

## Begründung

zum Bebauungsplan "Gartenstadt-Nord-Teilplan 2" der Stadt Meschede

### 1. Vorbemerkung

Die Stadtvertretung Meschede hat im Jahre 1965 beschlossen, den Bebauungsplan Gartenstadt-Nord aufstellen zu lassen.

Da in diesem Bebauungsplan die zu erwartende Lärmbelastung aufgrund von der das Plangebiet später tangierenden A 46 noch keine Berücksichtigung fand, hat der Rat am 16.9.1974 beschlossen, ein Lärmschutzgutachten in Auftrag zu geben um durch entsprechende Planung und Festsetzungen im Bebauungsplan den bestmöglichen Schutz der bestehenden und geplanten Wohnbebauung zu erreichen.

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 2.12.1974 eine Vorweggenehmigung für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Gartenstadt erteilt.

Den Bereich nördlich des Lanfertsweges und Dünnefeldweges, welcher dem Geltungsbereich des "Teilplanes 2" entspricht, hat der RP bis zur abschließenden Regelung ausgeklammert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gartenstadt-Nord-Teilplan 2" ist inzwischen ein neuer Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Aussagen des Lärmschutzgutachtens und der beiden Nachträge erstellt worden.

Im Hinblick auf die vordringlichen Aufgaben der Stadt in diesem Wohngebiet, z.B. Erstellung des noch fehlenden Einkaufszentrums, welches die Bürger des bis zu 80% bebauten Stadtteiles zu Recht fordern und des ökumenischen Zentrums hat der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und des Ratsvorsitzenden gemäß Ziffer 6.34 der allgemeinen Richtlinien für die Tätigkeit der Beauftragten in neugebildeten Gemeinden und Kreisen nach Anhörung des Beirats am 27.2.1975 beschlossen, den Bebauungsplan neu aufstellen zu lassen und das Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes einzuleiten.

## 2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet "Gartenstadt-Nord-Teilplan 2" liegt im Mittel 2 km nördlich der Stadtmitte.

Die Begrenzung des Plangebietes bilden im Süden der Lanfertsweg und Dünnefeldweg, im Westen die Rosenstraße, im Norden im entsprechenden Abstand die geplante Trasse der A 46 und im Osten die bestehende Bebauung an der auf den Lanfertsweg abbiegenden Weidenstraße.

## 3. Schutz gegen Immissionen

Zum Schutz des Baugebietes gegen Straßenlärm hat der Rheinisch-Westfälische Technische Überwachungsverein Ev. im Auftrage der Stadt ein Gutachten mit 2 Nachträgen erstellt.

Durch textliche Festsetzungen werden das Gutachten vom 4.2.1974 und die Nachträge vom 11.3.74 u. zum Bestandteil des Bebauungsplanes gemacht. 14.2.75

Das Gutachten geht von einem zulässigen äquivalenten Dauerschallpegel bis zu 50 dB (A) für allgemeine Wohngebiete aus. Es sieht die Anordnung eines 5 m hohen Lärmschutzwalles zur A 46 hin und beiderseitig an der B 55 vor. Weiterhin die Anordnung einer ca. 2 m hohen Schutzwand unmittelbar an den Leitplanken des südöstlichen Auffahrtssystems der A 46 und eines 0,50 m hohen Betonsockels am zukünftigen südlichen Geländer des Brückenbauwerkes der B 55.

Weiterhin werden folgende bauliche Schutzmaßnahmen empfohlen:

- 1) Planung der Aufenthaltsräume zur verkehrsabgewandten Seite,
- 2) Einbau\* von Isolierverglasung zur verkehrsgewandten Seite.

Die Ausführung dieser baulichen Schutzmaßnahmen wird den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich empfohlen.

## 4. Bebauung

Die Planung ordnet dem aus schalltechnischen Gesichtspunkten festgesetzten Lärmschutzwall einen Grüngürtel zu und sieht eine Abpflanzung des Walles vor, um die Bebauung auch vor Staub und Abgasen zu schützen.

Unter Zuhilfenahme der Liniengleichen Schallpegels wurde die jeweils zulässige Bauhöhe der neuen Bebauung ermittelt.

Die Planung sieht in unmittelbarer Nähe des Lärmschutzwalles eine eingeschossige Bebauung in sogenannter Kettenbauweise vor. Diese bietet die Möglichkeit, alle ruhebedürftigen Räume auf der dem Verkehr abgewandten Seite nach Süd und Südosten anordnen zu können.

Südlich und südöstlich dieser eingeschossigen Bebauung sind anschließend zweigeschossige Reihenhäuser und im entsprechenden Abstand mehrgeschossige Mietwohnhäuser vorgesehen. Durch die geplante Stellung der einzelnen Baukörper kann auch hier eine Anordnung der ruhebedürftigen Räume zur verkehrsabgewandten Seite erreicht werden.

#### 5. Wohndichte

Unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung mit 582 WE können im Plangebiet noch 88 WE errichtet werden. Der Plan sieht 34 WE in Eigenheimen, 30 WE in Reihenhäusern und 24 WE in Mietwohnungen vor. Bei einem Index von 3.3 Einwohnern/Wohnungseinheit ist mit den vorhandenen Wohnungseinheiten mit rd. 2.200 Einwohnern zu rechnen.

#### 6. Erschließung

Das Plangebiet wird von der B 55 ausgehend über die Straßen Lanfertsweg und Dünnefeldweg erschlossen. Die Erschließung der neuen Baugrundstücke ist über Stichstraßen mit Wendeplätzen und Fußwegen geplant. An den Wendeplätzen sind die Garagenanlagen für die einzelnen Wohnungen angeordnet.

#### 7. Versorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluß an das in diesem Gebiet vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt. Anfallende Abwässer können über das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage abgeleitet werden. Stromversorgung ist im Plangebiet vorhanden.

### 8. Erschließungskosten

Nach vorläufigen Ermittlungen betragen die Kosten für die Erschließung rd. 6.9 Mill. DM.

Hiervon entfallen auf

den Straßenbau	2.725.000,-- DM
die Kanalisation	1.520.000,-- "
die Wasserleitung	165.000,-- "
den Ankauf öffentlicher Flächen	1.735.000,-- "
die Herrichtung öffentlicher Flächen	654.000,-- "

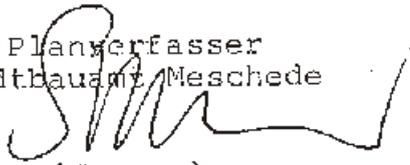
Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90% auf die Anlieger und zu 10% zu Lasten der Stadt umgelegt. An Kanalisationsgebühren werden voraussichtlich 50,00 DM /m Frontlänge und 2,00 DM /m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des anzuschließenden Grundstücks erhoben werden. Für den Wasseranschluß betragen die Sätze voraussichtlich 10,00 DM /m Frontlänge und 0,50 DM /m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die Kosten für die Anlage der Grünanlagen werden zu 90% auf die Anlieger und zu 10% zu Lasten der Stadt umgelegt.

### 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb und ggfls. notwendige Umlegungen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

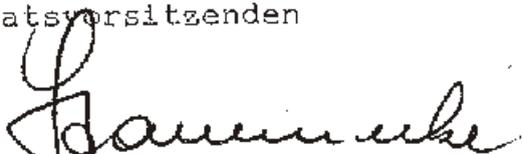
Meschede, den 2.5.1975

Planverfasser  
Stadtbauamt Meschede

  
(Sommer)

10.8

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und des Ratsvorsitzenden

  
(Stahlmecke)

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors

  
(Liese)