

Begründung
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18
"Ortsmitte Sundern", Teilbereich 4

1. Bisheriger Verfahrensverlauf und Begründung für die Neuaufstellung

Die Stadt Sundern hat sich über einen längeren Zeitraum hinweg mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für eine größere Teilfläche des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Ortskern befaßt. Dieser Bebauungsplan ist nach dem Satzungsbeschluß am 08.09.1977 und der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten vom 13.04.1978 am 07.12.1978 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan entspricht in seiner Zielsetzung dem am 24.03.1980 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Sundern. Der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes ist seinerzeit aus verkehrstechnischen Gründen, zur eindeutigen Abgrenzung von Problemschwerpunkten sowie aus der Sicht geplanter Erschließungsanlagen und des hochwasserfreien Ausbaus der RÖhr mit Nebenflüssen zusammengefaßt worden.

Mit der Durchführung der ersten Sanierungsmaßnahmen wurde deutlich, daß die umfangreichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklicht werden konnten.

Der Regierungspräsident in Arnsberg teilte mit Verfügung vom 17.03.1981 mit, daß aufgrund der angespannten Finanzlage des Landes Nordrhein-Westfalen und vor dem Hintergrund knapper werdender Sanierungsförderungsmittel eine Überprüfung der Ziele von Sanierungsmaßnahmen auf mögliche Kosteneinsparungen erforderlich ist. Die noch anstehende Förderung sollte deshalb auf städtebaulich unabwiesbare Vorhaben beschränkt werden.

Die ersten Überlegungen zu Einsparungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet wurden am 24.07.1981 von der LEG Dortmund anhand eines überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes vorgestellt. Auch dabei wurde die Notwendigkeit verschiedener Festsetzungen in Frage gestellt. Wesentliche Einsparungen sollten nach diesen Überlegungen in folgenden Bereichen vorgenommen werden:

1. Umpfanung der Querspange von der Settmecke bis zur L 519 n. Erhalt der ehemaligen Johannessehule.
2. Reduzierung des fahrbaren Querschnittes der westlichen Andienungsstraße und weitgehender Verzicht auf zunächst vorgesehene Abbruch von Gebäuden in diesem Bereich.
3. Verzicht auf verschiedene "hintere Andienungen".
4. Einsparung des überdimensionierten Röhrausbau.
5. Verzicht auf Tiefgaragen und der damit verbundenen Beseitigung vorhandener Bausubstanz.
6. Verzicht auf Festsetzung eines Parkhauses.
7. Der Bahnhofsbereich sollte von einer Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

Im Zusammenhang mit diesen Überlegungen haben verschiedene Erörterungstermine mit beteiligten Behörden stattgefunden. Am 08.02.1982 fand ein Erörterungsgespräch sowie eine Ortsbesichtigung mit Vertretern des Ministeriums für Landes- und Stadtentwicklung statt. Auch in diesem Gespräch wurde noch einmal deutlich, daß eine weitgehende Streichung von Sanierungsmaßnahmen dringend erforderlich ist.

Um zu vermeiden, daß bei einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes das Verfahren dadurch verzögert wird, weil für verschiedene Problembereiche die neuen Zielsetzungen nicht umgehend gelöst werden können, hat die Stadt Sundern den gesamten Bebauungsplan in 6 Bereiche aufgeteilt. Die einzelnen Verfahren sollten je nach Dringlichkeit durchgeführt werden.

Der Rat der Stadt Sundern hat daher in seiner Sitzung am 11.12.1990 beschlossen, den Teilbereich 4 des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ortsmitte Sundern" neu aufzustellen. Gleichzeitig hat der Rat den Entwurf des neu aufgestellten Teilbereiches anerkannt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

In seiner Sitzung am 02.03.1993 hat der Rat der Stadt Sundern den Entwurf des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung verschiedener aktueller Änderungen erneut zur Offenlegung beschlossen.

Das Verfahren für den Teilbereich 6 ist schon vorher unter der Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 18 "Ortsmitte Sundern", Änderungsbereich 6 abgeschlossen worden.

2. Begrenzung des neu aufgestellten Teilbereiches 4

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet den Bereich östlich der Röhr bis zur Straße "Zur Hubertushalle". Damit wird der räumlich zusammenhängende Problembereich im Zusammenhang mit der neuen Trasse der L 519 zusammengefaßt.

Die Begrenzung des Teilbereiches 4 ist aus dem zur Begründung und zum Bebauungsplan gehörenden Übersichtsplan zu ersehen.

3. Erläuterung und Begründung der Festsetzungen

a) Öffentliche Straßen und Erschließungskonzept

Wesentlicher Bestandteil des Teilbereiches 4 ist die Neutrassierung der L 519. Der Ausbau dieser Neutrassierung beginnt im Norden im Bereich des Postamtes Sundern (Teilbereich 5 des Bebauungsplanes) und wird im Süden in Höhe der Papierfabrik Sundern wieder mit der bestehenden nach Eslohe führenden L 519 verknüpft.

Der 1. Bauabschnitt beginnt im Norden im Bereich des Postamtes und endet im Süden auf dem Gelände der ehemaligen Fa. Brumberg. Hier wird auch die verlängerte K5 (Settmeckestr.) mit der neuen L 519 verknüpft. Dieser Teilbereich liegt zwar im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, ist aber vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsmitte Sundern" nicht erfaßt worden.

Die Notwendigkeit dieser Neutrassierung stellte sich schon vor Beginn der Sanierungsmaßnahme als zwingende Voraussetzung für die Durchführung der Sanierung heraus. Verkehrstechnische Entwürfe für eine Entlastungsstraße und Verkehrsplanung im Rahmen der Ortskernsanierung sind im Auftrage des ehemaligen Amtes Sundern bereits 1968 von dem Verkehrsplaner Dipl.-Ing. Claus Christophers, Essen, aufgestellt worden.

Bedingt durch die beengte Tallage des Ortskerns und aufgrund der Tatsache, daß der Ziel- und Quellverkehr in der Stadt Sundern an Werktagen vorherrschend ist, konnte für die Entlastung des

Ortskerns nur eine Trasse gewählt werden, welche den Ortskern tangiert. Dem Planaufsteller wurde außerdem die Aufgabe gestellt, möglichst schonend mit der vorhandenen Gebäudesubstanz umzugehen.

Der Teilabschnitt der L 519n von der Post bis zum Gelände ehemals Brumberg sowie die Verlängerung der K 5 sind am 13.12.1991 für den Verkehr freigegeben worden.

Die rechtliche Grundlage bilden der z. Z. noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 "Ortsmitte Sundern" vom 07.12.1978 sowie das Planfeststellungsverfahren (Beschluß vom 31.05.1988) für die Teilbereiche, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 18 liegen. Der Bereich innerhalb dieses Bebauungsplanes ist darüber hinaus in einem ergänzenden Planfeststellungsverfahren festgestellt worden. Hierbei sind wesentliche Änderungen im Bereich des Knotenpunktes L 519 - Mescheder Straße, Anbindung der Kaiserhöhe mit Abbruch des Fabrikgebäudes Schröder & Söhne sowie einer Änderung des Gewässerlaufs der Linnepe einschl. des notwendigen Brückenbauwerks im Zuge der L 519n erfaßt worden.

Die planfestgestellte Trasse der Umgehungsstraße mit seinen Auswirkungen (Anbindung Kaiserhöhe, Gewässer Ausbau Linnepe sowie den erforderlichen Brückenbauwerken) ist in diesem Bebauungsplanentwurf (Teilbereich 4) strikt übernommen worden.

Die Funktion der an der östlichen Grenze des Teilbereiches 4 gelegenen Straße "Zur Hubertushalle" hat sich insofern geändert, daß diese nicht mehr bis zur Hauptstraße durchgeführt wird. Sie ist von der Mescheder Str. bis zum Talweg in die Gestaltung des Rathausvorplatzes einbezogen und im Bebauungsplan als Mischverkehrsfläche festgesetzt worden. Die Straße kann wie bisher mit Fahrzeugen aller Art befahren werden. Auch die Weiterführung des Verkehrs in den Talweg bleibt aufrechterhalten.

Die Straße endet am Treppenaufgang zur Kaiserhöhe. Von hier aus kann wie bisher die Kaiserhöhe fußläufig erreicht werden.

Fußweg zur Kaiserhöhe

Durch den Bau der L 519n als Ortsumgehung ist die Kaiserhöhe im ursprünglichen Verlauf abgeschnitten und wird daher als Neuführung außerhalb des Plangebietes im Kreuzungspunkt K 5/L 519 zusammen mit der Mühlenstraße angebunden. Der Straßenverlauf der verlegten Kaiserhöhe ist im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche in Teilbereichen festgesetzt.

Im Rahmen einer ganztägigen Veranstaltung im November 1991 sind die Pläne zur Ausgestaltung der Hauptstraße der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Hierbei wurde Kritik geübt, daß durch die Neuverlegung der Kaiserhöhe für Fußgänger, Rollstuhlfahrer, Personen mit Kinderwagen etc. erhebliche Umwege in Kauf genommen werden müssen, um über den neu gebildeten Knotenpunkt fußläufig die Innenstadt Sunderns bzw. das Rathaus erreichen zu können, da die vorhandene Treppenanlage für diesen Personenkreis, aber auch für ältere und gehbehinderte Menschen, nicht zu benutzen sei.

Aufgrund dieser Bedenken hat der Landschaftsverband eine Planung der Stadt Sundern aufgegriffen und einen zusätzlichen Fußweg vom Treppenaufgang bis zur Kaiserhöhe in der Böschung angelegt. Dieser Fußweg ist mit einem max. Steigungsverhältnis von 8 % ausgebaut und bildet eine optimale Anbindungsmöglichkeit an das Zentrum Sundern.

Ruhender Verkehr und Zufahrten

Im Rahmen der Planfeststellung zur L 519n war zunächst eine Bestandsicherung der Firma Schröder & Söhne an der Kaiserhöhe vorgesehen, indem diese Straße an die Straße "Zur Hubertushalle" angebunden werden sollte. Dieses Vorhaben stieß jedoch auf erhebliche Kritik seitens des Firmeninhabers, da er eine Anlieferung des Betriebes aufgrund des starken Längs- und Quergefalles der neuen Kaiserhöhe in Frage gestellt sah. Auch die Anwohner der Kaiserhöhe sahen in dieser Anbindung außergewöhnliche Schwierigkeiten. Zudem sollte ein tiefergelegenes Wohnhaus (Giese) im Zuge der Straßenneubaumaßnahme beseitigt werden.

Als Alternative hätte die Umgehungsstraße um ca. 12 m in der Achse in Richtung Stadtkern verschoben werden müssen, um die Kaiserhöhe ohne Gebäudeabbruch zwischen Umgehungsstraße und bestehender Bausubstanz durchführen zu können. Hiermit wären jedoch erhebliche städtebauliche Konsequenzen verbunden gewesen, da die Röhraue aufgrund des reduzierten Querschnittes keiner verträglichen Nutzung mehr hätte zugeführt werden können. Zudem wären verkehrstechnische Probleme aufgetreten, da die beiden Knotenpunkte L 519/K 5 sowie die Anbindung des Brumberggeländes in zu kurzem Abstand aufeinander angelegt worden wären, so daß die Aufstelllängen für Linksabbieger nicht ausgereicht hätten.

Aufgrund dieser Auswirkungen ist der Abbruch der bestehenden Gebäudesubstanz sowie die Verlagerung der Firma Schröder & Söhne mit Landesmitteln bezuschuß worden. Dadurch konnte die Umgehungsstraße in der ursprünglichen Linienführung bestehen bleiben und eine Neutrassierung der Kaiserhöhe erfolgen.

Die Bewilligung der Landesmittel war jedoch an die Auflage gebunden, die Röhraue als begrünten Freiraum zu gestalten, der auch die Möglichkeit offen ließ, begrenzten Parkplatzraum zu besonderen Anlässen vorzuhalten.

Diese Zusammenhänge ergaben sich jedoch zu einem Zeitraum, als die Stadt Sundern noch beabsichtigte, die Hauptstraße als verkehrsberuhigte Zone mit einem entsprechenden Angebot an öffentlichen Parkplätzen auszubauen.

Auf Grundlage eines Gutachtens zur Einzelhandels-situation im Gebiet der Stadt Sundern, erstellt durch das Institut Dr. Danneberg (ISH) im Jahre 1990, wurde vom Rat der Stadt Sundern beschlossen, die Hauptstraße als Fußgängerzone auszubilden. Vor diesem Hintergrund mußte die Parkplatzsituation neu überdacht werden, da das Angebot an öffentlichen Parkplätzen auf die Röhraue konzentriert werden mußte, um die Stellplätze in den Nahbereich der Fußgängerzone zu verlegen. Erschwerend kommt hinzu, daß die Stadt Sundern im Zuge von Neubauvorhaben an der Hauptstraße seinerzeit bereits 103 Stellplätze abgelöst hatte, deren Standorte überwiegend auf diesem Gelände vorgesehen waren.

Aufgrund der kritischen Stellplatzsituation hat der Regierungspräsident der Errichtung von öffentlichen Stellplätzen in der Röhraue zugestimmt mit der Auflage, den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten und für die Spaziergänger auch optisch Vorrechte zu schaffen, darüber hinaus den gesamten Bereich zu durchgrünen.

Dieser Forderung ist die Stadt Sundern durch entsprechende Festsetzungen nachgekommen. Der gesamte Bereich ist als Grünfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz. Ausgenommen ist der nördliche Bereich beid-seits der Linnepe. Diese Flächen befinden sich in Privatbesitz und werden ebenfalls als Stellplätze in Angleichung an die öffentliche Parkplatzanlage ausgebildet. Dementsprechend ist hier die Zweckbestimmung - Gemeinschaftsstellplätze - mit entsprechender Gebäudezuweisung erfolgt.

Darüber hinaus sind die gesamten öffentlichen und privaten Stellplätze in der Röhraue zur flächenhaften Begrünung vorgesehen.

Der Ausbau der Stellplätze, eine Maßnahme, welche mit Schließung der Hauptstraße dringend erforderlich wurde, ist unter diesen Gesichtspunkten erfolgt. Eine flächenhafte Begrünung der Stellplätze ist durch die Verlegung eines sog. Ökoplusters weitgehend sichergestellt. Die Bepflanzungen werden lt. Pflanzplan in diesem Frühjahr durchgeführt.

Die Anordnung der Parkplätze und deren Zufahrtswege geht aus einem detaillierten Ausbauplan hervor. In diesem Bereich sind somit 77 öffentliche Stellplätze vorgehalten, welche noch durch ca. 40 private Stellplätze in nördlicher Richtung ergänzt werden.

Ein weiterer öffentlicher Parkplatz (26 Einstellplätze) ist auf der östlichen Seite der Umgehungsstraße angelegt und als solcher im Bebauungsplan festgesetzt. Das Grundstück ist im Rahmen der Sanierung erworben und das aufstehende Gebäude (ehemals Lange) abgerissen, um weiteren Parkraum schaffen zu können.

Zu- und Abfahrten

Die Verkehrsflächen der Zu- und Abfahrten, soweit sie im Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplanes liegen, sind als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche - festgesetzt, so daß eine Separierung der Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Pkw-Fahrer) nicht erfolgen muß.

Die bisherige Zufahrt zu den Parkplätzen in der Röhre erfolgt z. Z. von der K 5 im Bereich der ehemaligen Johannesschule außerhalb des Plangebietes, wird dort an einer gemeinschaftlichen Parkplatzanlage (Stadt, Privateigentümer) vorbeigeführt und über eine einseitig befahrbare Holzbrückenkonstruktion im südlichen Plangebiet auf die angesprochenen Parkplätze geleitet. Hier entwickelt sich überwiegend Such- und Schleichverkehr, um letztlich auf dem gleichen Weg auf die K 5 abzufahren. Diese Möglichkeit bleibt weiterhin uneingeschränkt bestehen.

Zusätzlich ist mit Öffnung der Unterführung im Zuge der L 519n erreicht, daß der Verkehr durch diese Unterführung im Einbahnstraßensystem auf die Straße "Zur Hubertushalle" Richtung Rathaus zur Mescheder Straße abfließen kann, was eine weitgehende Entlastung des Einmündungsbereichs

an der K 5 mit sich bringt und dem Pkw-Benutzer relativ weite Umwege erspart, um Richtung Mescheder Straße zu gelangen.

Der Parkplatz auf dem Grundstück ehemals Lange kann in diesem Zuge ebenfalls durch die Unterführung erreicht werden, aber auch als Zielpunkt ausschließlich über die Straße "Zur Hubertushalle" an- und abgefahren werden.

Die Unterführung selbst hat lediglich einen Querschnitt von 5 m. Um Gefährdungen für Fußgänger auszuschließen, ist in der Unterführung ein 2 m breiter einseitiger Gehweg als Hochbordanlage errichtet. Dieses hat zur Folge, daß der Pkw-Verkehr im Schrittempo, was durch entsprechende Beschilderung angezeigt ist, lediglich als Einbahnstraße geführt werden kann.

Die bislang einzige Zufahrt zu den gesamten Parkplätzen im Anbindungspunkt K 5 bringt eine hohe Verkehrsdichte durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge mit sich; zudem müssen Parkplatzbenutzer aus Richtung Stemel kommend die Innenstadt über die Umgehungsstraße umfahren, um die Parkplätze zu erreichen, was zwangsweise auch zu einer höheren Verkehrsdichte auf diesem Straßenabschnitt führt. Auch hat sich dieser Anbindungspunkt infolge der mehrspurig geführten K 5 zu einem Unfallschwerpunkt entwickelt.

Die Stadt Sundern beabsichtigt daher, den Parkplatzbereich in der Röhraue durch eine zusätzliche Anbindung von der Mescheder Straße aus zugänglich zu machen, wobei ein weiteres Brückenbauwerk, welches ebenfalls nur einspurig zu befahren ist, über die Linnepe errichtet werden muß. Da die Zufahrt direkt vor dem Kreuzungsbereich der L 686/L 519n erfolgen muß, kann diese Zufahrt nur für Rechtsabbieger aus Richtung Post kommend freigegeben werden. Ausfahrten für Parkplatzbenutzer sind ebenfalls nicht möglich, was durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen sichergestellt werden muß. Ausgenommen von diesem Ausfahrverbot ist der Anliegerverkehr zu den Häusern Mescheder Straße 6 und 8, wo eine Sonderregelung im Planfeststellungsverfahren zur L 519n getroffen ist.

Der Zufahrtsweg selbst wird im Teilbereich 5 durch entsprechende Festsetzung (öffentliche Verkehrsfläche) gesichert.

ÖPNV

Frühere Planungen sahen vor, auf dem Gelände ehemals Brumberg einen Busbahnhof anzulegen, um an konzentrierter Stelle Umsteigemöglichkeiten sowie Verknüpfungspunkte zu bilden.

Im Zusammenhang mit der Planung eines Einkaufszentrums auf diesem Gelände hat sich die Undurchführbarkeit eines solchen Busbahnhofs herausgestellt (große Gefährdungspotentiale für Fußgänger durch querende Pkw-Lkw auf diesem Gelände sowie Platzmangel).

Seitens der Verkehrsbetreiber (RLG und WB) wird dieser Standort ebenfalls nicht mehr befürwortet, da dieses Gelände, wenn auch in direkter Nähe zum Stadtkern gelegen, für Benutzer des ÖPNV als dezentral eingestuft werden muß. Diese Dezentralität liegt in der K 5 als Verlängerung der Settmückestraße begründet, welche den eigentlichen Stadtkern vom Gelände Brumberg abgrenzt und von Benutzern des ÖPNV nur mittels umfangreicher beampelter Querungshilfen gefahrlos erreicht werden kann.

Neueste Überlegungen führen dahin, den Busbahnhof nunmehr in den Rathausvorplatz, wo bereits im heutigen Zeitpunkt der Umsteigeverkehr stattfindet, zu integrieren.

Dieser Bereich hat sich durch seine öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Wochenmarkt, Kirmes, etc.) zu einem zentralen Begegnungspunkt entwickelt. Fußgänger können ohne Umwege unter Benutzung der Unterführung in Verlängerung der Straße "Zur Hubertushalle" vom Zentrum Hauptstraße zum Rathausplatz gelangen.

Um das Angebot des ÖPNV zu attraktivieren, sind zusätzlich an der L 519n in Höhe der Unterführung zwei gegenüberliegende Bushaltestellen errichtet worden. Diese Haltestellen werden in regelmäßigem Takt angefahren und können in allen Richtungen benutzt werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Umgehungsstraße wird durch ein- und ausscherende Busse nicht beeinträchtigt.

Weitere Bushaltestellen an den südlichen und nördlichen Ausgangspunkten der Hauptstraße sorgen für ein ausgewogenes Angebot zum ÖPNV.

b) Bauliche Nutzung

Dem Charakter der derzeitigen Nutzung entsprechend sowie in Anpassung an den Flächennutzungsplan wird der Teilbereich zwischen öffentlichem Parkplatz und Linnepe östlich der L519 als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

(B079076.LMÜ)

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 zugelassen "Tankstellen" als nicht zulässig festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen sowie unter Würdigung der strukturellen Situation und verkehrstechnischen Maßstäbe (Knotenlagen) sind Standorte für eine Tankstelle als nicht geeignet eingestuft -auch im übrigen Plangebiet ist kein geeigneter Standort vorhanden.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt gem. den Höchstwerten des § 17 Abs. 1 der BauNVO und entspricht dem örtlichen Bestand.

Die Flächen zwischen der L 519 N, der Mescheder Straße (L 686) und der Straße "Zur Hubertushalle" bis zur Linnepe und der Umformerstation wird als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Eine Ausweisung als Mischgebiet (MI) ist nicht möglich, da auf dieser Fläche ein Hotel errichtet werden soll, dessen Verwirklichung hinsichtlich der Geschossigkeit und der baulichen Ausnutzung des Grundstücks nur innerhalb eines Kerngebietes möglich ist.

Auch wenn im rechtskräftigen FNP dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt ist, wird die Festsetzung MK-Gebiet als aus dem FNP entwickelt angesehen.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt gemäß den Obergrenzen des § 17 BauN VO. Die Geschossigkeit wird auf V und die GRZ bzw. GFZ auf 1,0 bzw. 2,2 festgesetzt. Wie im Mischgebiet sind auch hier Tankstellen nicht zulässig.

Neben einer offenen Bauweise werden Satteldächer vorgeschrieben.

Die für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen entsprechen der Eigenart der näheren Umgebung.

Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils als Mindest- oder Höchstgrenze festgesetzt worden.

4. Ausbau der Röhr und Linnepe

Im zur Zeit noch rechtskräftigem Bebauungsplan sind die Röhr und Linnepe innerhalb einer weiträumigen Grünfläche nachrichtlich dargestellt, um ein hochwasserfreies Flußbett zu ermöglichen.

Mit den Überlegungen zu Einsparungsmaßnahmen ist der hochwasserfreie Ausbau zwischen dem Einbindungsbereich der Linnepe und der Brücke über die Röhre im Zuge der verlängerten K 5 aufgegeben worden.

Weiter unterhalb ist mit der Verlegung des Hauptsammlers in Richtung Wehranlage die Röhre bereits hochwasserfrei ausgebaut. Dieser Ausbau ist von der Flächeninanspruchnahme wesentlich reduziert worden, so daß der vorhandene Gebäudebestand an der Röhre auch weiterhin gewährleistet ist.

Die neuen Querprofile im ausgebauten Bereich der Röhre wirken sich auch auf die Abflussmengen im oberen Röhreverlauf günstig aus, so daß der zunächst beabsichtigte hochwasserfreie Ausbau hier nicht mehr erforderlich ist. Diese Auswirkungen sind auch im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Röhrefluß untersucht worden.

Aufgrund einer Absprache mit der unteren Wasserbehörde beim Hochsauerlandkreis wird das gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet nicht im Bebauungsplan dargestellt, da zum einen die Überschwemmungsgebietslinie am Röhrefluß verläuft und erst im Einmündungsbereich der Linnepe das Umfeld erfaßt, zum anderen durch den hochwasserfreien Ausbau der Linnepe die Hochwassergrenze nicht mit der gesetzlich festgelegten Grenze übereinstimmt. Das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet wird lediglich in dem Ausbau- und Gestaltungsplan über die Fläche zwischen Röhre und L 519n kenntlich gemacht.

Aufgrund der Grenzziehung ist eine Genehmigung nach § 113 LWG für die Parkplatzanlage sowie den geplanten Kiosk mit öffentlicher WC-Anlage nicht erforderlich.

5. Bodenordnungsmaßnahmen

Die entsprechende Regelung erfolgt im Rahmen der Sanierungsmaßnahme "Ortskern" gem. Baugesetzbuch.

6. Altlasten

Im Bereich des Plangebietes sind bei Abbrucharbeiten der Fa. Franz Funke auf einer Fläche von ca. 5.800 m² Altlasten entdeckt worden. Die Altlasten in Form von Ölen sind in der ehemaligen Automaten-dreherei durch den schadhafte Betonboden in den Untergrund versickert.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Straßenbauverwaltung - hat den Bereich eingemessen und in einem Lageplan festgehalten. Im Bereich der neuen Trasse der L 519 ist der mit Altlasten verseuchte Boden ausgehoben und auf eine hierfür bestimmte Kippe abgefahren worden. Die restliche kleinere ca. 1.200 m² große Fläche wurde so versiegelt, daß eine weitere Gefährdung durch Regenwasser ausgeschlossen ist. Da diese Fläche ordnungsgemäß versiegelt ist und somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Gefährdungen von dieser Fläche ausgehen, wird in Absprache mit dem HSK auf eine gesonderte Darstellung im B-Plan verzichtet.

Falls zu einem späteren Zeitpunkt noch Altlasten entdeckt werden sollten, die heute noch nicht bekannt sind, sind das Umweltamt des HSK und das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Hagen hiervon in Kenntnis zu setzen.

Der mit dem Ausbau der L 519 vorgesehene Ausbau des Linnepebaches in diesem Bereich, welcher bisher den Altlastenbereich tangierte, ist in Anbetracht der Altlasten soweit nach Norden verschoben worden, daß auch der Flußbereich nicht mehr gefährdet ist.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich des Plangebietes sind nach dem Anhang Nr. 2 des Flächennutzungsplanes keine Baudenkmäler vorhanden, welche bei der Planung zu berücksichtigen sind.

8. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/1261, Telefax: 02761/2456), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

9. Angaben über den Verbleib von Bodenaushub und Bauschutt

Der bei Neubaumaßnahmen anfallende Bodenaushub und Bauschutt soll auf die nach dem Abfallrecht genehmigten, für die Ablagerung dieser Stoffe zugelassen unternehmereigenen Deponien gefahren und dort gelagert werden. Falls Bodenaushub als Einbaumaterial für den Ausbau der L 519 n zu verwenden ist, kann dieser auch hierfür zur Verfügung gestellt werden.

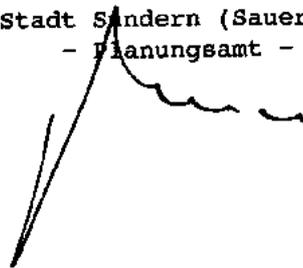
Der Bodenaushub im Bereich der dort noch lagernden Altlasten muß auf eine Sonderdeponie gefahren und dort gelagert werden.

10. Kostenschätzung

Die Maßnahmen sind im Rahmen der Sanierungsdurchführung "Ortskern" mit eingebunden.

Aufgestellt im März 1993

Stadt Sondern (Sauerland)
- Planungsamt -

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'S. Sondern', written over the typed name of the planning office.