungsplan sieht eine Verbreiterung der Bayernstraße vor, die auf Kosten der Vorgärten beiderseits der Straße gehen soll. Da durch die Sperrung der Straße mit einer erheblichen Verminderung des Verkehrs auf der Bayernstraße zu rechnen ist, soll auf die Verbreiterung der Straße vollständig verzichtet werden. Die Straßenbegrenzungslinien werden auf den derzeitig ausgebauten Straßenrand zurückgenommen.

Zugleich soll innerhalb des Bebauungsplangebietes die bisher vorgesehene Verbindung der Straße In der Mark mit der Bayernstraße aufgegeben werden. Diese Planänderung eröffnet die Möglichkeit, den westlichen Teil der Straße In der Mark als Mischfläche verkehrsberuhigt auszubauen. Am Ende der Straße In der Mark wird eine Wendeplatte angelegt. Die überbaubaren Flächen werden entsprechend geändert.

Für den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes wird anstelle der dort ausgewiesenen Dreigeschossigkeit künftig eine Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. In diesem Bereich stehen bisher nur ein- bis zweigeschossige Häuser. Von der Möglichkeit, hier dreigeschossige Häuser zu bauen, hat bisher kein Grundstückseigentümer Gebrauch gemacht, weil offensichtlich in diesem Stadtrandbezirk eine Nachfrage nach solch großen Häusern nicht besteht. Städtebaulich ist es erstrebenswerter, die Geschosßzahl künftiger Gebäude an die der bestehenden Gebäude anzugleichen.

So soll auch für das Grundstück Bayernstraße Nr. 54 und 56, auf dem ein zweigeschossiges Doppelhaus errichtet wurde, anstelle der bisherigen Viergeschossigkeit eine Zweigeschossigkeit festgesetzt werden.

c) Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 589
"Untere Bayernstraße"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach Süden hin um die Flächen der Bayernstraße, die bisher im Bebauungsplan^{verfaßt} waren, vergrößert. Innerhalb des neuen Plangebietes liegt die geplante Wendeplatte, die an einer Stelle vorgesehen ist, an der die topografischen Voraussetzungen für eine solche umfangreiche Verkehrsfläche am günstigsten sind. An dieser Stelle müssen einige Fichten der Schaffung der Wendeplatte geopfert werden. Im unmittelbaren Anschluß an die Wendeplatte ist die Busschleuse mit der Schranke vorgesehen. Die Straßenfläche wird so breit festgesetzt, wie sie heute in der Örtlichkeit vorhanden ist, da aufgrund des geringer werdenden Verkehrs eine Verbesserung der Straßenverhältnisse nicht erforderlich ist.

d) Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 734
"Lösenbacher Landstraße in der Fassung der 1. Änderung"

Aufgrund des durch die Sperrung zur erwartenden geringeren Verkehrs wird die Einmündung der Bayernstraße in die Lösenbacher Landstraße schmaler ausgebaut. Außerdem wird die Einmündung der Straße Im Märkenstück in die Bayernstraße planungsrechtlich so festgesetzt, wie sie heute in der Örtlichkeit vorhanden ist. Der ursprüngliche Bebauungsplan sah eine Veränderung dieser Einmündung vor, die nicht mehr für notwendig gehalten wird.

Im Bereich der Bayernstraße von der Überquerung der Eisenbahnlinie bis zur Einmündung in die Lösenbacher Landstraße wird das östlich festgesetzte Zu- und Abfahrtsgebot teilweise zurückgenommen, damit ein hier ansässiger Speditionsbetrieb bessere Zufahrtsmöglichkeiten erhält. In Teilbereichen wird die bisher festgesetzte Lage des Brahmsweges verändert.

V. Kosten und Folgekosten

Nach überschlägiger Ermittlung entstehen der Stadt folgende Kosten durch die Verwirklichung der veränderten Bebauungspläne:

a) Bebauungsplan Nr. 616:

Für den Ausbau der Straße "In der Mark" sowie einen Gehweg in der Bayernstraße:

140.000,00 DM

b) Bebauungsplan Nr. 589:

Für den Bau der Wendeanlage "Bayernstraße":

40.000,00 DM

c) Bebauungsplan Nr. 734:

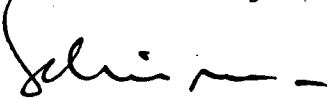
Für den Bau der "Lösenbacher Landstraße" und der Nebenstraßen:

15.000,00 DM

Zur Anlegung des Wendeplatzes am Ende der Straße In der Mark müssen noch Grundstücksflächen von der Stadt erworben werden. Außerdem bedarf es hier einer Neuordnung der Grundstücksgrenzen, um bebauungsfähige Grundstücke zu erhalten. Dies soll nach Möglichkeit durch freiwillige Umlegung erfolgen. Im übrigen benötigt die Stadt zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen keine weiteren Folgeverfahren.

Lüdenschied, 09 .07.1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

19.7.86