

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 a
"Auf'm Hahn" der Stadt Meschede im Stadtteil Freienohl,
Änderungsplan Nr. 75 b

1. Vorbemerkung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 a "Auf'm Hahn" ist seit dem 23.11.1979 rechtsverbindlich und setzt in seinem Planbereich zwei Sondernutzungen fest, und zwar Hotel-Pension sowie Ferienwohnungen mit Wohnhäusern.

Die Eigentümer der Grundstücke mit der Festsetzung Hotel-Pension haben unabhängig voneinander den Antrag gestellt, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß auf der, dem jeweiligen Hotelbetrieb zugeordneten, großzügig bemessenen Freifläche nunmehr überbaubare Grundstücksflächen zur Errichtung jeweils eines separaten Wohngebäudes neu festgesetzt werden. Ausschlaggebend für die Änderungswünsche sind vor allem wirtschaftliche Gründe. Die Hotelbetriebe expandieren nicht in der prognostizierten Weise, so daß die hierfür vorgesehenen großen Freiflächen zur Nutzung als Spiel- und Liegeflächen etc. nicht mehr oder nur im geringeren Umfang noch benötigt werden.

In Konsequenz dieser Entwicklung liegen diese Flächen nunmehr brach und sollen von den Eigentümern baulich aktiviert werden.

Auf den entstehenden zwei neuen Bauflächen soll ein Wohngebäude als sogen. Altersruhesitz bzw. ein Wohngebäude in Verbindung mit Ferienwohnungen errichtet werden.

Aus städtebaulich/planerischer Sicht bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen die beantragten Bebauungsplanänderungen.

Die vorgetragenen wirtschaftlichen Gründe, die ein Brachliegen der nicht benötigten Freiflächen verbieten sowie der Wunsch nach einem separaten Wohngebäude zur Eigennutzung bei einer späteren Verpachtung des Hotelbetriebes sind stichhaltig und machen das Erfordernis nach einer Änderung aus Sicht der Antragsteller deutlich.

Wenngleich planungsrechtliche wie planerische Gesichtspunkte einer Änderung nicht entgegenstehen, so ist die Nutzung der gewonnenen zusätzlichen Bauflächen jedoch in Anlehnung an die benachbarte Sondernutzung als Sondergebiet, Ferienwohnungen mit Wohnhäusern festzusetzen.

Unter diesem Aspekt wird die Zielsetzung des Bebauungsplanes weiter aufrechterhalten. Da Grundzüge der Planung durch eine solche Änderung nicht berührt werden, ist eine Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz möglich.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 20.12.1984 über die beiden Anträge beraten, dem Änderungsplan, Plan-Nr. 75 b, in der Fassung vom 11.12.1984 sowie der Begründung vom 11.12.1984 zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplan "Auf'm Hahn" gemäß § 13 BBauG vereinfacht zu ändern.

2. Lage des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes "Auf'm Hahn" und umfaßt die Sondernutzungsflächen "Hotel-Pension".

Es sind dies die Flurstücke Gemarkung Freienohl, Flur 19, Nrn. 211, 570, 571 und Flur 20, Nrn. 10, 23, 37, 44.

3. Zielsetzung der Änderungsplanung

Auf der im südlichen Grundstücksteil des Grundstückes, Gemarkung Freienohl, Flur 19, Flurstück Nr. 37, gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche soll eine überbaubare Grundstücksfläche mit der Nutzung als Sondergebiet Ferienwohnungen mit Wohnhäusern festgesetzt werden, dergleichen im nördlichen Grundstücksbereich des Flurstücks 571.

Die Bauflächen sind entsprechend der im übrigen Planbereich bei gleicher Nutzung vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt und erlauben die Errichtung eines Wohnhauses in Verbindung mit angegliederten oder integrierten, mindestens im Verhältnis 50 : 50 stehenden, Ferienwohnungen.

Die Sondernutzungsflächen "Hotel-Pension" werden entsprechend reduziert.

Die übrigen Festsetzungen auf den neugeschaffenen Bauflächen sind identisch mit den auf Grundstücken gleicher Nutzung. Sämtliche anderen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Ergebnis der Änderungsplanung ist eine Beibehaltung der Sondernutzung "Hotel-Pension" bei einer reduzierten Ausgangsfläche und eine Steigerung des Angebotes an der Sondernutzung Ferienwohnungen mit Wohnhäusern.

Der Zielsetzung der Ursprungsplanung und deren gewünschte Umsetzung wird somit in vollem Umfang Rechnung getragen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5778 Meschede, 11.12.1984

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Meschede hat nach erfolgter Anhörung, in deren Verlauf keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, in seiner Sitzung am 30.05.1985 die Bebauungsplanänderung, Plan-Nr. 75 b, in der Fassung vom 11.12.1984 als Satzung beschlossen und dieser Begründung als Anlage zum Bebauungsplan zugestimmt.

5778 Meschede, 31.05.1985

Stadt Meschede
Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stahlmecke', written in a cursive style.

(Stahlmecke)