

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 508 "Stucken" in der Fassung der 1. Änderung

I. Das Erfordernis der Planaufstellung und -änderung

Der Bebauungsplan Nr. 508 "Stucken" muß aus folgenden Gründen geändert werden:

1. Im nordöstlichen Bereich der hinteren Hueckstraße soll die festgelegte 3,-- m breite Fläche für die Abwasserleitung verlegt werden. Durch diese Trassenänderung der Kanalleitung ist es möglich, rd. 10,-- m Straßenfrontlänge des Grundstücks als überbaubare Fläche zu erweitern.
2. An der Nordwestseite der Hueckstraße soll die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (GE/GE nicht wesentlich störend) um rd. 20,-- m in südwestlicher Richtung verschoben werden. Diese Maßnahme ist durch den Verkauf von stadteigenen Grundstücken mit unterschiedlicher Größenordnung erforderlich geworden.

Der Abstand zur südöstlich gelegenen Wohnbebauung wird durch diese Änderung nicht verkleinert. Die Entfernung beträgt weiterhin über 100,-- m.

3. Es ist beabsichtigt, die festgesetzte Gewerbefläche (GE) nördlich der Straße Am Hilgenhaus aufzuheben und diese Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ist durch die im benachbarten Bebauungsplan Nr. 701 "Kalve" entlang der Südseite der Straße Am Hilgenhaus errichteten Reihenhäuser erforderlich geworden. Diese Reihenhausbauung liegt in einem ausgewiesenen Mischgebiet (MI).

Im MI-Gebiet stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung gleichberechtigt nebeneinander. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 508 "Stucken" im Jahre 1972 war nicht abzusehen, ob das o. g. Gebiet einer Wohn- oder Gewerbebauung zugeführt werden sollte. Aufgrund der großen Nachfrage wurden inzwischen Wohnhäuser errichtet.

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung ist somit für diese Fläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 508 eine GE-Ausweisung nicht mehr zu vertreten.

4. Um am Ende des Wendeplatzes der Hüttemeisterstraße eine Arrondierung der dort vorgesehenen Bauflächen vornehmen zu können, ist es erforderlich, den geplanten Fußweg in einer Länge von rd. 80,-- m zu verlegen.

Der von der Straße Am Hilgenhaus in nördlicher Richtung verlaufende Fußweg soll nunmehr im südwestlichen Bereich der Wendeanlage der Hüttemeisterstraße angeschlossen werden.

5. Das im nördlichen Teil des Plangebietes zwischen Bräucken- und Hüttemeisterstraße vorgesehene Regenrückhaltebecken ist nach Auffassung der Wasserbehörden nicht mehr erforderlich. Die Bauherren sollen durch entsprechende Auflagen das anfallende Oberflächenwasser überwiegend in den Untergrund ableiten.

Der zum Regenrückhaltebecken geplante Zufahrtsweg ist ebenfalls nicht mehr notwendig und soll aufgehoben werden.

Die Flächen des Regenrückhaltebeckens sind überwiegend der angrenzenden Schutzzone zugeordnet worden und müssen mit heimischen Gehölzen bepflanzt und unterhalten werden (s. textliche Festsetzung des Beb.-Planes). Das als Zufahrtsweg ausgewiesene Grundstück wird zum größten Teil als Gewerbefläche (nicht wesentlich störend) festgesetzt.

II. Einfügung in die überörtliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Im Stadtentwicklungsplan ist die beabsichtigte Bebauung für den Planbereich "Stucken" ebenfalls vorgesehen.

III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Planbereiches besteht der Bebauungsplan Nr. 508 "Stucken". Die darin enthaltenen Festsetzungen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung ersetzt.

IV. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Planbereiches

Entsprechend den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes sind die Grundstücke zum Teil schon bebaut worden. Beiderseits der Hueckstraße befinden sich kleinere Gewerbebetriebe. Am Ende dieser Straße ist ein größerer gewerblicher Betrieb (Fachgroßhandlung) errichtet worden. Südöstlich der Hueckstraße liegt die Straße Am Heberg mit beidseitiger Wohnbebauung. Entlang der noch nicht endgültig ausgebauten Hüttemeisterstraße sind noch Baulücken vorhanden.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich ein Kinderspielplatz, ein neuer Kindergarten und ein Altersheim.

Alle übrigen Flächen innerhalb des Baugebietes werden gegenwärtig noch land- oder forstwirtschaftlich genutzt.

Die Nordwestgrenze des Planes wird bestimmt von der B 229 (Bräuckenstraße). Zwischen der B 229 und der Königsberger Straße befinden sich mehrere kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe. Ferner besteht im angrenzenden Gebiet ein Regenrückhaltebecken zur Regulierung der Vorflut des Sammlers Schlittenbach.

Im angrenzenden südöstlichen Teil des Planbereiches befinden sich die Leifringhauser Straße und die Straße Am Hilgenhaus mit ihrer Wohnbebauung und 3 Kleingewerbebetrieben.

Die übrigen angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

V. Erschließung und Versorgung

Das ausgewiesene Gewerbegebiet wird durch zwei Stichstraßen erschlossen, die jeweils die für Gewerbegebiete erforderlichen Fahrbahn- und Gehwegbreiten aufweisen. Eine Stichstraße (Hüttemeisterstraße) zweigt von der B 229 ab und bildet zusammen mit der Elbinger Straße eine Kreuzung. Die andere Straße (Hueckstraße) mündet gegenüber dem Kalver Landweg in die Leifringhauser Straße.

Die seit Jahren vorhandene Straße Am Heberg bleibt in ihrer Trassierung bestehen und wird zusätzlich beidseitig mit zwei 1,50 m breiten Gehwegen und einer verkehrsgerechten Wendepalette angelegt.

Die im angrenzenden Bebauungsplanentwurf Nr. 701 "Kalve" verlaufende Straße Am Hilgenhaus muß aus verkehrstechnischen Gründen teilweise verlegt werden. Die jetzige Anbindung an die Leifringhauser Straße soll nicht weiterbestehen bleiben. Es ist vorgesehen, die Straße Am Hilgenhaus z. T. durch das Gebiet "Stucken" zu führen. Im Einmündungsbereich der Leifringhauser Straße wird die zu verlegende Erschließungsstraße mit dem Heberger Weg zusammengeführt und zu einer Kreuzung ausgebildet.

Für die Bewohner und Beschäftigten des gesamten Kalver Raumes und des Gebietes "Stucken" ist ein Fußweg zwischen der bestehenden Leifringhauser Straße und der B 229 (Brückenstraße) geplant, der seine Fortsetzung in der Grünanlage Honseler Bruch finden soll. Ferner soll eine fußläufige Verbindung zwischen Hüttemeisterstraße und der Straße Am Hilgenhaus geschaffen werden.

Für den ruhenden Verkehr sind in den Straßen Parkstreifen vorgesehen. Über Buslinien in der Brücken- und Leifringhauser Straße ist das Gebiet an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennverfahren. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Schlittenbachtal und das Oberflächenwasser dem Schlittenbach zugeführt.

VI. Die bauliche und sonstige Nutzung

Der überwiegende Teil des verplanten Gebietes soll der Gewerbebebauung zugeführt werden. Aufgrund der Hanglage ist nur eine ein- bzw. zweigeschossige Bauweise mit Flachdach vorgesehen. Aus Gründen des Immissionsschutzes sollen einige Grundstücksflächen mit "nicht wesentlich störend" festgesetzt werden.

Im Süden des Planbereiches sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zwei- oder dreigeschossige Häuser vorgesehen. Nördlich der zu verlegenden Straße Am Hilgenhaus, zwischen dem geplanten Fußweg und der bestehenden Bebauung der Straße Am Heberg, liegen relativ flache Grundstücke, die für eine mehrgeschossige Wohnbebauung geeignet sind.

Bezüglich der im hinteren Teil der Straße Am Hilgenhaus jetzt vorgesehenen Wohnbebauung siehe Begründung unter I. 3.

Aus Immissionsschutzgründen sind zwischen den Wohn- und Gewerbegebieten sowie zur B 229 hin breit angelegte Grünflächen (Schutzflächen) geplant, die entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten sind.

Die jetzt schon vorhandenen forstwirtschaftlichen Grundstücke sollen weitgehendst erhalten bleiben.

VII. Sonstige Infrastruktureinrichtungen

Im Planbereich Stucken und für den Kalver Bezirk stehen ein Kindergarten und ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Der Spielplatz weist eine Größe von ca. 2800 m² auf und entspricht den nach den Richtlinien geforderten Abmessungen.

Für die schulische und sportliche Versorgung dienen die Schulen in Kalve mit Turnhalle, die Wefelshohler Schule und die Adolf-Kolping-Schule im Schlittenbacher Gebiet.

VIII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Soweit nicht schon an Bauinteressenten veräußert, befindet sich der überwiegende Teil der Grundstücksflächen im städtischen Eigentum. Die noch benötigten Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

IX. Kosten und Finanzierung

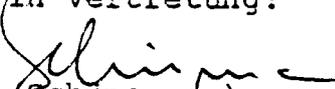
Zur endgültigen Herstellung der im Planbereich vorgesehenen Straßen, Wege und Kanäle werden noch ca. 1.300.000,-- DM benötigt. Innerhalb des Zeitraums, der durch das Investitionsprogramm des Haushaltsplanes 1979 erfaßt wird, ist der endgültige Ausbau dieser Straßen nicht vorgesehen.

Die Stadt Lüdenscheid hat die Möglichkeit, den zur endgültigen Herstellung der Straßen erforderlichen finanziellen Aufwand durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen weitgehendst abzudecken.

Lüdenscheid,

12.7.79

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Schönemann)

Techn. Beigeordneter