

## B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Langelohweg Süd"  
der Stadt Meschede

### 1. Vorbemerkung:

Die Absicht, auch für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen, liegt schon sehr weit zurück. Im Jahre 1969 hat die Stadtvertretung Meschede beschlossen, für den gesamten Stadtkern einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Als erster Schritt ist der inzwischen rechtskräftige Bebauungsplan "Stadtmitte" aufgestellt worden und im Anschluß daran wurde das "Sanierungsgebiet Rebell" förmlich festgelegt. Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.5.1978 beschlossen, nun auch für den Bereich "Stadtmitte-Süd" ein Bebauungsplanverfahren gemäß BBauG einzuleiten.

Lt. Beschluß des Rates ist die Planungsabsicht im Amtsblatt der Stadt dargelegt worden.

Alle außerhalb des Stadtgebietes wohnenden Grundstückseigentümer sind schriftlich über die Planungsabsicht informiert worden.

In der Zeit vom 26. Juni 1978 - 24. Juli 1978 wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, die Bebauungsplanskizze, Rahmenpläne und ein Modell im Planungsamt einzusehen.

Innerhalb dieser Zeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange gehört.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt am 29.03.79 beschlossen, als Abschluß des Anhörungsverfahrens zusätzlich noch eine Bürgerversammlung vorzunehmen. Die Bürgerversammlung hat am 25.04.79 stattgefunden.

In seiner Sitzung am 21.12.79 hat der Rat der Stadt Meschede unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange über die während der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten, die Annahme des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 03.12.79, Nr. 28, die Aufstellung und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Bestandteil dieses Ratsbeschlusses ist weiterhin, für den Kerngebietsbereich und für den Wohngebietsbereich zwischen Hagen- und Lagelohweg das Bebauungsplanverfahren getrennt weiterzuführen. Der vorgenannte Bebauungsplan Nr. 28 in der Fassung vom 03.12.79 ist vom Rat als Entwurf für beide Bebauungspläne beschlossen worden.

Der Geltungsbereich für den Kerngebietsbereich soll weiterhin die Bezeichnung "Stadtmitte Süd Nr. 28" erhalten. Der Geltungsbereich für den Wohnbereich die Bezeichnung "Langelohweg Süd Nr.28a"

Die öffentliche Auslegung kann nach Änderung der Begründung und der Textleiste auf den Inhalt des jeweils einzelnen Bebauungsplanes abgestimmt, vorgenommen werden.

## 2. Begründung und Zielvorstellung der Aufstellung:

Zielvorstellung der städt. Planung ist eine Verdichtung der Wohnbebauung und Schaffung einer fußläufigen Ost-Westverbindung.

## 3. Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet beginnt ca. 200 m südlich vom Stadtkernmittelpunkt. Der Bereich wird durch einen begrünten Osthang mit teilweise vorhandener Wohngebietsbebauung geprägt. Der Geltungsbereich liegt im wesentlichen zwischen dem Langelohweg, der Kunigundenstraße und den vom Hagenweg erschlossenen Grundstücken.

## 4. Abweichungen von der Entwicklungsplanung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Entwicklungsplanung (Flächennutzungsplan) geringfügig abgewichen worden.

Die Gründe hierfür und die vorgesehenen Änderungen werden gemäß § 1 (5) BBauG wie folgt aufgezeigt:

### Änderungen:

1. Festsetzung von 3 Flächen als Grünflächen anstelle von Wohnbauflächen.

### Gründe:

- zu 1: Bindung zur Erhaltung der vorhandenen Bäume und Sträucher.

## 5. Berücksichtigung vorhandener Bauleitpläne:

Bei der Festlegung des Geltungsbereiches haben die das Plangebiet begrenzenden Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Stadtmitte-Süd, Sanierungsgebiet Rebell, Langelohweg" Berücksichtigung gefunden.

## 6. Flächenaufteilung:

### 6.1 Verkehrsflächen:

	öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,2720	ha
	" Wohnwege	0,5770	"
	" Fu <sup>ß</sup> wege	0,0830	"
6.2	" Parkflächen	0,0160	"
6.3	" Grünflächen	0,0800	"
6.4	" " (Spielplätze)	0,2200	"
6.5	" Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	0,1440	"

Übertrag: 1.3920 ha

	Übertrag:	1.3920	ha
6.6	private Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	0,1550	ha
6.7	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,0050	"
6.8	" " die Forstwirtschaft	0,3460	"
6.9	Wohnbauflächen	2,4200	"
6.10	nicht bebaubare Grundstücksflächen	<u>2,6820</u>	"
		7,0000	ha
		=====	

#### 7. Erschließung:

Das Plangebiet wird von der Steinstr. (B 55), aus über den Hagenweg und Langelohweg erschlossen.

Der Langelohweg muß als Haupterschließungsstraße, der Hagenweg als Wohnweg ausgebaut werden. Zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung zwischen Hagenweg und Langelohweg ist ein Wohnweg (Planstr. A) mit abschließendem Wendeplatz vorgesehen.

#### 8. Ruhender Verkehr:

Dem Hagenweg ist ein Parkstreifen, der Planstraße A sind am Abschluß Parkplätze zugeordnet.

#### 9. Fußwegverbindungen - Spielplätze:

Im Planbereich ist z.Zt. kein Fußwegenetz und kein öffentlicher Spielplatz vorhanden. Die lt. Zielplanung vorgesehene fußläufige Ostwestverbindung vom Wohnbereich Beringhauser Straße und ein Spielplatz finden Berücksichtigung.

#### 10. Versorgung:

Die anfallenden Abwässer des Gebietes werden in das größtenteils vorhandene Kanalnetz der Stadt zur Kläranlage abgeführt. Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das vorhandene und zu erweiternde Wasserleitungsnetz sichergestellt, ebenso die Stromversorgung durch das Ortsnetz der VEW.

#### 11. Wohnbebauung:

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der bestehenden Bebauung und die Neubauf Flächen im Wohnbereich zwischen Hagenweg und Langelohweg allgemeines Wohngebiet fest. Überwiegend sieht die Planung eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern mit Satteldächern vor. Aufgrund der vorhandenen Topografie ist es stellenweise unumgänglich, daß an einigen Standorten eine terrassierte Bebauung erfolgen muß. Bergseitig sind jedoch die Traufhöhen mit max. 3,00 m festgesetzt.

Die vorhandene Wohnbebauung wird so, wie sie besteht, übernommen und die Bebauung der Baulücken der vorhandenen Bebauung angepaßt.

#### 12. Wohndichte:

Im Plangebiet sind z.Zt. ca. 50 Wohnungseinheiten innerhalb der Wohnbebauung vorhanden.

Planerisch ist die Errichtung folgender neuer Einheiten innerhalb der Wohnbebauung vorgesehen:

- 1) 25 freistehende Wohnhäuser mit der Möglichkeit zur teilweisen Nutzung des Untergeschosses zu Wohnzwecken.
- 2) 11 freistehende terrassierte Wohnhäuser mit der Möglichkeit zur Ausbildung als Zweifamilienhaus
- 3) 1 terrassiertes Wohnhaus für 6 WE

Die Alt- und Neubebauung ergibt 128 WE.

Bei einem Index von 3,0 EW/WE ist im Plangebiet im Endzustand mit ca. 384 Einwohnern zu rechnen. Dieses ergibt eine Nettodichte von 75 EW/ha. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Dichte mit 65 EW/ha wird voll erreicht.

#### 13. Schutzflächen, Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

1. Ein städt. Grundstück am Hagenweg ist als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
2. Zwei private Grundstücksflächen an der Planstraße A sind als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt

#### 14. Eingeflossene Anregungen und Hinweise:

1. Erweiterung der <sup>überbaubaren</sup> Fläche für einzelne Privatgrundstücke.
2. Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
3. Neufestsetzung einer Trafostation.

15. Kosten der Erschließung:

Nach überschläglichen Ermittlungen betragen die Kosten für den Ausbau des Hagenweges, Langelohweges, der Planstr.A, den Ausbau der Parkspuren, den Ausbau des öffentlichen Fußweges und des Kinderspielplatzes ca. 1.943.500,00 DM  
=====

Hiervon entfallen auf:

1. Grunderwerb	259.500,00	DM
2. Straßenbau	737.000,00	"
3. Parkflächen	18.000,00	"
4. Fußwege	32.400,00	"
5. Spielplätze	56.000,00	"
6. Grünflächen	15.000,00	"
7. Kanalisation	688.000,00	"
8. Wasserversorgung	137.600,00	"

Über die genaue Kostenverteilung kann an dieser Stelle keine Aussage gemacht werden.

16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb von Grundstücken soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

Meschede, den 7.1.1980

Planungsamt

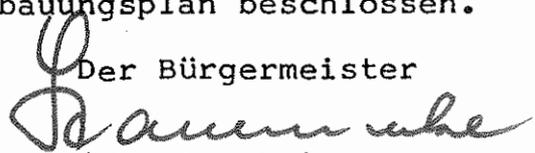
Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

  
(Sommer)  
Techn.Beigeordneter

Zum Satzungsbeschuß:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.8.80 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

Meschede, den 3.9.80

  
Der Bürgermeister  
(Stahlmecke)