



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.11.2023 Nr. 3 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/760/2023	
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 16.10.2023	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	07.11.2023		Kenntnisnahme
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Schillerstraße"
hier: Vorstellung der Erschließungsvarianten

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung nimmt die vorgestellten Varianten der verkehrlichen Erschließung für den Bebauungsplan „Schillerstraße“ zur Kenntnis.

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Stadt Lüdinghausen verzeichnete in den letzten Jahren stetig steigende Einwohnerzahlen. Um diese positive Entwicklung künftig weiter aufrecht erhalten zu können und den Bedarf an Wohngrundstücken decken zu können, forciert die Stadt die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete. Eines der maßgeblichen Flächenpotenziale für die Erstentwicklung eines neuen Wohnquartiers findet sich dabei am Hüwel. Mit dem Erwerb der bisher landwirtschaftlich bzw. durch einen Gartenbaubetrieb genutzten Flächen durch einen privaten Investor im Jahr 2014 wurde die konzeptionelle und planungsrechtliche Entwicklung des rund 4,3 ha großen Areals zum Wohnquartier „Schillerstraße“ initiiert.

Im Zuge der bisherigen Bearbeitung des erforderlichen Bebauungsplans wurde eine Vielzahl von Fachthemen erfolgreich ausgearbeitet. Allerdings zeigte sich, dass sich die verkehrliche Anbindung des neuen Quartiers nicht unmittelbar konfliktlos konzipieren lässt. Im bisherigen Verfahren wurden in Zusammenarbeit mit der nts Ingenieurgesellschaft und dem Landesbetrieb Straßen.NRW mehrere Varianten der Erschließung geprüft.

Als überschlägiges Ergebnis dieser Arbeit lassen sich zwei Punkte festhalten:

- Eine alleinige Ertüchtigung der Schillerstraße zur vollständigen Abwicklung des Neuverkehrs in zwei Richtungen ist aufgrund des zu geringen Querschnitts nicht ohne eine deutliche Erweiterung möglich. Diese ginge jedoch mit einem Eingriff in das Gewässer der Wolfsbieke einher, der aufgrund der hochwassertechnischen Anforderungen an das Gewässer kaum umsetzbar ist. Die Option einer Verrohrung der Wolfsbieke wurde durch das Büro U-Plan berechnet und aufgrund des zu geringen Volumens ausgeschlossen.
- Eine Anbindung des Quartiers über den „kleinen“ Knotenpunkt der Droste-Hülshoff-Straße mit der Seppenrader Straße wird durch Straßen.NRW kategorisch ausgeschlossen, da auch nur Teilabflüsse zu einer nicht tragbaren Verschlechterung der Verkehrsqualität auf der Bundesstraße führen würden.
- Der Landesbetrieb Straßen.NRW fordert zudem eine Schließung der Zufahrt des Kanalwegs zur der Bundesstraße, da deren Lage unmittelbar an der Kuppe der Brücke mit Blick auf die Sicherheit des Verkehrs als zu konfliktbehaftet angesehen wird.

Aufbauend auf diesen Rahmenbedingungen wurden weitere Varianten unter Miteinbeziehung der Gerhard-Hauptmann-Straße geprüft. Ziel der Überlegungen ist es dabei, eine möglichst geringe Belastung der rückseitig gelegenen Gerhard-Hauptmann-Straße sicherzustellen. Als Vorzugsvariante mit dem geringsten Konfliktpotenzial wird die „Kreisellösung“ mit einem Einrichtungsverkehr auf der Schillerstraße bei paralleler Nutzung der Gerhard-Hauptmann-Straße im Zweirichtungsverkehr forciert.

Um nun zu einer konzeptionellen Basis für die weitere Umsetzung zu gelangen, werden die bisherigen Untersuchungen inkl. der resultierenden Vorzugsvariante in der Sitzung durch die nts Ingenieurgesellschaft vorgestellt und ausführlich erläutert. Eine weiterführende Beschlussfassung ist für die Sitzungsfolge im Dezember vorgesehen.

Luftbild des Areals „Schillerstraße“



Städtebaulicher Rahmenplan (Wrocklage und Partner Architekten, Dülmen – Stand 12 / 2012)

