

Begründung gem. § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan (Vorentwurf)
im Sinne des § 30 BBauG für das Gebiet Reiste / Erflinghausen
Gem. Reiste, Flur 10

I. Veranlassung und rechtliche Grundlagen

Das Gelände des Planbereiches wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt. Die Firma Riedel & Robrecht GbR Träger für Baumaßnahmen des Wohnungsbaues hat die räumlich zusammenhängende Fläche erworben, so daß eine Möglichkeit besteht, diese Fläche als geschlossene Maßnahme zu bebauen.

II. Flächendarstellung

Im Bauleitplan (Flächennutzungsplan) ist das Gebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Nutzfläche wird im Detail neu festgelegt.

III. Festsetzungen

Festsetzungen im Sinne des Bundesbaugesetzes sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan soll im einzelnen durch Zeichnung, Schrift und Text in einem Lageplan im Maßstab 1:1000 neues Ortsrecht schaffen.

IV. Erläuterungen zum Entwurf

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Reiste in einer Höhenlage von ca. 347 bis 406 ü. N.N. Es ist für die Schaffung eines Feriendorfes besonders gut geeignet, da für das Feriendorf durch die bereits erfolgte Fassung einer Trinkwasserquelle ausreichend Wasser zur Verfügung steht. Desgleichen ist die Entwässerung des Feriendorfes als gesichert anzusehen. (S. hierzu zentraler Entwässerungsplan der Henneseer GmbH.) Dieses Dorf ist nicht als reine Ansammlung von Zweitwohnungen gedacht, sondern es soll durch Vermietung der Hauseinheiten in den Zeiten, in denen der Hauseigentümer das Haus nicht selbst bewohnt, einer breiten erholungssuchenden Volksschicht, insbesondere der Bevölkerung des nahegelegenen Ruhrgebietes, ein Erholungszentrum geschaffen werden. Es wird dabei davon ausgegangen, daß der Erwerber durch Vertrag das Haus über 160 Tage im Jahr der Trägergesellschaft zur Vermietung zur Verfügung stellt. Einnahmen aus der Vermietung werden dem Erwerber gutgeschrieben. Die Trägergesellschaft errichtet und unterhält zusammen

mit dem Landwirt Kremer in Erflinghausen auch weitere Anlagen, die dem erholungssuchenden Feriendorfbesohner zugute kommen sollen. Es ist u. a. geplant die Errichtung einer Minigolf-Anlage, einer Rodelbahn, eines Kneippschen Wassertretbeckens, einer Kegelbahn sowie Hobby-Räume im Betrieb des Landwirts Kremer.

Nicht zuletzt durch die Konzentrierung einer größeren Menschen-gruppe auf das bisher im Fremdenverkehrswesen nicht sehr hervor-getretene Erflinghausen wird für die Gemeinde und darüber hinaus für den gesamten Landkreis Meschede eine erhebliche Strukturver-besserung erzielt.

Die verkehrliche Anbindung ist durch die vorhandenen Straßen ge-sichert.

Das Gelände wird durch einen Außenring -mit Stichstraßenanordnungs-erschlossen. Getrennt vom Verkehr ist eine Fußläufigkeit angeord-net. Parkplätze in genügender Anzahl wurden berücksichtigt.

V. Stand des Verfahrens

Der Entwurf wurde bereits mit maßgebenden Dienststellen abgestimmt. Es sollen nun alle beteiligten Ämter gehört werden, um deren et-waige Bedenken und Anregungen zu erfahren. Außerdem sollen hierbei die Kosten ermittelt werden, die der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden (§ 9 (6) BBauG).

Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG beteiligt.

....., den 27.11.1974



40 dortmund-opferhoek
kÖln-berliner-str. 97a
teleton (02 31) 44 19 01