

rechtskräftig seit 14.09.87

Stadt Lüdenscheid
- Planungsamt -

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 701
"Kalve in der Fassung der 3. Änderung"

I. Anlaß zur Planänderung

Der seit dem 11.06.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 701 "Kalve in der Fassung der 1. Änderung" setzt für die Kalver Straße großzügig dimensionierte Verkehrsflächen fest, deren Durchsetzung es erforderlich machen würde, stark in vorhandene Vorgärten einzugreifen. Bezogen auf die vorhandene Nutzung und die sich daraus ergebende Verkehrsbelastung ist ein solcher Ausbau heute nicht mehr zeitgemäß. Nach den modernen Grundsätzen der Verkehrsberuhigung von Wohngebieten ist vor dem endgültigen Ausbau der Kalver Straße eine Verkehrskonzeption zu wählen, die sich an die vorhandene Vorgartenstruktur anpaßt.

Für diese Planänderung wäre eine Begrenzung des Änderungsreichs auf die Verkehrsfläche der Kalver Straße möglich gewesen. Unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsberuhigung ist aber der gesamte Bereich des Bebauungsplans Nr. 701 in seinem Verkehrskonzept zu überdenken. Ziel ist es, im Planbereich ein durch den jeweiligen Ausbaustandard klares hierarchisiertes Netz zu schaffen.

II. Die bestehenden Rechtsverhältnisse im Planbereich

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 701 "Kalve in der Fassung der 1. Änderung" war in seinen Abgrenzungen zunächst identisch mit der Fassung der nun anstehenden 3. Änderung. Im Laufe des damaligen Planverfahrens wurden einzelne Flächen aus der genehmigten Form ausgeklammert, für diese Bereiche galt weiterhin der Vorläufer in Form des Bebauungsplans Nr. 11. Ein vollständiges Inkraftsetzen der Fassung der 1. Änderung war seinerzeit nicht möglich. Der Plan hielt sich nicht an die damals vorhandenen Richtlinien für die Anlage von Straßen. Damit galt nach damaliger Auffassung die Erschließung als nicht ausreichend gesichert. Mit der Fassung der 3. Änderung wird eine Lösung in diesem Bereich angeboten, die früher planungsrechtlich nicht durchsetzbar war.

III. Die Lage des Planbereichs im übrigen Siedlungsgefüge

Im Osten endet mit dem Planbereich auch das Siedlungsgebiet der Stadt in unmittelbarer Nähe der Autobahn. Im Westen verläuft die Planbereichsgrenze zum großen Teil entlang der alten Gemarkungsgrenze zwischen Stadt Lüdenscheid und der Landgemeinde. Hier grenzt das Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 612 "Kalver

Landweg" an und daran anschließend im Norden Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 508 "Stucken". Die Wohngebiete der hier genannten Bebauungsplanbereiche Kalver Landweg, Stucken und Kalve bilden ein zusammenhängendes Wohngebiet, das im Norden, Westen und Süden von Gewerbeflächen umgeben ist. Im Süden befindet sich das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 601 "Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen", wo die gewerbliche Nutzung bis an den Planbereich heranreicht.

IV. Die bauliche und sonstige Nutzung

Im Norden des Planbereichs befindet sich entlang der Straße Am Hilgenhaus ein Mischgebiet. Gemeinsam mit der südlich angrenzenden Schutzpflanzung sollte hier im ursprünglichen Bebauungsplan ein vorhandener Gewerbebetrieb, der in einem Mischgebiet zulässig ist, in die umliegend geplante Wohnbebauung eingefügt werden. Da innerhalb des Mischgebiets auch Wohnungen zulässig sind, hat sich in der Folgezeit das Mischgebiet bis hin zu dem Gewerbebetrieb ganz überwiegend mit Wohnnutzung aufgefüllt.

Im Zentrum des Planbereichs ist eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, auf der sich die Kalver Grundschule befindet.

Die übrige bauliche Nutzung des Planbereichs gliedert sich in reine und allgemeine Wohngebiete. Diese Unterscheidung nimmt Rücksicht auf die dort vorhandene Nutzung. Alle Flächen, in denen nur Wohngebäude anzutreffen sind, sind als reine Wohngebiete festgesetzt. Flächen, in denen nichtstörende Handwerksbetriebe und sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, bzw. der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften vereinzelt anzutreffen sind, sind als allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird das Wohngebiet gegliedert in Einfamilienhausbereiche und Bereiche mit Geschößwohnungsbau.

V. Die verkehrlichen Festsetzungen und Darstellungen

Im Norden durchzieht die Leifringhauser Straße das Plangebiet. Diese Straße hat eine gewisse Verkehrsbedeutung aufgrund ihrer Verbindungsfunktion zwischen der Stadt Lüdenscheid und den Ortsteilen Leifringhausen und Brüninghausen. Insofern ist es gestalterisches Ziel für diese Straße, daß hier Fahrgeschwindigkeiten zwischen 30 und 50 km/h eingehalten werden. Der vorhandene Straßenausbau wird daher im Plan ergänzt um Fahrbahnteiler im Bereich der Einmündungen im Zuge der Leifringhauser Straße.

In der Hierarchie der Straßen ist unterhalb der Leifringhauser Straße eine Gruppe von Straßen anzusiedeln, die durch den Charakter ihres Ausbaus eine Fahrgeschwindigkeit von ~~30 km/h~~ 30 km/h nahelegen sollen. Hierzu zählen die Kalver Straße, der Heberger Weg, der Kattenbuscher Weg und der westliche Teil der Straße Am Hilgenhaus. An Anfang

und Ende dieser Tempo-30-Zonen ist ein sogenanntes Portal angeordnet, das aus einer symmetrischen Einengung der Fahrbahn durch Grünstreifen mit Baumpflanzungen besteht. Innerhalb dieser Tempo-30-Zonen sollen Fahrgassenversätze mit wechselseitigem Parkstreifen und Grünstreifen den Kraftfahrer an seine langsame Fahrgeschwindigkeit erinnern.

Den Tempo-30-Zonen folgen in der Hierarchie die Mischflächen, in denen nur noch Schrittempo gefahren werden soll. Dazu gehören der westliche Teil von Am Hilgenhaus, die Kalver Höhe, An der Eveke und zwei kurze Stichwege, die von der Kalver Straße aus zurückliegende Grundstücke erschließen. Innerhalb der Mischflächen wird auf Bordsteine verzichtet. Bei ausreichender Breite von über 5,5 m sorgt eine Möblierung mit Pflanzbeeten und Parkstreifen für das Einhalten der Schrittgeschwindigkeit.

Im Süden des Plangebiets werden von der Kalver Straße aus einige Grundstücke über private Wohnwege erschlossen. Diese sind planungsrechtlich belastet mit den notwendigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Durch die Kalver Straße, die Leifringhauser Straße und den Hebberger Weg verkehrt eine Buslinie. Die unterschiedlichen Fahrbahnbreiten in den Tempo-30-Zonen gliedern die Straße für den Bus in Bereiche, wo er die unterschiedlichen Begegnungsfälle mit dem übrigen fließenden Verkehr abwickeln kann.

VI. Sonstige Festsetzungen

Im Bereich der Geschößwohnungsbauten sind entsprechend dem Vorhandensein Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Verkehrlich notwendige Sichtflächen sind nur innerhalb der Bauflächen dargestellt.

Wo Leitungen nicht innerhalb der öffentlichen Straßenfläche unterzubringen sind, sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Im Plangebiet verteilt befindet sich vereinzelt schützenswerter alter Baumbestand. Dieser wird planungsrechtlich abgesichert.

VII. Ver- und Entsorgung

Die Besiedlung des Baugebietes ist praktisch abgeschlossen. Die dazu notwendigen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind seit langem realisiert.

VIII. Denkmalschutz und Denkmalpflege

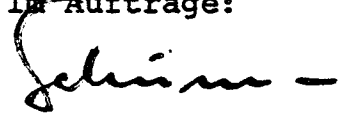
Denkmalpflegerische Belange werden im Planbereich nicht berührt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind der Denkmalbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

IX. Kosten

Nach Fertigstellung des Straßennetzes entstehen für das Gebiet der Kalver Straße Erschließungskosten gemäß § 127 ff. Bundesbaugesetz, die über Beiträge finanziert werden.

Lüdenscheid, den 23.10.06

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:



(Schönemann)
Techn. Beigeordneter

