

## Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Feriengebiet Erflinghausen" der Stadt Meschede

Änderungsplan Nr. 93 a

Verfahrensstand: Satzungsbeschluß

### 1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan "Feriengebiet Erflinghausen" ist seit dem 22.09.1978 in Kraft. Er setzt u.a. fest, daß Nebenanlagen und Garagen gem. §§ 14 und 23 (5) BauNVO auf den Ferienhausgrundstücken nicht zulässig sind.

Eine Gemeinschaftsstellplatzanlage ist im Einfahrtsbereich des Feriengebietes ausgewiesen.

Ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Zulässigkeit von Garagen war bereits im Februar 1986 Thema in den parlamentarischen Gremien. In seiner Sitzung am 27.02.1986 hat der Rat der Stadt Meschede u.a. beschlossen, daß aufgrund der Erschließungskonzeption mit Ausweisung von Gemeinschaftsstellplätzen im Zufahrtsbereich sowie Anbindung der Ferienhausgruppen über Privatwege an die öffentliche Erschließungsstraße der Fahrverkehr bewußt aus den Innenbereichen der Ferienhausgruppen herausgehalten werden soll. Auch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Dimensionierung und Ausbildung der Privatwege deutet auf diese Zielsetzung hin. Der Antrag wurde daher abgelehnt.

22 Ferienhausbewohner haben erneut einen Änderungsantrag gestellt mit dem Ziel, daß die Errichtung von Garagen und Unterstellplätzen gegeben ist.

Um einerseits den Ferienhausbewohnern die Errichtung von Garagen zu ermöglichen, andererseits aber auch das städtebauliche Konzept mit der gewünschten und planungsrechtlich festgesetzten Sondernutzung "Ferienhäuser" beizubehalten, soll der Bebauungsplan dahin gehend geändert werden, daß im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze eine Garagenhofanlage mit Gemeinschaftsstellplätzen errichtet werden kann.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Meschede vom 19.02.1988 erfolgte die Anhörung bis zum 22.03.1988. Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 06.07.1988 beraten und beschlossen sowie den Beschluß zur öffentlichen Auslegung gefaßt.

Im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Meschede vom 22.07.1988 wurde die öffentliche Auslegung ortsüblich bekanntgemacht. Sie erfolgte in der Zeit vom 03.08.1988 bis zum 06.09.1988. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Am 24.11.1988 hat der Rat der Stadt Meschede über die innerhalb der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen sowie den Änderungsplan als Satzung beschlossen.

## 2. Lage des Änderungsbereiches

Das Änderungsgebiet liegt im Süden (Einfahrtsbereich) des Bebauungsplangebietes "Feriengebiet Erflinghausen" und umfaßt die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze mit Eingrünung. Dieses wird im Südwesten und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen, im Nordwesten von der Straße "Wiebusch" mit der angrenzenden Ferienhausbebauung und im Nordosten von Grünflächen (Sportplatz) begrenzt.

## 3. Zielsetzung der Änderungsplanung

Auf der im Einfahrtsbereich des Plangebietes liegenden Fläche für Gemeinschaftsstellplätze soll eine Garagenhofanlage mit Gemeinschaftsstellplätzen festgesetzt werden. Durch eine geringfügige Inanspruchnahme der Eingrünung können 50 Garagen und 5 Gemeinschaftsstellplätze errichtet werden. Da das Gelände nach Süden verhältnismäßig stark um ca. 10 % abfällt, ist eine Anfüllung um ca. 1 m erforderlich, um die Befahrbarkeit vor allem im Winter zu ermöglichen. Ferner ist aufgrund des steilen Geländes und um das Ferienhausgebiet möglichst wenig mit Fahrzeugverkehr zu belasten, eine 2. Zufahrt von Süden zu der Garagenhofanlage vorgesehen. Durch diese Änderungsplanung ist die Zielkonzeption, den Fahrverkehr aus den Innenbereichen des Ferienhausgebietes herauszuhalten, um dem Bedürfnis der Bewohner nach Wohnruhe entgegenzukommen, weiter gegeben. Andererseits bietet sie den Bewohnern der ganzjährig genutzten Ferienhäuser die Möglichkeit, Garagen zu errichten. Durch Festsetzungen soll erreicht werden, daß die Errichtung von Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung "SO - Ferienhäuser" verursachten Bedarf zugelassen wird und jeder Ferienwohneinheit eine Garage bzw. ein Stellplatz zugeordnet wird.

## 4. Eingrünung

Der jetzige Bebauungsplan sieht eine private Eingrünung der Gemeinschaftsstellplatzanlage mit Bindung für eine zwingende Anpflanzung vor, die durch die Neuplanung in geringfügigem Umfang in Anspruch genommen wird. Da sich im Zufahrtsbereich innerhalb der Grünfläche unterirdisch ein Flüssiggas-Lagerbehälter befindet, ist diese Fläche entsprechend um die erforderliche Schutzzone erweitert und als Fläche für Versorgungsanlagen (Gas) festgesetzt worden.

## 5. Denkmalschutz

### 5.1. Baudenkmale

Die seit dem 22.11.1983 eingetragene Kapelle St. Lucia liegt ca. 50 m von der Garagenhofanlage entfernt. Durch die bereits festgesetzte Eingrünung und die geplante Anordnung und Durchgrünung der Garagenanlage mit standorttypischen großkronigen Bäumen soll unter Berücksichtigung des erforderlichen Bedarfs eine größtmögliche Einbindung in die Landschaft erzielt werden. Ferner soll hierdurch auf das Erscheinungsbild der Kapelle St. Lucia Rücksicht genommen werden.

## 5.2. Bodendenkmale

Bodendenkmalpflegerische Belange werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht berührt. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll jedoch in den Bauschein aufgenommen werden, daß Bodenfunde den zuständigen Stellen sofort zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu halten ist.

## 6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen. Für den ruhenden Verkehr waren bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan öffentliche Parkplätze im Einfahrtsbereich ausgewiesen. Durch die Anordnung einer 2. Zufahrt entfällt ein Teil der öffentlichen Parkplätze, dennoch ist eine ausreichende Anzahl vorhanden.

## 7. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW.  
Die Abwässer werden dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt.  
Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmern Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt.  
Im Zufahrtsbereich befindet sich unterirdisch ein Flüssiggas-Lagerbehälter. Da um den Domschacht des Behälters eine Schutzzone von 5 m erforderlich ist, ist die Fläche entsprechend erweitert und als Fläche für Versorgungsanlagen (Gas) festgesetzt worden.

## 8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

## 9. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

1. Darstellung des unterirdisch angelegten Flüssiggas-Lagerbehälters mit 5 m Schutzzone um den Domschacht und Festsetzung dieses Bereiches als Fläche für Versorgungsanlagen.
2. Anordnung von Garagengruppen von max. 6 Garagen entsprechend dem erforderlichen Mindestbedarf und Durchgrünung der Garagenanlage mit standorttypischen großkronigen Bäumen zur Einbindung in die Landschaft und zum Schutz des Erscheinungsbildes der St.-Lucia-Kapelle.

10. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

---

Aufgrund des Beratungsergebnisses über vorgetragene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung sind keine Änderungen erforderlich geworden.

5778 Meschede, 24.11.1988

- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Sommer)  
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25.11.1988 die Begründung als Anlage zur Änderungsplanung beschlossen.

5778 Meschede, 25.11.1988

Stadt Meschede  
Der Bürgermeister



(Stahlmecke)