

B E G R Ü N D U N G

zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 18 Grevenbrück "Lomke" und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 18 A Grevenbrück "Lomke"

1. Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

2. Lage des Plangebietes, Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Grevenbrück westlich der B 55 und der K 7. Der Neuaufstellungsplan Nr. 18 A ist bis auf zwei geringfügige Erweiterungen nordwestlich der Straße "Untere Halfterteich" und im Einmündungsbereich der Straßen "Rennefeld"/"Bennerweg" sowie eine weitere an der Wesmeckestraße (ca. 350 m²) mit dem Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 18 identisch. Es wird großräumig begrenzt:

- im Norden durch die Baugrundstücke nördlich der Sonnenstraße
- im Osten durch den Bennerweg
- im Süden durch die Wesmeckestraße
und
- im Westen durch die Baugrundstücke an den Stichstraßen "Am Wäldchen" und "Am Halfterteich".

Das Plangebiet ist bereits jetzt fast vollständig bebaut und erschlossen. Die endgültige Herstellung der Straßenflächen ist zur Zeit im Gange.

3. Erfordernis der Planaufhebung und Neuaufstellung

Das Erschließungskonzept (verkehrliche Erschließung) des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 18 ist aus heutiger Sicht sowohl bezüglich der Linienführung als auch bezüglich der festgesetzten Straßenbreiten überdimensioniert und hält einer Betrachtungsweise aus der Sicht "Verkehrsberuhigung" nicht mehr stand. Ziel der Neuaufstellung ist es, in erster Linie die Verkehrsflächen sowohl aus dem Gesichtspunkt "Verkehrsberuhigung" als auch aus dem Gesichtspunkt "Kosteneinsparung" auf ein vernünftiges Maß zu reduzieren.

4. Bauliches Konzept

In den bereits bebauten Bereichen werden in der Neuaufstellung die Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Flächen bis auf geringfügige Korrekturen aus dem aufzuhebenden Plan übernommen.

Die Gebietsfestsetzung "WA" soll beibehalten werden, auch wenn die Möglichkeiten bislang im Plangebiet nicht ausgeschöpft wurden.

In der Vergangenheit hat sich die häufig idealisierte Funktionstrennung Wohnen/Arbeiten aus städtebaulichen Gründen nicht bewährt, sich zumindest nicht als unbedingt erstrebenswert erwiesen ("Schlafesiedlung"). Eine beispielsweise aus Gründen des Generations- und/oder Strukturwechsels jederzeit mögliche Entwicklung von nicht störenden Nutzungen (Handwerk, Kleingewerbe, Existenzgründung), die zur Belebung des Gebiets beitragen kann und die anderswo auch zu beobachten ist, soll gegeben bleiben.

Größere Veränderungen zeigen sich in folgenden Bereichen:

- Bereich Dörmeckestraße, ab Spielplatz/Bennerweg

Durch die Funktionsänderung der Dörmeckestraße in eine Stichstraße (siehe Punkt 4 - Erschließung) ist die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen der geänderten Erschließungskonzeption anzupassen. Art und Maß der Nutzung sowie Bauweise bleiben unverändert.

Auf die Festsetzung eines Fußweges zwischen Dörmeckestraße und Bennerweg wird verzichtet. Die Inkaufnahme einer etwas längeren Fußwegstrecke sowohl aus der Dörmecke in die freie Landschaft und in den Ortskern als auch aus Richtung östliche Sonnenstraße/Bennerweg zum Spielplatz Dörmecke erscheint für den Benutzer zumutbar und gegenüber der Anlage eines Fußweges über potentielle Baugrundstücke (nicht überbaubare Grundstücksfläche) als der geringere Eingriff. Durch die Neufestsetzung eines weiteren Spielplatzes an der Sonnenstraße zwischen den Straßen Halfterteich und Wäldchen hat der Spielplatz an der Dörmecke ohnehin für die Sonnenstraße nur noch untergeordnete Bedeutung.

- Bereich "Planstraße F"

Durch die Realisierung der "Planstraße F" würde für beide anbaufähigen Straßenseiten eine nicht notwendige Doppellerschließung entstehen, die auch aus dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit nicht zu vertreten ist. Die Festsetzungen bezüglich der bebaubaren Grundstücksflächen werden der geänderten Situation angepaßt, Art und Maß der Nutzung sowie Bauweise sind identisch mit den Festsetzungen des aufzuhebenden Planes.

- Bereich nördlich der Straße "Rennefeld"/westlich Einmündungsbereich "Dörmecke" (gegenüber "Planstraße F")

Die im aufzuhebenden Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen waren im Hinblick auf eine Blockbebauung mit Mehrfamilienhäusern getroffen worden. Aus Gründen des mangelnden Bedarfes konnte diese Konzeption nicht verwirklicht werden, der Bereich blieb unbebaut. Die

in der Neuaufstellung gewählte Festsetzung der überbaubaren Flächen in diesem Bereich in etwa der gleichen Größenordnung ist flexibler und bedarfsgerechter, da sowohl freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser mit Erschließung von der Straße "Rennefeld" her ermöglicht werden als auch Geschößwohnungsbau. Zudem wird durch die veränderte Festsetzung der Straßenraum "Rennefeld" besser gefaßt. Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der Nutzung sowie Bauweise bleiben in der Neuaufstellung gegenüber dem aufzuhebenden Plan erhalten.

- Spielplatz "Wesmeckestraße"

Der Spielplatz kann entfallen, stattdessen wird eine überbaubare Fläche festgesetzt. Ein Ersatz wird an der Sonnenstraße zwischen den Straßen "Unterm Halfterteich" und "Am Wäldchen" festgesetzt.

5. Erschließung

Die Vorfelderschließung des Plangebietes ist von der B 55 über die neugebaute K 7 und dem (sich im Anschluß befindlichen) Bennerweg gesichert. Die innergebietliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Sonnenstraße und die Straße "Rennefeld", von der als verkehrsberuhigte Stichstraße die Straßen "Dörmecke", "Am Wäldchen" und "Am Halfterteich" abzweigen. Die ebenfalls vorhandene Straße "Wesmecke" hat reine Anliegerfunktion. Als Verbindung ist zwischen den Straßen "Dörmecke" und "Rennefeld" in Höhe des Spielplatzes ein Fußweg festgesetzt.

Das Erschließungskonzept des aufzuhebenden Planes Nr. 18 stellt sich wie folgt dar:

- Zusätzlich zu den in der Neuaufstellung nach wie vor festgesetzten Straßentrassen ist im aufzuhebenden Plan die Straße "Dörmecke" als Schleifenstraße von der Straße "Rennefeld" zum Bennerweg festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird nicht wünschenswerter Durchgangsverkehr in der Dörmeckestraße erzeugt. Weiterhin ist die Stichstraße "Planstraße F" festgesetzt, für die als Erschließungsstraße aufgrund von Doppelerschließung kein Bedarf besteht.
- Bezüglich der Straßenbreite sind die Festsetzungen im aufzuhebenden Plan überdimensioniert. So ist die Haupteerschließungsstraße "Rennefeld/Sonnenstraße" mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m bis 7,50 m zuzüglich beidseitiger Gehwege (jeweils 1,50 m) festgesetzt, die Straße "Dörmecke" mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und beiseitigen Gehwegen, die Stichstraßen in einer Breite Fahrbahnbreite von 5,50 m und Gehwegen im Wendebereich, die Straße "Wesmecke" mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m (Einbahnstraße) mit beidseitigen Gehwegen (1,50 m). Diese Dimensionierung ist nicht nur vom Flächenverbrauch und der Wirtschaftlichkeit her gesehen völlig überzogen, sie führt auch im jetzigen Zustand der Straßen als Baustraßen schon zu völlig unangemessenen Geschwindigkeiten (über 50 km/h). Trotz der Überbreite der Straßen, auf denen öffentliches Parken ohne weiteres möglich wäre, sind an der Straße "Rennefeld" und der "Wesmecke" noch zusätzlich ca. 30 öffentliche Parkplätze in Form von Parkbuchten festgesetzt, die auch bei reduzierten Straßenquerschnitten und bei verkehrsberuhigtem Ausbau im Straßenraum untergebracht werden könnten.

- Zwischen der Straße "Dörmecke" und der Sonnenstraße ist ein Fußweg mit teilweiser Erschließungsfunktion für Garagen festgesetzt, dessen Nutzen, gemessen an den Kosten, gering einzustufen ist.

Das Erschließungskonzept in der Neuaufstellungs Nr. 18 A stellt sich wie folgt dar:

- Zum Zeitpunkt der Aufstellung des aufzuhebenden Planes sollte die Vorfelderschließung über eine neuzubauende Straße in Verlängerung der Straße "Rennefeld" an die K 7 erfolgen. Die Straße "Wesmecke" sollte direkt an die K 7 angebunden werden. Die Trassenführung der K 7 ist mittlerweile auf der Grundalge eines Planfeststellungsbeschlusses geändert, die Anbindung "Wesmecke" an die K 7 entfällt. Desgleichen entfällt die Verlängerung der Straße "Rennefeld" auf die K 7, stattdessen wird der Bennerweg mit Anschluß an die neugebaute K 7 leistungsfähiger ausgebaut.

- Sonnenstraße/Rennefeld

Die Rennefeldstraße und Sonnenstraße übernehmen Haupterschließungsfunktion. Der bereits seit längerer Zeit ausgebaute Teil der Sonnenstraße wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m mit beidseitigen Gehwegen (wie gebaut) festgesetzt, der noch nicht ausgebaute Teil der Sonnenstraße und die Rennefeldstraße erhalten einen für die Erschließung und den Verkehrsablauf ausreichenden einseitigen Gehweg, dessen Lage aus Sicherheitsgründen (im Winter) durch die Führung an der Innenkurve der Sonnenstraße bestimmt ist. Die Fahrbahnbreite der Straße Rennefeld und des neu ausgebauten Teilstücks Sonnenstraße beträgt 4,75 m bzw. 5,50 m im Kurvenbereich. In die Fahrbahn sind einige Versätze bzw. Inseln mit Grün einzubringen, die die Fahrbahn punktuell auf eine Breite von 3,00 m verengen. Diese Versätze sind in Anbetracht der Gradlinigkeit des Straßenraumes zur Geschwindigkeitsdämpfung notwendig, die Erschließungsfunktion der Straße wird dadurch nicht beeinträchtigt.

- Dörmecke

Die Dörmeckestraße ist als Stichstraße in Form einer verkehrsberuhigten Zone (Mischverkehrsfläche) festgesetzt. Die Festsetzung sowohl als Stichstraße als auch als verkehrsberuhigte Zone ist in Übereinstimmung mit der Erschließungsfunktion der Straße und trägt zur Wohnwertsteigerung des von ihr erschlossenen Gebietes bei.

Die Erschließung zweier hinterliegender Baugrundstücke zwischen Wendehammer Dörmeckestraße und Bennerweg erfolgt durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vom Bennerweg her. In Anbetracht der in Frage stehenden tatsächlichen Bebauung dieser Grundstücke und der geringen Anzahl (2) reicht dies für die Erschließung aus.

- Am Wäldchen, Am Halfterteich

Die beiden Stichstraßen mit Wendehämmern erschließen sieben bzw. fünf Baugrundstücke, sie werden bedarfsgerecht als verkehrsberuhigte Zone (Mischverkehrsfläche) festgesetzt.

- Wesmecke

Bei der Wesmeckestraße handelt es sich um eine alte, vorhandene dörfliche Erschließungsstraße, die auch schon in den aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 18 übernommen wurde. Die Straße soll bis auf geringe Abweichungen in ihrer in der Örtlichkeit vorhandenen Linienführung und Dimensionierung übernommen werden, die Erschließung der anliegenden Grundstücke ist dadurch ausreichend gewährleistet. Die der Wesmecke ursprünglich zufallende Funktion einer (eingeschränkten) Haupteerschließung des Gebietes von der K 7 her entfällt durch die geänderte Führung der K 7. Entsprechend der Funktion der Wesmecke als reine Anliegerstraße wird eine Funktionstrennung Fahrbahn/Gehwege nicht festgesetzt.

- Straßenbreiten

Sowohl grundstücksmäßig als auch in der Örtlichkeit stellt sich der Straßenraum in vielen Bereichen breiter dar als nach endgültiger Herstellung für Fahrbahn bzw. Gehweg benötigt. Diese Restflächen werden als Straßenbegleitgrün bzw. in gestalterischer Verlängerung der bestehenden Vorgärten ausgeführt.

- Öffentliche Parkplätze

Im gesamten Plangebiet entsteht bei einer Bebauung mit fast ausschließlich Einfamilienhäusern (ca. 2/3 mit Einliegerwohnung) ein privater Stellplatzbedarf von ca. 330 Stellplätzen, die aufgrund der bereits weitgehend abgeschlossenen Bebauung im Plangebiet auch größtenteils bereits auf den Grundstücken angelegt sind. Bei einem Anteil von 10 % (die dem Gebietscharakter entsprechen) entsteht ein Bedarf von 34 öffentlichen Stellplätzen. Davon entfallen 22 auf den Bereich Sonnenstraße/Rennefeld, 8 auf die verkehrsberuhigten Zonen und 4 auf die Wesmecke. In Anbetracht der jeweiligen Art des Straßenausbaus (verkehrsberuhigte Zonen, Straßen im Separationsprinzip mit punktuellen geschwindigkeitsdämpfenden Ausbauten) ist eine gesonderte Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen nicht notwendig, sie können in ausreichendem Maße innerhalb der Fahrverkehrsflächen untergebracht werden.

6. Versorgung der Bevölkerung, Erholung und Freizeit

Das Plangebiet ist dem Siedlungsschwerpunkt Grevenbrück zugeordnet. Insofern ist in unmittelbarer Nähe die Versorgung der Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs gesichert, die schulische Versorgung ist gewährleistet, Haltestellen des ÖPNV sind in fußläufiger Entfernung (B 55) vorhanden.

Das Plangebiet ist rundum von landwirtschaftlich reizvollen Flächen umgeben, ein Bolzplatz befindet sich in der Nähe. Angesichts der für das Kinderspiel geeigneten Umgebung und der im Plangebiet festgesetzten verkehrsberuhigten Zonen (auf denen auch Spielen stattfindet) entsteht ein minimaler Spielflächenbedarf (0,6 qm pro Einwohner entspricht bei ca. 1.100 Einwohnern ca. 660 m²). Diesem Bedarf wird durch die festgesetzten Spielflächen Rechnung getragen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung mit Energie, Wasser sowie Müllbeseitigung ist bereits jetzt gewährleistet.

8. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Umweltauswirkungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein fast vollständig ausgebautes allgemeines Wohngebiet, schädliche Einwirkungen auf die Umwelt sind nirgendwo ersichtlich. Durch die Hauptzielsetzung bei der Planaufstellung, die Reduzierung der Verkehrsflächen, somit die Reduzierung der versiegelten Flächen, ist ein sparsamer Verbrauch mit Grund und Boden gewährleistet.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 23.11.1988

Lennestadt, den 21.03.1991



Der Stadtdirektor
[Handwritten Signature]

Der Bebauungsplan hat gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zuletzt in der Zeit vom 22.01.1990 bis 23.02.1990 öffentlich ausgelegen.

Lennestadt, den 21.03.1991



Der Stadtdirektor
[Handwritten Signature]

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan (§ 10 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zum Bebauungsplan am 30.01.1991 beschlossen.

Lennestadt, den 21.03.1991



Der Stadtdirektor
[Handwritten Signature]

Der Bebauungsplan hat mit der Schlußbekanntmachung (§ 12 BauGB) am 28.06.1991 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 01.07.1991



Der Stadtdirektor
[Handwritten Signature]