

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 756 "Gasstraße"  
zugleich Erläuterungsbericht  
zur 27. Flächennutzungsplanänderung  
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 756 "Gasstraße"

1. Das Erfordernis der Planaufstellung bzw. -änderung

Im Konzept des Generalverkehrsplanes für das innerstädtische Straßenverkehrsnetz kommt der Humboldtstraße als Verbindung zwischen Werdohler Straße und Altenaer Straße/Tunnel/Bahnhofstraße eine erhebliche Bedeutung zu. Gegenüber dem heutigen Stand muß die über die Humboldtstraße mögliche Verkehrsbeziehung in beiden Richtungen wahrgenommen werden können. Dieser Zwei-Richtungs-Verkehr im Bereich der Humboldtstraße ist Bestandteil aller Planungsalternativen des neuen Generalverkehrsplans von 1983.

Der bislang auch für den Bereich der Humboldtstraße gültige Bebauungsplan 582/I trug den bisher gültigen Generalverkehrsplänen mit einer vierspurigen Lösung Rechnung, was zahlreiche Gebäudeabbrüche notwendig gemacht hätte und wobei ein Durchbruch in östlicher Verlängerung der Bahnhofstraße auf direktem Wege die Verbindung zur Humboldtstraße herstellte. Diese Planung soll aus folgenden Gründen nicht weiter verfolgt werden:

- a) Die notwendige Teilverlagerung eines dort ansässigen Gewerbebetriebs ist wegen der hohen Kosten auch langfristig weder von der Stadt noch von dem zu verlagernden Betrieb zu finanzieren.
- b) Der notwendige Abriß zahlreicher erhaltenswerter Gebäude ist mittlerweile aus baugeschichtlichen und stadtgestalterischen Gründen unerwünscht.
- c) Neuere Erkenntnisse der Bauleitplanung führen zu einer stärkeren Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Eine bei der Überplanung bebauter Bereiche vorgefundene Mischung von Wohnungen und gewerblichen Anlagen wird nicht mehr von vornherein als Fehlentwicklung angesehen, sondern kann beispielsweise in bezug auf die Versorgung der Bevölkerung, die Nähe zum Arbeitsplatz, die sozialen Strukturen, die Stadtgestalt oder den Denkmalschutz besondere Vorteile aufweisen, die die Erhaltung der vorhandenen **Gemengelagen** erfordern.

Aus diesem Grunde beschloß der Rat der Stadt Lüdenscheid am 22.02.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gasstraße" mit dem Ziel, unter Beachtung der o.g. Randbedingungen Verkehrsprobleme innerhalb des heutigen Straßenraumes zu lösen. Dabei soll dem Verbleib der Betriebe im Gemenge aus Gewerbe- und Wohnnutzung durch geeignete Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung Rechnung getragen werden.

## 2. Vorbereitende Bauleitplanung und Stadtentwicklungsplanung

Die Humboldtstraße und die bisher geplante direkte Verbindung zur Bahnhofstraße sind auch Bestandteil des bestehenden Flächennutzungsplanes. Daran anschließend sah der Flächennutzungsplan im Süden ein Kerngebiet und im Norden ein allgemeines Wohngebiet vor. Diese Ausweisungen bedeuten gegenüber den dort heute bestehenden Nutzungen größtenteils eine völlige Neuplanung. Die dazu notwendige vehemente Stadtentwicklung ist aus heutiger Sicht in den nächsten Jahrzehnten nicht zu erwarten. Um der verlangsamten Stadtentwicklung Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes "Gasstraße" so geändert, daß er die zu erwartende Stadtentwicklung in realistischer Form planerisch festlegt.

## 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Plangebietes besteht im Bereich der Humboldtstraße der qualifizierte Bebauungsplan 582/I. Dieser Bebauungsplan wird in seiner Ausdehnung durch den vorliegenden Bebauungsplan verkleinert und in einer Änderung gleichzeitig durch neue Festsetzungen der geänderten Situation angepaßt.

Weiterhin bestehen innerhalb des Plangebietes Festsetzungen des nicht qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 564. Dieser Plan umfaßt im wesentlichen nur Verkehrsflächen. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes treten an die Stelle der bisher gültigen Festsetzungen.

## 4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes

Im Süden grenzt das Plangebiet mit der Thünen- und Humboldtstraße an das Kerngebiet um das City-Center und die besonderen und allgemeinen Wohngebiete der Nördlichen Innenstadt. Für diesen Bereich besteht weiterhin der Bebauungsplan 582/I. Im Osten schließt sich entlang des Duisbergweges zwischen Humboldtstraße und Liebigstraße ein bestehendes Wohngebiet an, das im Norden durch die Gemeinbedarfsfläche mit Heimatmuseum, Musikschule und Altersheim begrenzt wird. Im Norden grenzt das Plangebiet mit dem Grundstück der Zulassungsstelle des Märkischen Kreises an das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes 594. Im Nordosten schließt das Plangebiet mit der Rampe zwischen Altenaer Straße und Bahnhofstraße an die gewerblich genutzten Flächen zwischen Altenaer Straße und Am Bundesbahnhof an. Im Westen endet das Plangebiet mit der Bahnhofstraße und Niemöllerstraße vor alter Villenbebauung und der geplanten Neubebauung für die Lüdenscheider Polizeidienststellen. Im Südwesten **grenzt das Plangebiet** mit dem

---

\*) Diese Änderung ist bereits erfolgt und liegt als 6. Änderung rechtsverbindlich vor seit dem 23.03.1983 (berichtigt gem. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22.09.1983).

Komplex der Deutschen Bundespost an den Bereich von Rathaus und Rathausplatz.

Die bestehenden Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes entsprechen weitgehend den künftig geplanten Nutzungsarten. Die einzige wesentliche Ausnahme bildet hier das Gelände zwischen Bahnhofstraße und Post, das heute gewerblich und als Parkplatz genutzt wird.

## 5. Art und Maß der baulichen Nutzung

### 5.1 Gewerbegebiete

Zentraler Bereich des Bebauungsplangebietes ist das gewerblich genutzte Gelände der Firma P. C. Turck an Gasstraße und Alternaer Straße. Im gleichen Gewerbegebiet sind auf benachbartem Grundstück mehrere kleinere Gewerbebetriebe untergebracht. Die vorhandenen Gewerbebetriebe sollen am jetzigen Standort verbleiben können und dort auch eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit behalten. Es gilt hier, die Belange des Immissionsschutzes gegen die der Wirtschaft abzuwägen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen von den Belangen der Wirtschaft insbesondere eine möglichst flexible Nutzung der Betriebsgrundstücke, die Sicherung des vorhandenen Bestandes, die Modernisierung und die dem Stand der Technik entsprechende Erweiterung am bestehenden Standort berücksichtigen mit der gleichzeitigen Auflage, die bestehenden benachbarten Wohnungen von unzumutbaren Immissionen freizuhalten.

Die Einschränkung der Zulässigkeit auf Metallwarenfabriken bedeutet im Sinne der Baunutzungsverordnung eine Gliederung der Gewerbegebiete der Stadt Lüdenscheid. Insgesamt bleiben alle die im § 8 BauNVO aufgeführten Anlagen "in der Bilanz" zulässig.

Die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbegebiete bleibt insbesondere dadurch gewahrt, daß in der nördlichen Nachbarschaft des Bebauungsplangebiets sich gewerblich genutzte Flächen anschließen, die keinen derartigen Einschränkungen unterliegen.

Die Einschränkung der normal zulässigen und ausnahmsweise zulässigen gewerblichen Nutzungen ist städtebaulich sinnvoll, da hier ein traditioneller Standort für Metallwarenfabriken vorhanden ist, der zusammen mit den Arbeiterhäusern der Umgebung und den Fabrikantenvillen an der Liebigstraße ein Stück Stadtgeschichte verkörpert. Die vorhandenen Gewerbebetriebe passen in die nutzungsmäßige Einengung des Bebauungsplans gut hinein, insofern decken sich hier die städtischen Ziele mit den privaten Belangen.

Die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, die vor der Festsetzung als Gewerbegebiet vorhanden waren, genießen Bestandsrecht. Über Veränderungen solcher Anlagen ist ggf. im Befreiungsweg entsprechend § 31 Abs. 2 BBauG zu entscheiden. Zu den Grundzügen des vorliegenden Bebauungsplanes gehört ausdrücklich die planerische Absicht, den vorhandenen Gewerbebetrieben ihre Entwicklungsmöglichkeit zu erhalten. Insofern wird für genehmigungsbedürftige Anlagen von untergeordneter Bedeutung das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung o. g. Befreiungen in Aussicht gestellt, soweit sie keine selbständigen Betriebe, sondern in die Fabrikation

integrierte Betriebsabteilungen sind und der Immissionsschutz im Einzelfall gewährleistet ist.

Für bestehende und künftige Betriebsanlagen gelten innerhalb des Gewerbegebietes folgende Beurteilungspegel, die in einem Abstand von 1 m außerhalb der Grenzen des Gewerbegebietes nicht überschritten werden dürfen: Tagsüber 60 dB (A), nachts 45 dB (A). In Ermangelung anwendungsfähiger Regelwerke ist die Vermeidung von Luftverunreinigungen im Einzelfall bei der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde zu garantieren.

## 5.2 Besondere Wohngebiete

Im Norden und Osten des Gewerbegebietes befindet sich ein dicht bebautes innenstadtnahes Wohngebiet mit einem hohen Maß der Nutzung und einer Mischung mit kleineren Gewerbebetrieben. Mit der Zielsetzung, diese vorhandene Wohnnutzung gleichzeitig mit der gewerblichen Nutzung zu erhalten und im Hinblick auf die Nachbarschaft des Gewerbegebiets wird hier ein "besonderes Wohngebiet" ausgewiesen. Im WB-Gebiet entlang der Humboldtstraße wird der Grundstückszuschnitt so geändert, daß das Maß der baulichen Nutzung auf ein städtebaulich vertretbares Maß reduziert wird. Im übrigen wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 17 Abs. 7 BauNVO eingehalten. Ausnahmen bilden hier die Eckbebauung Sedanstraße/Ecke Viktoriastraße und der Gebäudeblock zwischen Sedanstraße, Gasstraße und Altenaer Straße. Die bestehende Bausubstanz soll hier aus städtebaulichen Gründen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan legitimiert werden. Dies führt in Einzelfällen zu Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, das von den Vorschlägen der Baunutzungsverordnung abweichen kann. Sonstige öffentliche Belange stehen dem in den einzelnen Fällen nicht entgegen.

Wohnungen in den besonderen Wohngebieten, die zur Gasstraße, zur Humboldtstraße oder zur Altenaer Straße hin orientiert sind, werden vom Verkehrslärm beeinträchtigt, der u. U. die Verwendung von Schallschutzfenstern notwendig macht. Entschädigungen durch die öffentliche Hand sind nach den jeweils geltenden Rechtsbestimmungen zu leisten.

Die besonderen Wohngebiete, die das Gewerbegebiet etwa ringförmig umschließen, dienen gem. dem ihr von der Baunutzungsverordnung zugedachten Charakter vorwiegend dem Wohnen. Sie dienen aber auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, soweit diese nach der besonderen Eigenart mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Dies schließt rein planungsrechtlich nicht aus, daß ein Gewerbebetrieb des Gewerbegebietes sich in einen Teil des besonderen Wohngebiets hin erweitert, solange dies mit der umliegenden Wohnnutzung vereinbar bleibt. Hinsichtlich Quantität und Qualität müssen einer solcher Betriebserweiterung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewisse Restriktionen erwachsen, die aber im Hinblick auf die Gesamtsituation mit Grundstücksteilen im Gewerbegebiet und im besonderen Wohngebiet kein Entwicklungshemmnis bedeuten können.

Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten und Tankstellen werden auch ausnahmsweise nicht zugelassen, da sie in keinem Fall mit der vorhandenen Nutzungsstruktur für vereinbar gehalten werden. Auch die weitere zwangsläufige Verschlechterung der Parkraumsituation durch solche Nutzungen soll vermieden werden.

### 5.3 Kerngebiete

Für das Kerngebiet an der Thünenstraße wurde gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan 582/I die Zahl der möglichen Vollgeschosse auf 3 reduziert. Damit einher geht eine Beschränkung auf Betriebswohnungen. Grund dafür sind die möglicherweise zu erwartenden Störeinflüsse auf Wohnungen aus dem benachbarten Gewerbegebiet.

Die unter Berufung auf die Absätze 5 und 6 des § 1 der Baunutzungsverordnung unterbundenen Nutzungen (Vergnügungsstätten, Tankstellen etc.) sind in den als Kerngebiet ausgewiesenen Flächen aus verkehrlichen Gründen nicht tragbar. Finererseits kann hier das erforderliche Stellplatzangebot nicht auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Andererseits sind in der Nachbarschaft keine zusätzlichen Stellplätze möglich. Hinzu kommt, daß das Verkehrsgerüst selbst im Planbereich keine Nutzungsintensivierung zuläßt, die zu erhöhtem Ziel- bzw. Quellverkehr einzelner Straßenabschnitte führt.

### 5.4 Gemeinbedarfsflächen

Die Fläche südlich der Bahnhofstraße ist dazu vorgesehen, als Gesamtkomplex der Deutschen Bundespost zur Verfügung gestellt zu werden. Die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mit maximal 5 Vollgeschossen und einer GFZ von 1,8 berücksichtigt alle Entwicklungsmöglichkeiten der Deutschen Bundespost.

Das Grundstück des alten Postgebäudes in der Altenaer Straße ist ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und soll als Erweiterungsfläche für das benachbarte Rathaus dienen.

Eine weitere Gemeinbedarfsfläche zwischen Gasstraße und Duisbergweg bleibt dem Arbeitsamt vorbehalten. Diese Gemeinbedarfsfläche setzt sich nach Norden hin außerhalb des Plangebietes bis zum Heimatmuseum und zur Musikschule fort.

## 6. Verkehrsplanung

### 6.1 Hauptverkehrsstraßennetz

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Verkehrskonzept hat zwar die Ziele des in der bisherigen Bauleitplanung zugrunde gelegten Verkehrskonzepts zu verwirklichen, ist jedoch weniger von der Qualität her am alten Konzept zu messen, sondern vielmehr nach den Verbesserungen gegenüber der heutigen Verkehrsführung zu bewerten. Während das bisherige Verkehrskonzept mit einem vierstraßigen Ausbau des Tangentenvierecks im Bereich Tunnel/Humboldtstraße/Werdohler Straße/Hochstraße/Sauerfelder Straße auf optimalen Verkehrsfluß hin programmiert war, bedeutet die Reduzierung auf eine normale zweistraßige Straße bewußten Verzicht auf Leistungsfähigkeit zugunsten des Erhalts der vorhandenen Baustruktur in weiten Bereichen der Innenstadt. Unter diesen veränderten Rändbedingungen geht es nicht mehr um maximale Leistungsfähigkeit, sondern um optimale Verkehrsführung in einer nur begrenzt zur Verfügung stehenden Verkehrsfläche.

Künftig soll der Verkehr in der oberen Humboldtstraße zwischen Werdohler Straße und Gasstraße im Zweirichtungsverkehr betrieben werden. Zwischen diesem oberen Teil der Humboldtstraße und dem Doppelknoten Tunnel/Altenaer Straße/Bahnstraße werden die beiden Fahrtrichtungen auf 2 gegenläufige Einbahnstraßen aufgesplittet, in Ost-West-Richtung wird die Gasstraße und West-Ost-Richtung werden Teile der Altenaer Straße, Thünenstraße und Humboldtstraße den Verkehr aufnehmen.

Der heutige West-Ost-Verkehr muß großräumige Umwege über die Wiesenstraße oder die Sauerfelder Straße in Kauf nehmen. Dieser Nachteil betrifft große Teile des innerstädtischen Verkehrs. Im Rahmen der Leistungsfähigkeit einer durchgehenden Fahrspur erhält dieser Verkehr den Vorteil einer kurzen Wegeverbindung. Demgegenüber steht der Nachteil, daß dem Ziel- und Quellverkehr der künftigen Einbahnstraßen im Plangebiet bei An- oder Abfahrt jeweils eine kurze Blockumfahrung zugemutet werden muß. Es bedeutet eine eindeutige Verbesserung des Verkehrsnetzes gegenüber dem heutigen Zustand, wenn künftig nicht große Verkehrsmengen große Umwege, sondern kleine Verkehrsmengen kleine Umwege fahren müssen.

Der Nachteil der größeren Wegelängen für die innere Erschließung des Bereichs Thünenstraße/Humboldtstraße wird durch einen weiteren Vorteil im Bereich der Zufahrt des Parkhauses City-Center/Kaufhof aufgehoben. Hier gibt es künftig keine Überschneidungen zwischen ein- und ausfahrenden Verkehrsströmen, durch die Einbahnregelung beschränken sich die Fahrbewegungen weitgehend auf Ein- und Ausfädeln. Die bereits erfolgte Verbesserung der Abfertigungsanlage im Parkhaus hilft hier mit, die Verkehrsprobleme im Bereich der Parkhauszufahrt zu lösen.

## 6.2 Knotenpunkte im Hauptnetz.

Der Knotenpunkt Altenaer Straße/Bahnhofstraße wird durch Änderungen in der Zahl der Fahrspuren und durch Einbahnregelung in Richtung Thünenstraße in seiner Leistungsfähigkeit für die verbleibenden Fahrbeziehungen verbessert. Die bisherige Einmündung Altenaer Straße/Tunnel wird künftig verkehrstechnisch gesehen eine Kreuzung mit 4 Zufahrten, wobei die Problematik in starken Abbiegeströmen zu sehen ist. Der künftig aus der Gasstraße ausfließende Verkehr befährt heute die Humboldtstraße und obere Altenaer Straße und bedeutet von daher keine zusätzliche Belastung des Knotenpunktes. Allerdings entsteht durch die zusätzliche Zufahrt und damit verbundene zusätzlich notwendige Grünphase bei der Signalregelung ein größerer Anteil an Zwischenzeiten. Dies soll dadurch ausgeglichen werden, daß aus der nördlichen Altenaer Straße künftig zwei Linksabbiegespuren in Richtung südliche Altenaer Straße/Bahnhofstraße vorhanden sein werden. Insgesamt behält der Knotenpunkt dadurch seine heutige Leistungsfähigkeit.

Das bisherige Verkehrskonzept und das künftig mit dem Bebauungsplan 756 zu realisierende Verkehrskonzept haben den gemeinsamen Nachteil, daß die beiden o.g. Knotenpunkte sehr dicht beieinanderliegen. Dieses Problem ist nur durch eine koordinierte Signalsteuerung beider Knotenpunkte zu regeln. Diese jedoch ist als Verkehrslenkende Maßnahmen nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Die Kapazitätsgrenze des Doppelknotenpunktes und der Blockumfahrung Humboldtstraße/Gasstraße ist Rangbedingung für den Generalverkehrsplan 1982. In den unterschiedlichen Planungsalternativen zeigt sich jedoch, daß die benachbarten Verkehrsstraßen diese Netzrestriktion für die Prognosebelastung des Jahres 1995 verkraften können.

Gegenüber dem Bebauungsplan 564 werden die 4 Fahrstreifen der Bahnhofstraße nördlich der Einmündung der Niemöllerstraße so geführt, daß das dort stehende erhaltenswerte Gebäude der Stromversorgung stehen bleiben kann.

### 6.3 Erschließungsnetz

Die Viktoriastraße und der Abschnitt der Sedanstraße zwischen Gasstraße und dem Haus Sedanstraße 5 werden als verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne der neuen Straßenverkehrsordnung ausgebaut. Dem wird durch Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche) Rechnung getragen. Dabei ist es im Abschnitt der Sedanstraße zwischen Gasstraße und Viktoriastraße aus verkehrlichen Gründen notwendig, nur Einbahnverkehr in Richtung Viktoriastraße zuzulassen. Durch die Nutzung der Gasstraße als Hauptverkehrsstraße werden den hier vorhandenen Wohnungen und Gewerbebetrieben dort sämtliche Stellplätze im Straßenraum genommen. Dies wird durch vermehrte Stellplatzausweisung in der Mischfläche der Sedanstraße und mehreren Stellplätzen vor den Häusern Altenauer Straße 22 - 26 ausgeglichen. Die weiter nach Norden verlaufende Sedanstraße dient der Erschließung der außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Gewerbebetriebe mit verhältnismäßig geringem Lkw-Verkehrsaufkommen. Es besteht dort ein starker Bedarf an Stellplätzen. Dem wird durch beidseitige Anordnung von Längsstellplätzen Rechnung getragen. Vor dem Hause Sedanstraße 5 ist eine Wendeanlage mit einem Radius von  $r = 8,0$  m vorgesehen, die auch Lkw bis 16,0 t Gesamtgewicht und 2 achsigen Müllfahrzeugen das Wenden in einem Zuge erlaubt. Das widerrechtliche Parken in der Wendeanlage wird durch die weiterführende Mischfläche im Zuge der Sedanstraße und durch die Grundstückszufahrt am Hause Sedanstraße 5 unterbunden.

Für die Häuser Humboldtstraße 15 - 23 und Gasstraße 10 wird wegen der geänderten Verkehrsführung in der Humboldtstraße und dem damit verbundenen Verlust an Stellplätzen eine rückwärtige Erschließung zu den Grundstücken von der Gasstraße aus notwendig. Diese Stichstraße erschließt gleichzeitig ein Grundstück des Gewerbegebietes. Eine Wendeanlage mit dem Radius  $r = 8,0$  m stellt sicher, daß Lkw's, die den Gewerbebetrieb anfahren, nicht wie bisher rückwärts die Gasstraße ausfahren. Die beiden o.g. Wendeanlagen sind für den überwiegend anzutreffenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Aber auch gelegentlich vorkommende größere Fahrzeuge erhalten hier eine Wendemöglichkeit durch Rangieren.

### 6.4 Sichtfelder an Einmündungen

Die freizuhaltenden Sichtflächen sind in dem Bebauungsplan nur dort eingetragen, wo sie außerhalb der Straßenbegrenzungslinien liegen. Entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Erschließung, Entwurf 1981, werden Sichtfelder grundsätzlich für die Annäherungssicht eingehalten. Ausnahmen bilden hier die Einmündung der Niemöllerstraße in die Bahnhofstraße (das zu erhaltende Gebäude für die Stromversorgung gestattet hier nur die Anfahrtsicht) und die Einmündung der Viktoriastraße in die Gasstraße (hier ist auch nur die Anfahrtsicht wegen der vorhandenen Bebauung möglich).

Die rückwärtige Erschließungsstraße der Häuser Humboldtstraße 18 - 26 verfügt an der Einmündung in die Humboldtstraße über mangelnde Anfahrtsicht. Das Haus Humboldtstraße Nr. 26 soll zur Schaffung eines ausreichenden Anfahrtsichtdreiecks nicht geopfert werden.

Wegen der starken Belastung der Gasstraße werden an der Einmündung in die Altenaer Straße Sichtfelder nach RAST-K/RAL-K eingehalten. Diese Maßnahme ist notwendig zur Sicherung des Verkehrsflusses im Falle des Ausfalls der Lichtsignalanlagen. Dadurch entsteht im benachbarten Gewerbegebiet eine Grundstücksfläche, die nicht überbaubar ist. Das Zurücknehmen der Baugrenze in diesem Bereich hat darüber hinaus aber auch gestalterische Gründe, die hier aus Rücksicht auf das erhaltenswerte Kontorgebäude der Firma P.C. Turck angebracht sind.

#### 6.5 Öffentlicher Nahverkehr

Das Konzept für den öffentlichen Nahverkehr sieht langfristig vor, den Bus in beiden Richtungen der Bahnhofstraße fahren zu lassen. Dem wird durch die Lage einer Haltestelle in beiden Richtungen vor dem Gelände der Post Rechnung getragen.

Langfristig ist entsprechend den Empfehlungen des Generalverkehrsplanes damit zu rechnen, daß auch in der Humboldtstraße Busverkehr eingerichtet wird. Diesem Erfordernis wird durch Haltestellen in der Altenaer Straße und in der Humboldtstraße vor dem Arbeitsamt Genüge getan.

#### 7. Ver- und Entsorgungsanlagen

Sämtliche der Versorgung des Gebietes dienenden Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind innerhalb der bestehenden Straßen vorhanden. Es besteht für Haushalte und Betriebe eine geregelte Müllabfuhr.

#### 8. Grünanlagen und Spielstätten

Abgesehen von den Grünanlagen innerhalb der Verkehrsflächen rund um die Tunnelzufahrt bestehen im Bebauungsplangebiet keine öffentlichen Grünflächen. Im Straßenraum, auf dem Gelände des Arbeitsamtes und entlang der nördlichen Altenaer Straße existieren eine Reihe alter Bäume, die im Bebauungsplan als schützenswert festgesetzt sind.

Östlich des Bebauungsplangebietes existiert am Duisbergweg ein Bolzplatz, an der Kerksigstraße ist ein Spielplatz im Bebauungsplangebiet 582/I ausgewiesen. Weiterhin sieht der Stadtentwicklungsplan auf dem Gelände der Musikschule ein Spielzentrum vor. Angesichts der citynahen Lage der besonderen Wohngebiete kann man die vorhandene bzw. geplante Ausstattung mit Grünanlagen und Spielstätten als ausreichend bezeichnen.

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es ist vorgesehen, die von der Stadt für die Verbreiterung der Straßenflächen erforderlichen Flächen auf dem Verhandlungswege zu erwerben. Nur wenn der Erwerb auf freiwilliger Basis auf unüberwindbare Schwierigkeiten stößt, soll die Anwendung des 5. Teiles des Bundesbaugesetzes (Enteignung) in Frage kommen.

10. Kostenschätzung und Finanzierung

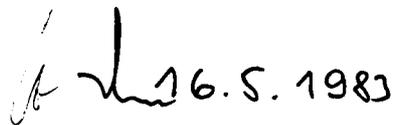
Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt voraussichtlich für Grunderwerb und Straßenbau etwa 2,5 Mio. DM Gesamtkosten. Es ist beabsichtigt, den Bau der überörtlichen Straßenzüge Gasstraße, Altenaer Straße, Thünenstraße, Humboldtstraße und Bahnhofstraße nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz finanzieren.

Lüdenscheid, den 16 .05.1983

Der Stadtdirektor  
in Vertretung:



(Schünemann)  
Techn. Beigeordneter

 16.5.1983