

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Ostfeld - Grevenstein" der Stadt Meschede,
Plan-Nr. 97

1. Vorbemerkung

Für den Stadtteil Grevenstein stehen innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schadesche Wiese" nur wenige unbebaute Grundstücke zur Verfügung. Es ist daher eine notwendige planerische Voraussetzung, neue Baulandflächen zu realisieren. Aus einer Befragung im Jahre 1976 geht hervor, daß ca. 38 baupflichtige Bürger aus Grevenstein sich für den Erwerb eines Baugrundstücks im Plangebiet interessieren.

Laut Beschluß des Rates vom 27.11.1975 sind Stellungnahmen in Verbindung mit einer Flächennutzungsvorplanung und zum geplanten Wohnbauansatz eingeholt worden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planungsabsicht sind von den Trägern öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden.

In seiner Sitzung am 28. August 1980 stimmte der Rat der Stadt Meschede den planerischen Vorüberlegungen zu und beschloß, ein Bebauungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes einzuleiten.

Vom 18.09.1980 bis 24.10.1980 wurde den Bürgern vorab Gelegenheit gegeben, die Bebauungsplanskizze einschl. Rahmenpläne und Erläuterungsbericht einzusehen. Innerhalb dieser Zeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange gehört.

Durch die zu diesem Zeitpunkt noch ungeklärte Abwasserfrage wurde das Verfahren erst mit der Bürgerversammlung am 18.05.1982 fortgesetzt, in der nochmals allen betroffenen und interessierten Bürgern Gelegenheit gegeben wurde, sich über die Planungsabsichten zu informieren und zu äußern.

Der Rat der Stadt Meschede beschloß unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange in seiner Sitzung am 01.07.1982 die Annahme des Bebauungsplanentwurfes und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG und stimmte der Begründung zu. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.10.1982 bis 08.11.1982 statt.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird im Südwesten von der L 839 und im Süden von dem Wirtschaftsweg tangiert. Im Nordosten grenzt es an landwirtschaftliche Flächen. Die Schützenhalle des Vereins St. Michael bildet im Nordwesten die Grenze. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,9 ha.

3. Vorgaben Flächennutzungs- und Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Ferner sind Flächen für den Gemeinbedarf (Schützenhallenbereich), öffentliche Parkflächen und ein Kinderspielplatz dargestellt.

4. Flächenaufteilung

1.	Verkehrsflächen	
1.1	öffentliche Verkehrsflächen	0,7450 ha
1.2	öffentliche Fußwege	0,0280 ha
1.3	Wirtschaftsweg	0,0660 ha
1.4	Verkehrsgrün	0,0240 ha
2.	Parkflächen	0,0080 ha
3.	öffentliche Grünfläche	0,1270 ha
4.	private Grünfläche	0,1700 ha
5.	Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,0070 ha
6.	Wohnbauflächen	
6.1	Wohnbauflächen für das allgemeine Wohngebiet	0,3920 ha
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	0,4360 ha
6.2	Wohnbauflächen für das Dorf-Wohngebiet	0,6660 ha
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	0,5710 ha
6.3	Wohnbauflächen für das Dorfgebiet	0,2700 ha
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	0,5350 ha
7.	Spielplatz	0,2070 ha
8.	Fläche für den Gemeinbedarf	0,6320 ha
	gesamt	4,8840 ha

5. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch den Knotenpunkt der K 11 und der L 839. Aus Richtung Grevenstein wird die Erschließung durch eine Linksabbiegerspur sichergestellt. Die innere Erschließung erfolgt über eine Planstraße, die sich in zwei Straßen gabelt. Die eine Straße endet in einem Wendehammer, bei der anderen schließt Verkehrsgrün an, da hier eine Erweiterung des Bebauungsplanes ermöglicht werden soll. Entsprechend der Wohndichte und der angeordneten Nutzung beinhaltet der Bebauungsplan Fußwege und Grünanlagen. Auch der Spielplatz kann schnell und gefahrlos durch Fußwege und Bürgersteige erreicht werden.

6. Versorgung

Der Bereich des Bebauungsplanes kann an das Versorgungsnetz der VEW und das städtische Wasserleitungsnetz angeschlossen werden.

Die Abwässer sollen der geplanten Kläranlage im Stadtteil Oeventrop der Stadt Arnberg zugeführt werden, mit deren Fertigstellung nach Aussage des Ruhrverbandes 1983/84 zu rechnen ist. Die hierfür erforderlichen Sammler sind bereits teilweise fertiggestellt.

7. Bebauung

Entsprechend der Flächennutzungsplanung sieht der Bebauungsplan im Bereich zwischen der Schützenhalle und dem Friedhof eine geringe bauliche Erweiterungsmöglichkeit vor. Neben der Fläche für den Gemeinbedarf (Schützenhalle und angrenzender Spielplatz) sieht die Planung, entsprechend den Wünschen der Baulandsuchenden, Baulandflächen zur Errichtung von 28 freistehenden Wohnhäusern in eingeschossiger Bauweise vor.

Bis auf die Bereiche des Dorfgebietes und der Gemeinbedarfsfläche sind Satteldächer < 35° Dachneigung vorgesehen.

8. Wohndichte

Da davon auszugehen ist, daß ca. 1/3 der Wohnhäuser mit Einliegerwohnung gebaut werden, ergibt das ca. 37 WE. Bei einem Index von 3,1 EW/WE ist dann im Plangebiet mit ca. 115 Einwohnern zu rechnen. Das ergibt eine Nettowohndichte von ca. 53 EW/ha.

9. Zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen

Schallschutzmaßnahmen sind gegenüber der L 839 nicht zu treffen. Die Betriebe Jostes, Wengeler und Mönig haben Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung. Eine Verlagerung ist auch im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauung erforderlich.

10. Eingeflossene Anregungen und Hinweise

- 10.1 Der Bereich zwischen MD-Gebiet bzw. L 839 und der Planstraße ist als MD-W-Gebiet festgesetzt.
- 10.2 Eintragung des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Flurstück 418
- 10.3 Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 426
- 10.4 Die Fußwege und Gemeinschaftsgaragen für 4 Gebäude sind als befahrbarer Wohnweg und öffentliche Parkflächen festgesetzt.
- 10.5 Festsetzung einer Fläche für die Umformerstation
- 10.6 Erweiterung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche für das Gebäude auf dem Flurstück 16
- 10.7 Das festgesetzte Verkehrsgrün soll eine spätere Erweiterung der Verkehrsfläche ermöglichen.

11. Erschließungskosten

Nach überschläglichen Ermittlungen betragen die Kosten für die Erschließung einschl. Mehrwertsteuer 809.125,00 DM.

Hiervon entfallen auf

den Grunderwerb	174.165,00 DM
den Straßenbau	279.195,00 DM
die Kanalisation	117.000,00 DM
die Wasserleitung	46.800,00 DM
die Bürgersteige	39.000,00 DM
die Grünflächen	47.440,00 DM
den Spielplatz	92.925,00 DM
die Fußwege	12.600,00 DM

Nicht eingeschlossen in den Kosten des Plangebietes sind der Bürgersteig der Landstraße 40.300,00 DM
Wirtschaftsweg 46.200,00 DM.

12. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

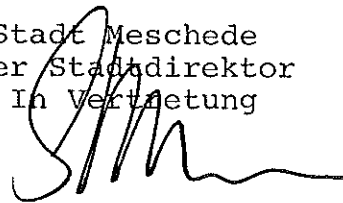
Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb der Grundstücke soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

5778 Meschede, 09.01.1984

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 02.02.1984 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

5778 Meschede, 06.02.1984

Der Bürgermeister



(Stahlmecke)