

## Begründung

### für die 1. Änderung des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 18 "Ortsmitte Sundern", Teilbereich 6

#### 1. Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt begrenzt: Im Westen durch die Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ortsmitte Sundern", Teilbereich 6 entlang des Weges "In den Lockgärten", im Norden entlang der Begrenzung des Teilbereiches 6 zwischen den Flurstücken 32, 33 und 34 in der Flur 19, im Osten durch den Fußweg entlang der Röhr und die östliche Begrenzung der geplanten Westtangente, im Süden durch den Lockweg.

#### 2. Anlaß der eingeleiteten Änderung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ortsmitte Sundern", Teilbereich 6 ist im Bereich des vorhandenen Wohnhauses am Wohnweg "In den Lockgärten" die Westtangente (verlängerte Grünwaldstraße) so verschoben worden, daß das Wohngrundstück nicht so ungünstig wie bisher davon in Anspruch genommen wird. Die vorgesehenen Baugrundstücke "In den Lockgärten" sollten von der Westtangente oberhalb der geplanten Röhrbrücke aus über eine 4,50 m breite Stichstraße mit einer Steigung von 13,27 % erschlossen werden.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes war noch nicht bekannt, wie dieses Gebiet bebaut werden sollte. Aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte war zu vermuten, daß hier Wohnraum für etwa 6 bis 8 Wohneinheiten geschaffen werden konnte.

Ausgelöst durch die beengte Lage auf dem Wohnungsmarkt ist inzwischen am Ende des Wohnweges ein Mehrfamilienwohnhaus mit 16 Wohneinheiten entstanden. Die Erschließung sollte vorübergehend als Provisorium über den vorhandenen Wohnweg erfolgen. Der benachbarte Grundstückseigentümer möchte jetzt ebenfalls ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in diesem Bereich errichten.

Diese Bebauung in Zentrumsnähe wird von der Stadt Sundern begrüßt, weil dadurch erwartet wird, daß der Ortskern stärker belebt wird. Andererseits bestanden aber auch dahingehend Bedenken, daß die hier bereits vorhandenen und noch zu schaffenden Wohnungseinheiten über eine Stichstraße mit einer Steigung von 13,27 % erschlossen werden sollen.

Außerdem konnte das neue Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in der verbleibenden überbaubaren Fläche nicht untergebracht werden.

Die Stadt Sundern hat sich deshalb unter der Voraussetzung, daß die Anlieger die notwendigen Flächen zur Verbreiterung des Erschließungsweges abgeben, dazu entschlossen, die

Mehrfamilienhäuser nur über den vorhandenen Wohnweg zu erschließen. Da die Stadt Sundern sich seit einiger Zeit damit befaßt hat, den Lockweg so auszubauen, daß verkehrsberuhigte Bereiche entstehen, soll jetzt untersucht werden, ob die Gestaltung der Verknüpfung dieses Wohnweges auch der Verkehrsberuhigung dienlich sein kann.

3. Erläuterung der geänderten Planfestsetzungen

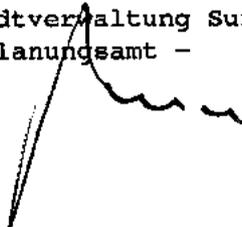
Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße beträgt 4,75 m. Auf beiden Seiten ist ein 0,5 m breiter Schrammbord vorgesehen. Nach den Richtlinien für den Ausbau von Straßen reicht diese Fahrbahnbreite aus, um ca. 30 Wohnungseinheiten zu erschließen.

Etwa 40 m hinter der Verknüpfung dieser Straße mit dem Lockweg ist auf einer Länge von 18 m aus Gründen der Verkehrsberuhigung eine Fahrbahnverengung vorgesehen. Der Einmündungsbereich ist so gestaltet worden, daß die von der Erschließungsstraße kommenden größeren Fahrzeuge mühelos in die noch zu verlängernde Grünwaldstraße einbiegen können.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Änderungsbereich ist dort, wo bisher die kleine Stichstraße vorgesehen war, so erweitert worden, daß die gewünschte Bebauung hier verwirklicht werden kann. Weitere Festsetzungen, welche die vorgesehene Bebauung betreffen, sind nicht geändert worden.

Aufgestellt im Oktober 1992

Stadtverwaltung Sundern  
- Planungsamt -

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located below the typed text of the Planungsamt.