

Der Bürgermeister

**Fachbereich Planen und Bauen**  
**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Andreas Weidemann, Tel. 17-1544

**TOP: Bebauungsplan Nr. 822 "Bahnhof Brügge West"; Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 114/2012

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

29.08.2012

**Finanzielle Auswirkungen?**

**ja    nein**

investiv    konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

| einmalig             | lfd. jährlich        |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Bemerkung: Die Kosten für die Verkehrsflächen können derzeit nicht beziffert werden und werden im Laufe des Planverfahrens ermittelt. Es ist beabsichtigt, einen Förderantrag zu stellen. Erste Gespräche mit der Bezirksregierung verliefen sehr positiv.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

**Beschlussumsetzung bis 31.12.2012**

## **Beschlussvorschlag:**

I

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 822 „Bahnhof Brügge West“ wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB weitergeführt. Die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht fortgeführt. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend berichtigt.

II

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 822 "Bahnhof Brügge West" nebst beigefügter Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

## **Begründung:**

Am Bahnhof Brügge sind umfangreiche Flächen für die Bahn nicht mehr notwendig. Die Stadt Lüdenscheid hat diese Flächen erworben. Im westlichen Bereich sollen die derzeit überwiegend brachliegenden Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zur Entwicklung dieses Bereiches um das ehemalige Bahnhofsgebäude ist hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 822 „Bahnhof Brügge West“ erforderlich.

Neben der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr - sieht der Bebauungsplan eine Neuordnung sowie die planungsrechtliche Sicherung des ÖPNV-Verknüpfungspunktes mit Bushaltestelle, DB-Haltepunkt, Park-and-Ride-Parkplätzen sowie einen das Volmeufer begleitenden Radweg vor.

Zur Erschließung des Plangebietes ist die Entwidmung bisher noch eisenbahnrechtlich gewidmeter Flächen erforderlich. So befindet sich die Zufahrt in das Plangebiet von der Halver Straße aus zwar im Eigentum der Stadt Lüdenscheid; die Entwidmung der vorhandenen Straßenfläche steht indes noch aus, wobei die südlich angrenzende Fläche mit dem aufstehenden Gebäude der DB weiterhin von der Bahn genutzt und daher nicht entwidmet wird. Darüber hinaus befindet sich auch ein Teil der zweiten Zufahrt in das Plangebiet auf einem Flurstück, das eisenbahnrechtlich gewidmet ist und Eigentum der DB darstellt. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens sind diese Flächen zu erwerben bzw. eisenbahnrechtlich von Bahnbetriebszwecken freistellen zu lassen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 09.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 822 „Bahnhof Brügge West“ sowie die Einleitung der 132. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Da die Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren vorliegen, soll der Bebauungsplan nunmehr nach dieser gesetzlichen Regelung fortgeführt werden. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung des Bahnhofsareals und somit der Innenentwicklung. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend berichtigt. Daher kann auf die Fortführung der 132. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden.

Die Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgeranhörung am 25.05.2011 beteiligt. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2012 beteiligt. Folgende Anregungen wurden vorgetragen:

Die Bezirksregierung Arnsberg regt an, für den Bereich der 132. Änderung des Flächennutzungsplanes zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen und verweist hierzu auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid. Die Begründung sollte stärker auf die Auswirkungen der Bauleitplanung eingehen. Aus verkehrlicher Sicht bestünden keine Bedenken; lediglich die Fußgängerfurten seien gem. RMS Teil 1 Abschnitt 3.6 unzulässig.

Die Planung ist grundlegend umgestellt worden. Das Mischgebiet entfällt zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr -. Somit ist Einzelhandel im Plangebiet nicht zulässig. Die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht fortgeführt, da das Planverfahren als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB weiter geführt wird. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans entsprechend berichtigt. Die Begründung wurde ergänzt, die Fußgängerfurten entfallen.

Der Märkische Kreis trägt zahlreiche Anregungen, die den ÖPNV-Verknüpfungspunkt betreffen, vor. Darüber hinaus sollte die Planung dahingehend überdacht werden, diesen Bereich stärker für die Entwicklung des Gewässers zu nutzen. Die als Straßenbegleitgrün dargestellte Fläche sollte in diesem Sinne dem Entwicklungsbereich Volme zugeordnet werden und der Radweg südlich davon verlaufen. Im weiteren Verfahren sei eine konkrete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Es seien qualifizierte Angaben über die Betroffenheit planungsrelevanter (streng) geschützter Arten zu machen.

Durch die grundlegende Umplanung finden die Anregungen des Märkischen Kreises zum ÖPNV-Verknüpfungspunkt im Wesentlichen Berücksichtigung. Näheres bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Dem Vorschlag, dass vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bereits konkrete Planungen zur fußläufigen Erschließung, für die Bushaltestellen sowie K+R, B+R, P+R zumindest im Entwurf vorliegen sollten, kann jedoch nicht gefolgt werden, da diese Planungen auch von den Planungen zum DB-Haltepunkt abhängig sind und die Stadt Lüdenscheid hier keinen Einfluss auf die zeitliche Entwicklung der Überlegungen anderer Planungsträger nehmen kann. Der Bebauungsplan sieht jedoch ausreichend dimensionierte Flächen für die entsprechenden Funktionen vor. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten, da der Fuß- und Radweg an der Volme entlang und von der Fahrbahn abgesetzt geführt werden soll, um seine Attraktivität zu erhöhen. Raumgreifende Renaturierungsmaßnahmen der Volme (Uferabflachungen und dgl.) sind in diesem Abschnitt nicht möglich, da dadurch keine ausreichend dimensionierten Flächen zur Errichtung des ÖPNV-Verknüpfungspunktes verbleiben würden. Die erforderlichen Wendeschleifen für Gelenkbusse bedingen hier die notwendige Grundstückstiefe. Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der Begründung dargelegt. Geschützte Arten sind nicht betroffen.

Die Kreispolizeibehörde des Märkischen Kreises trägt verschiedene Anregungen zum Verkehr vor, so die Reduzierung der erlaubten Geschwindigkeit auf der Volmestraße auf 70 km/h sowie auf 30 km/h in der Planstraße. Neben der Geschwindigkeitsreduzierung könne auch eine Linksabbiegespur auf der B 54 vor der Ortseinfahrt erforderlich werden. Am Einmündungsbereich der Planstraße in die Halver Straße sei zu prüfen, ob eine Lichtsignalanlage notwendig ist. Es sollte auch über breitere Parkstreifen nachgedacht werden. Schließlich wird auch ein Gefährdungspotenzial für Radfahrer bei Querungen der B 54 gesehen, wenn der geplante Fuß- und Radweg entlang der Volme als benutzungspflichtiger Radweg angelegt werden soll.

Die Möglichkeiten einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h auf der Volmestraße werden zu gegebener Zeit mit dem Landesbetrieb Straßen NRW erörtert. Eine Reduzierung wie auch ein Aufstellbereich für Linksabbieger werden generell befürwortet. Bis zur Nutzung des überplanten Bereiches bzw. bis zur Verkehrsfreigabe des ÖPNV-Verknüpfungspunktes sollten die möglicherweise beschlossenen Maßnahmen umgesetzt sein. Eine Lichtsignalanlage an der Einmündung Planstraße / Halver Straße wird aus derzeitiger Sicht nicht befürwortet. In der Erschließungsstraße wartende Fahrzeuge stellen kein Sicherheitsrisiko dar und beeinträchtigen auch den Verkehrsablauf auf der Halver Straße nicht. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Erschließungsstraße wird in den weiteren Planungsphasen geprüft. Die Dimensionierung der Parkstände erfolgte nach RAST 06. Die angegebene Breite von 2,00 m entspricht der Richtlinie. Die Anbindung der

Radverkehrsanlagen befindet sich derzeit in einer gesonderten Planung für den überörtlichen Volmeuferradweg. Im Übrigen sind diese Anregungen überwiegend nicht festsetzungsrelevant.

Die Anregungen der Märkischen Verkehrsbetriebe zum ÖPNV-Verknüpfungspunkt fanden durch die grundlegende Umplanung Berücksichtigung.

Für die Entwässerung ist ein Trennsystem mit Einleitung des Oberflächenwassers in die Volme vorgesehen. Hierfür ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises erforderlich. In einer Vorabstimmung ist eine solche grundsätzlich in Aussicht gestellt worden. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein weiterhin geregelter Wasserabfluss bei stärker versiegelter Fläche. Ggf. ist eine entsprechende hydraulische Berechnung erforderlich. Die flussabwärts liegende Brücke der Straße Am Kamp bildet hier die Engstelle für den Wasserabfluss. Für das Niederschlagswasser von Stellplätzen ist eine Vorklärung erforderlich: Das Schmutzwasser des geplanten Feuerwehrgebäudes kann über vorhandene, ausreichend dimensionierte private Leitungen abgeführt und dem öffentlichen System zugeleitet werden.

Im Osten des Plangebietes – auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche – soll eine Baumreihe entlang der Bahnflächen eine Raumkante bilden und das Plangebiet somit optisch begrenzen. Die bewachsenen Flächen an der Volme werden als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Lüdenscheid, den 15.08.2012

Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*

**Anlage/n:** Begründung zum Bebauungsplan Nr. 822 „Bahnhof Brügge West“