

rechtskräftig seit 03.11.1992

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 747

"Am Wittberge, 1. Änderung"

I. Das Erfordernis der Planänderung

Entsprechend dem ursprünglichen Bebauungsplan ist in den vergangenen Jahren auf einem nicht mehr für Schulerweiterungen benötigten Gelände ein Neubaugebiet entstanden, das durch die Straßen Am Ziegenkopf und Am Wittberge erschlossen wird. Die Anwohner wünschen verkehrsberuhigende Maßnahmen. Der Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich entsprechend der Straßenverkehrsordnung widerspricht den Festsetzungen im vorhandenen Bebauungsplan, da hier eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen ist.

Zugleich wird in dem Bebauungsplan die bei der ersten Aufstellung des Bebauungsplanes ungelöste verkehrliche Problematik im Bereich der Straße "Obere Schlänke" aufgearbeitet, die nach Auffassung des Regierungspräsidenten nicht verkehrsgerecht ausgebaut bzw. geplant ist.

In die damit notwendige Änderung des Bebauungsplanes werden auch die Änderungen einbezogen, die inzwischen als "vereinfachte Änderung" gem. § 13 BauGB durchgeführt wurden. Darunter ist auch eine vereinfachte Änderung, durch die eine Waldfläche verkleinert wurde. Diese Änderung ist seinerzeit unter Beteiligung der Forstbehörde zustande gekommen.

II. Die Einfügung in die überörtliche Planung

Bereits mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes erfolgte die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die hier anstehende Änderung hat keine weiteren Auswirkungen auf die überörtliche Planung.

III. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

In den Änderungsbereich werden die Teile des ursprünglichen Bebauungsplanes einbezogen, die mit der geänderten Verkehrsplanung im Zusammenhang stehen. Die Festsetzungen des neuen Planes treten an die Stelle des alten Planes. Sonstige öffentlich-rechtliche Bestimmungen, die den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, sind nicht bekannt.

IV. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Am Nordrand des Bebauungsplanes verläuft die Parkstraße, die den Ortsteil Brügge mit der Stadt Lüdenscheid verbindet. An ihrem Nordrand besteht eine Zeile zwei- bis dreigeschossiger Wohngebäude. Nach Süden hin erstreckt sich ein nach Westen abfallendes Gelände, das zu einem großen Teil bereits durch die Wohnstraßen Opderbeckstraße, Untere Schlänte, Obere Schlänte und Am Wittberge als Wohnbauland erschlossen ist. In der Nordwestecke liegt das Grundstück der Emil-Opderbeck-Schule, eine Grund- und Hauptschule mit Turnhalle und Lehrschwimmbecken. Im Bereich der Einmündung der Oberen Schlänte in die Parkstraße liegen die Kath. St. Paulus-Kirche und der gleichnamige Kindergarten, der von der Oberen Schlänte her erschlossen wird. Südlich des Bebauungsplanes verläuft die Volmestraße, die beiderseits von drei- bis viergeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden bebaut ist. Zwischen der Parkstraße und der Volmestraße erhebt sich ein nach Norden und Süden steil abfallender, im Westen jedoch im unteren Bereich flach geneigter Bergrücken, der sog. Wittberg, der überwiegend bewaldet ist. Die Waldfläche, im Süden zum großen Teil Laubwald, im Norden dagegen vorwiegend Nadelwald, stellt ein gewichtiges Naherholungsgebiet für die benachbarten Wohngebiete dar. Durch das Waldgebiet führt ein Spazierweg, der in der Straße Am Wittberge einmündet und über die Friedenstreppe zur Opderbeckstraße und zur Volmestraße weitergeführt wird.

V. Erschließung und Versorgung

Bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes in den Jahren 1979 bis 1981 wurden mehrere Erschließungsalternativen für das neue Wohngebiet mit den seinerzeit dort wohnenden Haus- und Grundstückseigentümern erörtert. Trotz der erheblich höheren Aufwendungen entschied sich die Stadt im Einvernehmen mit den Bewohnern für eine Erschließung des Baugebietes durch eine neue Straße, die Straße "Am Ziegenkopf", die unmittelbar an die Parkstraße anschließt. Diese Straßenführung ist inzwischen im "Rohbau" hergestellt, die dort wohnenden Bürger wünschen den alsbaldigen Ausbau dieser Straße.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, Nr. 747 "Am Wittberge", 1. Änderung, war die Frage der Erschließung wiederum Gegenstand ausführlicher Erörterungen, weil viele der "Altbewohner" nunmehr eine höhere Belastung durch Erschließungskosten befürchteten, die mit der neuen Straße "Am Ziegenkopf" auf sie zukommen könnten. Sie forderten deshalb unter anderem, daß die Verknüpfung der Straßen "Am Ziegenkopf" und "Am Wittberge" durch Sperrungen unterbunden wird. Gegen eine solche Sperrung spricht jedoch die seinerzeit erarbeitete in sich schlüssige Gesamtkonzeption der Er-

schließung und die Tatsache, daß bei einer Sperrung die Straße "Am Ziegenkopf" an ihrem Ende keinen Wendeplatz hätte. Außerdem ergibt sich eine Erschließungskonzeption in erster Linie aus rein verkehrlichen Gesichtspunkten. Das Erschließungsbeitragsrecht ist - zumal es sich im Laufe der Jahre häufig wandelt - keine geeignete Entscheidungsgrundlage für eine Verkehrsplanung. Verkehrslenkende Maßnahmen sind im übrigen nicht geeignet, die Verteilung der Erschließungskosten auf die erschlossenen Grundstücke zu beeinflussen.

Im anbaubaren Bereich der Straße Am Ziegenkopf und im gesamten Bereich Am Wittberge wird im geänderten Plan eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche) festgesetzt. Die innere Aufteilung dieses verkehrsberuhigten Bereiches zeigt ein mit den Anliegern bereits abgestimmter Ausbauplan. Dieser Ausbauplan bestimmt detailliert die auf Grundstückseinfahrten und -eingänge abgestimmte Gestaltungselemente wie Grünflächen, Parkstände, Einengungen und Fahrgassenversätze. Die Länge des zu durchfahrenden verkehrsberuhigten Bereichs liegt bei max. etwa 500 m. Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen des Wohngebietes einschließlich des Schulgrundstücks liegt bei ca. 1.000 Kraftfahrzeugen an einem normalen Werktag. Damit sind die Einsatzgrenzen für einen verkehrsberuhigten Bereich eingehalten.

Die Straße "Obere Schlänke" ist nicht ganz verkehrsgerecht ausgebaut. Die Fahrbahnbreite von 4,20 m ist aus heutiger Sicht für eine derartige Straße zwar das richtige Maß, weil damit eine langsame Fahrweise, vor allem bei Begegnungsverkehr, erzwungen wird. Eine gewisse Gefährdung der Schulkinder geht von dem nur ca. 1 m breiten Bürgersteig aus. Die wünschenswerte Verbreiterung des Bürgersteiges scheitert an Grundstücksschwierigkeiten. Aus topografischen Gründen kann die Verkehrsfläche nur in Richtung auf das Kirchengrundstück verbreitert werden. Die Kath. Kirche hat signalisiert, daß sie freiwillig nicht bereit ist, Grundstücksflächen an die Stadt abzutreten, da das Kirchengrundstück schon außerordentlich eng begrenzt ist.

Die in den über 20 Jahren seit dem bestehenden Ausbau der "Oberen Schlänke" gemachten Erfahrungen belegen andererseits keine dringenden Gründe der Verkehrssicherheit, die die Stadt bewegen müßten, einen breiteren Bürgersteig an dieser Stelle auszuweisen. Statt dessen soll auch im Bereich zwischen Kindergarten und Parkstraße eine Mischfläche ausgewiesen werden, wo in Form zweier Aufpflasterungen auf die besondere Verkehrssituation aufmerksam gemacht wird und Schrittempo baulich erzwungen wird.

Durch das hinzugekommene Baugebiet ergibt sich keine Verstärkung sondern eher eine Entlastung des Verkehrs auf der Oberen Schlänke. Neben den Aufpflasterungen gewährleistet auch

die geringe Breite der Verkehrsfläche sowie die engen Einmündungsradien der senkrecht aufgesetzten Abzweigung eine vorsichtige Fahrweise der Autofahrer. Zugleich wird eine Verdrängung des Verkehrs auf die Straße "Am Ziegenkopf" bewirkt. Mit dem Ziel der Behinderung des Durchgangsverkehrs und der Lärminderung ist die Parkstraße nun als Tempo-30-Zone gestaltet. Zur Sicherheit der Fußgänger sind an den wichtigen Stellen Überquerungshilfen angeordnet. Die Querschnittsgestaltung nimmt Rücksicht auf den Busverkehr und die Hanglänge.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Misch- und Trennverfahren, wobei das Regenwasser von Dachflächen soweit wie möglich dem Grundwasser zugeführt werden soll, um das Kanalnetz zu entlasten. Als Vorflut dienen die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Parkstraße/Volmestraße und in der Straße Am Wittberge.

Das anfallende Abwasser wird der RV-Kläranlage Lösenbachtal im Ortsteil Stephansohl der Gemeinde Schalksmühle zugeleitet.

In der Stadt Lüdenscheid ist die Abfallbeseitigung durch eine geregelte Müllabfuhr gewährleistet.

Schutzbedürftige Gebiete sind durch die geplante Änderung nicht betroffen.

Wasser- und Stromversorgung sind bereits von der Parkstraße her realisiert.

VI. Die bauliche und sonstige Nutzung

Die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des geänderten Bebauungsplangebietes bleibt gegenüber der ursprünglichen Fassung unverändert.

VII. Kosten und Finanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine nachweisbaren Kostenunterschiede gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan. Der Gesamtaufwand für Straßenbau und Entwässerung ist auf ca. 3 Mio. DM zu schätzen. 90 % der Straßenbaukosten werden durch Erschließungsbeiträge erhoben. Die restlichen 10 % finanziert die Stadt aus ihren eigenen Haushaltsmitteln.

VIII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Entlang den privaten Grundstücksflächen bleibt die Lage der Straßenbegrenzungslinien gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan unverändert. Zwischen der bestehenden Grundstücksgrenze und der befestigten Verkehrsfläche innerhalb der Mischfläche entstehendes Straßenbegleitgrün soll den Anliegern zur Nutzung und Pflege überlassen werden.

IX. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Planbereich nicht berührt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind der Denkmalbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

Lüdenscheid, den 30.06.92

Der Stadtdirektor

In Vertretung



Schünemann
Techn. Beigeordneter



25.6.92