

rechtskräftig seit 10.11.90

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

B e g r ü n d u n g
für den Bebauungsplan Nr. 607
"Buschhauser Weg"

I. Anlaß der Planaufstellung

Beim Ausbau des Worthplatzes und der Lennestraße Ende der 60iger ist die Anbindung des Buschhauser Weges an das Hauptverkehrsnetz ungelöst geblieben. Ein Teil der Gründe, die seinerzeit zum Scheitern einer verkehrsgerechten Lösung führten, sind inzwischen entfallen. Die Inanspruchnahme von Grundstücksflächen konnte durch die heute mögliche Reduzierung von Trassierungselementen gemindert werden, und wichtige Grundstücksteile konnten inzwischen erworben werden.

Die Neuansbindung des Buschhauser Weges an die Lennestraße führt über bisher als Gartenland genutzte Flächen, die dadurch teilweise neu erschlossen werden. Sowohl für den Bau der neuen Straßenverbindung als auch für die Klärung von Art und Maß der baulichen Nutzung der von dieser Straße berührten Flächen bildet ein Bebauungsplan die Voraussetzung.

II. Einführung in die überörtliche Planung

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Kleinsiedlungs- und Wohngebiet dargestellt. Die beabsichtigte Festsetzung eines allgemeinen und reinen Wohngebietes in diesem Bereich gilt als Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan.

III. Beschreibung des Plangebietes

Vom Plangebiet werden die beiden Straßeneinmündungen des Mittleren Worthhagen und des Buschhauser Weges in die Lennestraße sowie die darin angrenzenden Grundstücksflächen erfaßt.

Der Buschhauser Weg und seine Einmündung sind noch nicht endgültig ausgebaut. Wegen ihrer Nähe zum Worthplatz ist die Einmündung des Buschhauser Weges verkehrlich problematisch. Das Gebot, nur rechts ein- und rechts auszubiegen, wird häufig mißachtet. Für die Fahrzeuge, die aus Richtung Werdohler Landstraße bzw. aus Richtung Glatzer Straße über den Worthplatz zur Einmündung fahren, ist die Vorfahrtsregelung schwer erkennbar.

Die Straßeneinmündung Mittlerer Worthhagen in die Lennestraße ist mit einer Fußgängerinsel und Signalanlage übersichtlich geregelt.

Zwischen beiden Einmündungen befindet sich ein Kirchengebäude und eine Tankstelle. Weiter nördlich schließt sich das Kleinsiedlungsgebiet Worthhagen an, das im wesentlichen aus Doppelhäusern mit sehr großen Gärten besteht.

IV. Verkehrsplanung

Zwischen dem Buschhauser Weg und dem Mittleren Worthhagen wird eine Straßenverbindung hergestellt, damit der Verkehr von und zum Buschhauser Weg künftig über die Straßeneinmündung Mittlerer Worthhagen/Lennestraße geführt werden kann. Die bestehende Einmündung Buschhauser Weg/Lennestraße wird für den Kraftfahrzeugverkehr aufgehoben, es besteht künftig hier nur noch eine Fußwegverbindung. Dieser Teil des Buschhauser Weges wird als nicht durchgehende Mischverkehrsfläche festgesetzt und dient nur dem Anliegerverkehr.

Die Einmündung Mittlerer Worthhagen/Lennestraße wird verbreitert und gemäß den unterschiedlichen Verkehrsanteilen mit einer Vorfahrtberechtigung für den Buschhauser Weg gegenüber dem Mittleren Worthhagen gestaltet. Die neue Straßenverbindung erhält eine Fahrbahnbreite von 6,0 m und einen einseitigen Bürgersteig von 2 m. Geringe Straßenbreiten sind geboten, um beiderseits der Straße stehende wertvolle alte Bäume erhalten zu können. Das insgesamt geringe Verkehrsaufkommen rechtfertigt eine geringe Fahrbahnbreite und dient der Geschwindigkeitsdämpfung. Es ist beabsichtigt, hier eine Tempo-30-Zone auszuweisen.

Die teilweise noch in den Planbereich hineinreichenden Verkehrsflächen des Mittleren und Oberen Worthhagens werden in ihrer Breite unverändert gelassen und als Mischfläche festgesetzt. Eine Verbreiterung dieser beiden Straßen, die aus verkehrlichen Gründen durchaus sinnvoll wäre, ist nicht durchzusetzen. Seit den 30er Jahren bestehen diese schmalen Straßen. Die Bewohner haben sich an die beengten Verkehrsverhältnisse gewöhnt und möchten ihre Grundstückseinfriedigungen und Vorgärten unverändert behalten.

Die in dem Plan enthaltene Verkehrslösung mit der Anbindung des Buschhauser Weges an die Lennestraße wird einer anderen denkbaren Lösung vorgezogen, die eine Anbindung des Buschhauser Weges an die Werdohler Straße vorsieht. Die zweite Alternative hat vor allem verkehrliche Nachteile, weil das schon sehr stark belastete benachbarte Worthkreuz noch stärker belastet würde. Außerdem wäre die Anbindung an die Werdohler Straße ca. 10 % steil und beanspruchte überwiegend Grundstücksflächen, die nicht der Stadt gehören und die zum Teil mit Nebengebäude bebaut sind.

Bei der Neuplanung einer Straße ist grundsätzlich zu untersuchen, ob hierdurch Verkehrslärm entsteht, der zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führt. Die neugeplante Straßenverbindung tangiert einen Bereich, der durch den sehr starken Verkehr auf der Lennestraße bereits erheblich gestört wird. Es wurde deshalb untersucht, ob der durch die neue Straße hinzukommende Verkehrslärm die vorhandenen Beeinträchtigungen noch erheblich verstärkt.

Aufgrund eingehender Berechnungen für die Gebäude Mittlerer Worthhagen Nr. 6, Oberer Worthhagen Nr. 3 und Buschhauser Weg Nr. 3 wurde festgestellt, daß hier nur sehr geringfügige Erhöhungen des schon vorhandenen Verkehrslärms zu erwarten sind. Der Unterschied zwischen bisheriger und künftiger Verkehrslärmbelastung liegt noch erheblich unter einem Dezibel (dB) und damit in einem Bereich, der für das menschliche Ohr nicht hörbar ist. Die Stadt braucht daher im Rahmen der Durchführung dieser Maßnahme keine Lärmvorsorge zu treffen, weil dies generell erst bei Lärmunterschieden von über 3 dB erforderlich ist.

Rechnerisch nicht nachweisbar ist ein nachteiliger Effekt, der für die in unmittelbarer Nachbarschaft der neuen Straße liegenden Wohngrundstücke entsteht. Die dortigen Bewohner werden durch die große Nähe der künftig an ihnen vorbeifahrenden Kraftfahrzeuge einer Belastung unterworfen, die ihnen Sorge macht, auch wenn sich dadurch keine hörbare Lärmsteigerung ergibt. Durch die Errichtung eines undurchsichtigen Schutzzaunes, der mindestens 1,70 m hoch über dem Straßenniveau liegt und der entlang der Grundstücksgrenzen im Zuge der Baumaßnahme von der Stadt errichtet wird, verspricht sich die Stadt eine Verringerung der Belästigung der Anwohner durch die neue Straßenverbindung.

Es besteht die Möglichkeit, daß der Buschhauser Weg später einmal ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist, wenn ein nördlich in Aussicht genommenes Wohngebiet bebaut wird. Ob sich dann dadurch Maßnahmen der Lärmvorsorge ergeben, muß bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Wohngebiet untersucht werden.

Die Straßentrasse wird so festgesetzt, daß der in diesem Bereich bestehende wertvolle Baumbestand vollständig erhalten bleiben kann. Zum Schutz dieser Bäume wird zusätzlich ihre Erhaltung festgesetzt. Einige Bäume minderer Qualität (z. B. Birken, Obstbäume, Bäume mit geringer Lebenserwartung) müssen gefällt werden.

V. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Flächen zwischen der Lennestraße und der neu geplanten Verbindungsstraße Buschhauser Weg/Mittlerer Worthhagen wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier können neben der

Kirche und der Tankstelle noch weitere bauliche Nutzungen, wie sie im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, geschaffen werden.

Im Bereich nördlich der neuen Straße soll ein reines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes, wie es im Flächennutzungsplan dargestellt ist, entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Die überbaubare Fläche soll jedoch hier auf der unmittelbar an die straßenangrenzenden Flächen beschränkt bleiben.

Ogleich die neue Straße die Möglichkeit eröffnet, auch den hinteren Teil der unmittelbar angrenzenden tiefen Baugrundstücke zu bebauen, soll hiervor nicht Gebrauch gemacht werden. Die Eigentümer der dort gelegenen Grundstücke lehnen eine derartige bauliche Nutzungsmöglichkeit ab.

Die im Plangebiet stehenden wertvollen Bäume werden als zu erhaltende Bäume im Bebauungsplan festgesetzt.

VI. Kosten und Folgeverfahren

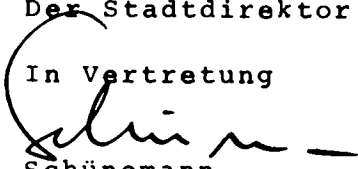
Flächen für die neue Straßenverbindung, die sich noch nicht im Eigentum der Stadt Lüdenscheid befinden, sollen möglichst auf freiwilliger Basis erworben werden. Ein Bodenordnungsverfahren wird nicht für erforderlich gehalten.

Überschlägig werden für den Neubau der Straße und die Erweiterung der Straßeneinmündung Kosten in Höhe von 170.000,00 DM erwartet. Da der Bau der Straße ursächlich mit dem vor Jahren durchgeführten Ausbau der Lennestraße und des Worthkreuzes zusammenhängt, wurde die Bezuschussung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz beantragt. Dieser Antrag ist inzwischen vom Landschaftsverband genehmigt worden. Die Kosten werden daher nicht als Erschließungskosten auf die benachbarten Grundstücke umgelegt werden.

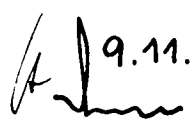
Lüdenscheid, 09.11.1990

Der Stadtdirektor

In Vertretung


Schünemann

Techn. Beigeordneter

 9.11.90