

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Bergmecke" der Gemeinde Freienohl

1. Allgemeines:

Die Gemeinde Freienohl ist nach dem Landesentwicklungsplan I eine Gemeinde mit zentralörtlicher Bedeutung für einen Versorgungsbereich von 5 000 bis 10 000 Einwohner.

Nach dem Landesentwicklungsplan II, der das System der Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen darstellt, ist der Raum Neheim-Hüsten/Arnsberg als Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung ausgewiesen.

Unmittelbar nach Bekanntwerden des NWP 75 wurde eine Arbeitsgemeinschaft "Landesentwicklungsplan II Kreis Arnsberg" gebildet. Wegen der besonderen Problematik im Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung Neheim-Hüsten/Arnsberg folgte 1971 eine Arbeitsgemeinschaft "Entwicklungsschwerpunkt Neheim-Hüsten/Arnsberg". Die Gemeinde Freienohl ist mit in diesen Entwicklungsschwerpunkt einbezogen worden.

Die durch den Planungsstab erarbeiteten Ergebnisse sind in einer am 1. 10. 1973 herausgegebenen Broschüre aufgezeigt.

In dieser Broschüre ist festgehalten, daß es für den Bereich dieses Entwicklungsschwerpunktes I. Ordnung erforderlich ist, auf Grundlage der Entwicklungsplanung einen gemeinsamen Flächennutzungsplan oder mehrere aufeinander abgestimmte Flächennutzungspläne aufzustellen, aus denen Baupläne entwickelt werden können, die nach § 8 BBauG Aussicht auf Genehmigung haben.

Die Gemeinde Freienohl hat daher am 7. 5. 1973 beschlossen, den seit 1963 im Gespräch stehenden Flächennutzungsplan wieder aufzunehmen und auf der Grundlage des o.a. Entwicklungsplanes verstärkt weiter zu verfolgen.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ist das Kreisplanungsamt Arnsberg beauftragt worden.

Ferner hat die Gemeindevertretung Freienohl am 20. 4. 1971 beschlossen, einen Bebauungsplan "Bergmecke" zu erarbeiten und zur Rechtskraft zu bringen.

2. Erläuterung der Planung:

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in Größe von 13,4 ha läßt sich in zwei Teilbereiche aufgliedern. Das obere unbebaute Gebiet ist im Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung als geplante Wohnfläche dargestellt und umfaßt eine Fläche von ca. 5,8 ha. Der untere Teilbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 7,6 ha und ist überwiegend bereits bebaut. Dieser Bereich wurde gemäß Regierungsverfügung vom 20. 12. 1971 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Hier ist im wesentlichen ein geordnetes verkehrliches Erschließungskonzept erarbeitet worden. Ein Hauptaugenmerk ist auf die Anbindung des gesamten Plangebietes an die Bundesstraße 7 gelegt worden.

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet "Bergmecke" ist wie folgt: Der obere unbebaute Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, im unteren bereits bebauten Bereich gilt als Festsetzung Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet. Das gesamte Plangebiet wird somit überwiegend einer wohnlichen Nutzung zugeführt. Lediglich entlang der Bundesstraße 7, im unteren Bereich der Brunnenstraße und teilweise an der Straße "Alter Weg" befinden sich Geschäfts- und Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht wesentlich störende Gewerbegebiete.

Gesamtfläche des Plangebietes:	ca. 13,4 ha
Allgemeines Wohngebiet:	ca. 19,0 ha
Mischgebiet:	ca. 1,5 ha
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 2,6 ha
Grünfläche:	ca. 0,3 ha.

Im oberen nicht bebauten Plangebiet ist im Einzelnen folgende bauliche Festsetzung getroffen:

- 19 Baukörper in offener Bauweise (freistehende Einzelhäuser)
- 38 Baukörper als Einzel- oder Doppelhäuser
- 34 Baukörper als Hausgruppen zusammengefaßt.

Bei einer Annahme von 158 Wohneinheiten wird dieses Gebiet von ca. 550 Einwohnern besiedelt. Die Bevölkerungsdichte beträgt somit 96 E/ha.

1. Verkehrliche Erschließung:

Die Erschließung des gesamten Plangebietes erfolgt von der Bundesstraße 7. Hier ist einmal die bereits bestehende Brunnenstraße in einer Breite von 5,50 m Fahrbahn, beidseitig je 1,5 m Gehweg als Erschließungsstraße vorgesehen und festgesetzt. Eine zweite Anbindung an die Bundesstraße 7 ist als zweite Ausbaustufe vorgesehen. Diese neu zu schaffende Anbindung erfordert den Abriß zweier älterer Wohngebäude.

Bei der Erarbeitung des Knotenpunktes Brunnenstraße / Bundesstraße 7 wurde vom Tiefbauamt der Amtsverwaltung Freienohl festgestellt, daß Linksabbiegespuren im Zuge der Bundesstraße sich nicht verwirklichen lassen. Die in die Bundesstraße 7 einmündenden Straßen "Twiete", "Am Hügel", "Mittelstraße" und "Katersiepen" werden durch die dann anfallenden Aufweitungen und Aufstellflächen beeinträchtigt. Nach Abstimmung mit dem Verkehrsdezernat der Regierung und dem Landesstraßenbauamt Meschede kann daher auf die Ausweisung der Linksabbiegespuren verzichtet werden.

Weiterhin sind im unteren Planbereich unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude Verkehrsverbesserungen erarbeitet und festgesetzt worden. Das obere unbebaute Gebiet ist verkehrlich nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen erschlossen und festgesetzt.

4. Bodenordnung:

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Verbreiterung bzw. Verbesserung der bestehenden Verkehrsflächen im unteren bebauten Plangebiet, sowie für den Grundstückserwerb für neue Verkehrsflächen im oberen Bereich notwendig. Die Gemeinde Freienohl wird die erforderlichen Maßnahmen auf dem Verhandlungswege treffen.

Bei der Sicherung des Erwerbes an Grundstücksflächen für Verkehrsanlagen findet § 24 BBauG (vom 23. 6. 1960) seine Anwendung (Allgemeines Vorkaufrecht für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind).

Ferner wird um eine Parzellierung des oberen Plangebietes vornehmen zu können, voraussichtlich eine Umlegung erforderlich.

5. Sonstige Maßnahmen:

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine Immissionsschutzzone festgesetzt. In Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Arnsberg ist wegen eines außerhalb des Plangebiets liegenden Gewerbebetriebes diese Schutzzone eingetragen, um einen ausreichenden Abstand zu den auftretenden Emissionen zu bekommen. Bereits bestehende Wohngebäude sind in dieser Schutzzone berücksichtigt und mit Baugrenzen versehen.

6. Ortsbaurecht:

Wie unter '1. Allgemeines' bereits erwähnt, liegt für das Gemeindegebiet Freienohl kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. In dem als Vorentwurf erstellten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet "Bergmecke" als Wohnbaufläche bzw. als gemischte Baufläche dargestellt.

7. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen:

7.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge und mit dem erforderlichen Versorgungsdruck wird durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserwerkes Freienohl "Auf der Insel" (Wasserbeschaffungsverband Kreis Arnsberg) sichergestellt.

7.2 Die Gemeinde Freienohl besitzt keine Kläranlage. Zur Zeit werden die Abwässer der Gemeinde durch Hausklärgruben vorgeklärt und im Mischsystem abgeführt.

Unterhalb des Ortes Oeventrop ist eine Kläranlage geplant, die auch die Abwässer der Gemeinde Freienohl aufnehmen soll.

In dem im Jahre 1963 aufgestellten Zentralentwässerungsentwurf ist das Plangebiet "Bergmecke" erfaßt.

8. Der Gemeinde Freienohl bei der Aufschließung des gesamten Gebietes "Bergmecke" voraussichtlich entstehende Kosten:

8.1 Aufstellung des Bebauungsplanes	ca.	DM
8.2 Planungskosten für Straßen und Kanalisation	ca.	DM
8.3 Kosten für den Bau und Ausbau der Straßen und ihrer Beleuchtung	ca.	DM
8.4 Kosten für den Bau der Kanalisation	ca.	DM
8.5 Kosten für Planung und Bau der Wasserversorgungsanlagen	ca.	DM
Aufschließungskosten insges.		DM

Aufgestellt:

Arnsberg, im Februar 1974

Als Planungsbeauftragter der Gemeinde Freienohl

Kreis Arnsberg
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt

Im Auftrage: