

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Dünnefeld" der Stadt Meschede

1. Vorbemerkung:

Der Bebauungsplan für den Bereich Dünnefeld wurde nach der Genehmigung des RP am 21.9.1978 rechtsverbindlich.

Am 21.12.1979 hat der Rat der Stadt Meschede die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan soll in folgenden 5 Punkten geändert werden:

1. Die Straße "Sommerkamp" wird im Bereich der Parallel-lage zum Hohlweg als Wohnweg mit 4,50 m Breite ausgewiesen. Wendepplatz, Ausweiche und Mülltonnenstellplätze entfallen.
2. Im Einmündungsbereich wird auf dem Eckgrundstück ein Sichtwinkel von 3,00 m auf 45,00 m festgesetzt.
3. In Ziffer 12.2 der Begründung (Seite 6) wird der Halbsatz "ohne, daß die Sportfläche ihren Charakter als solche verliert" gestrichen.
4. Punkt 14 der Begründung ist dahin umformuliert, daß die Stadt keine Flutlicht- oder Trainingsbeleuchtungs-anlage errichten wird.
5. Die vorhandenen privaten Zugänge zum Gehweg der War-steiner Straße werden als "private Wegefläche" fest-gesetzt.

Diese Änderungspunkte entsprechen den vorgetragenen Wünschen der Anwohner.

Der Rat ist nach Abwägung der Belange - Sicherheit und Leichtig-keit des Verkehrs - mit der tatsächlichen Verkehrsbelastung in diesem Gebiet, das locker mit Einfamilienhäusern innerhalb groß-zügig bemessener Grundstücke bebaut ist, zu der Auffassung ge-langt, daß den Wünschen in diesem Fall entsprochen werden kann und eine Verkehrsflächenfestsetzung in weit geringerem Umfang vertretbar und ausreichend ist.

Da es sich bei den vorhandenen privaten Zugängen zur B 55 um reine fußläufige Zuwegungen handelt, die im übrigen schon vor Inkrafttreten des Bundesfernstraßengesetzes angelegt waren, wird eine gewünschte Festsetzung im Bebauungsplan für möglich gehalten.

Um vorab schon allen Bürgern Gelegenheit zur Einsichtnahme zu geben, hat der Änderungsplan in der Zeit vom 21.02.1980 bis 01.04.1980 im Planungsamt der Stadt offengelegen.

Am 23.07.1980 hat der Rat der Stadt Meschede den Bebauungsplan-entwurf angenommen und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.11.1981 über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und die Änderungsplanung als Satzung beschlossen.

2. Lage des Plangebietes:

Der 8,6 ha große Bebauungsplanbereich liegt im Norden des Stadtkernbereiches Meschede ca. 1.300 m vom Stadtkernmittelpunkt entfernt. Er wird im Osten von der vorhandenen Bebauung an der B 55 (Warsteiner Straße), im Norden von den Beruflichen Schulen, im Westen vom Grüngürtel einer Steilböschung (Am Uferweg) und im Süden von landwirtschaftlichen Flächen des Klosters und der vorhandenen Bebauung am Hohlweg begrenzt.

3. Vorgaben Flächennutzungs- und Bauleitplanung

Flächennutzungsplan:

- 3.1 Grundstücke der Beruflichen Schulen und der Landwirtschaftskammer als Fläche für Gemeinbedarf.
- 3.2 Südlich angrenzendes städtisches Grundstück als Sportfläche.
- 3.3 Angrenzende Grünzüge als geplante Landschaftsschutzgebiete.
- 3.4 Direkt angrenzende sonstige Bereiche als Wohnbauflächen oder Flächen für Gemeinbedarf.

Bauleitplanung:

- 3.5 Der Planbereich Dünnefeld wird im Osten und Norden vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gartenstadt Nord 2. Abschnitt" und im Süden vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sommerkamp" begrenzt.
- 3.6 Innerhalb der Bereiche dieser rechtskräftigen Bebauungspläne ist die Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

4. Zielsetzung der Planung:

- 4.1 Errichtung von Sportflächen im Anschluß an die vorhandenen Parkflächen und die Dreifach-Turnhalle der Beruflichen Schulen, um eine Konzentration von schulischen und sportlichen Einrichtungen innerhalb eines großen Grünzuges, der sich vom Arnsberger Wald bis zum Stadtkern erstreckt, zu erreichen.
- 4.2 Erhaltung des vorhandenen Grüngürtels mit Bachlauf.
- 4.3 Ordnung der Verkehrsflächen und Sicherung gefahrloser Fußwege.
- 4.4 Maßnahmen zur Verhinderung von Beeinträchtigungen (vorbeugender Immissionsschutz).
- 4.5 Maßnahmen zur Eingrünung der Sportflächen.
- 4.6 Ordnung der vorhandenen Verkehrsflächen innerhalb der Wohnbereiche.

5. Flächenaufteilung

5.1 Verkehrsflächen:

| | | | |
|-------------------------|--------------|----|-----------|
| öffentl. Zufahrtsstraße | 0,065 | ha | |
| " Wohnweg | 0,175 | " | |
| " Fußwege | 0,150 | " | |
| private Wohnwege | <u>0,060</u> | " | = 0,45 ha |

5.2 Parkflächen:

0,52 "

5.3 Sportflächen:

3,78 "

5.4 Grünflächen:

| | | | |
|---|-------------|----|----------|
| Fläche mit Bindung für Bepflanzung | 0,15 | ha | |
| " zur Erhaltung mit Bäumen und Sträuchern | <u>0,37</u> | " | = 0,52 " |

5.5 Gemeinbedarfsflächen:

0,85 "

5.6 Wohnbauflächen:

| | | | |
|--------------------------|-------------|----|----------|
| überbaubare Fläche | 1,97 | ha | |
| nicht überbaubare Fläche | <u>0,03</u> | " | = 2,00 " |

5.7 Fläche für Schutzmaßnahmen:

| | | | |
|---------------------|-------------|----|----------------|
| Lärmschutzpflanzung | 0,12 | ha | |
| Lärmschutzwall | <u>0,36</u> | " | = 0,48 " |
| | | | <u>8,60 ha</u> |
| | | | ===== |

6. Erschließung

Das Plangebiet Dünnefeld wird über die B 55/Warsteiner Straße und den Dünnefeldweg erschlossen. Durch die Zielsetzung der Planung "Errichtung von Sportflächen", die vorhandenen schulischen und behördlichen Einrichtungen und die das Plangebiet tangierende B 55 sind nachstehende 2 Faktoren gegeben, die für die Festsetzung der Verkehrsflächen im Plangebiet von besonderer Bedeutung sind.

1. Richtige Anordnung der Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr zu den Sportanlagen und Flächen für Gemeinbedarf, um den durch den PKW-Verkehr der Sportveranstaltungenbesuche und Besucher der Berufsschulen und der Kreissporthalle entstehenden Störfaktor zu den Wohnbereichen hin abschirmen zu können.
2. Beachtung des 1t. Bundesfernstraßengesetzes erforderlichen Anbauverbots und Einhaltung eines 20 m breiten Schutzabstandes zwischen Wohnbauflächen und Fahrbahnrand der B 55.

Unter Berücksichtigung dieser Erfordernisse sind die Zufahrt und die Parkflächen für die beruflichen Schulen, Sportflächen, Kreissporthalle und der Landwirtschaftskammer vom Dünnefeldweg aus angeordnet. Da der als Haupterschließungsstraße ausgebaut Dünnefeldweg in unmittelbarer Nähe einen Anschluß an das überörtliche Straßennetz hat, ist ein technisch einwandfreier Verkehrsablauf und damit eine zügige An- und Abfahrmöglichkeit der Parkflächen gegeben.

Die Erschließung der zwischen der B 55 und den Sportflächen liegenden Wohnbauflächen erfolgt von der B 55 aus über die bestehenden Straßen Sommerkamp und Unterer Handweiser. Unter Berücksichtigung der geringen Wohndichte des Wohnbereiches "Sommerkamp" und um Störungen durch allgemeinen Kfz-Verkehr in diesem Bereich auszuschließen, sieht die Planung als Festsetzung für diese Straße ab Abzweig Unterer Handweiser "öffentlicher Wohnweg mit Benutzungsrecht nur für Anlieger" vor.

Die fußläufige Erschließung der Flächen für Gemeinbedarf und der Sportflächen ist über die vorhandene Fußwegverbindung, welche vom Stadtkern bis zum Arnsberger Wald führt, vorgesehen und durch Ausweisung als öffentlicher Fußweg sichergestellt.

7. Parkflächen

Die erforderlichen Parkflächen für die Gemeinbedarfsfläche und die Sportflächen sind schon beim Neubau der beruflichen Schulen des Kreises inmitten dieser Flächen errichtet worden, um eine gemeinsame und variable Nutzung erreichen zu können.

Innerhalb der Wohnbauflächen sind aufgrund der vorhandenen geringen Wohndichte, der gelockerten Wohnform und der festgesetzten Erschließung durch Wohnwege keine öffentlichen Parkflächen eingepplant.

8. Flächen für Gemeinbedarf

In diesem Bereich sind die beruflichen Schulen des Kreises mit einer Dreifach-Turnhalle und die Räumlichkeiten der Landwirtschaftskammer in den letzten Jahren errichtet worden.

9. Wohnbauflächen

Die Planung übernimmt die vorhandene Bebauung in ihrer gelockerten Wohnform mit sparsamer Erschließung. Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen werden Möglichkeiten zur Schließung von Baulücken und für Wohnhauserweiterungen geboten. Entsprechend der vorhandenen Bebauung ist eine eingeschossige, freistehende Bauweise mit Steildach festgelegt. Die Planung sieht für die Wohnbauflächen die Ausweisung "Allgemeines Wohngebiet" entsprechend den Festsetzungen der tangierenden rechtskräftigen Bebauungspläne "Gartenstadt Nord Teilplan 2 und Sommerkamp" vor.

10. Öffentliche Grünfläche (Sportanlagen)

Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung folgender Sporteinrichtungen vorgesehen:

- 10.1 Kampfbahn Typ B mit den erforderlichen Anlagen wie Sportfeld, 400 m Laufbahn, 100 m Laufbahn, Anlage für Weitsprung, Kugelstoßen usw. Dieser Anlage soll eine Tribüne mit einem Fassungsvermögen für etwa 1.000 Personen zugeordnet werden.
- 10.2 Übungsplatz in Größe eines Fußballfeldes
- 10.3 Kleinspielfelder für die verschiedensten Ballspielarten z.B. Badminton, Basketball, Volleyball usw.
- 10.4 Errichtung eines Wasch- und Umkleidegebäudes für Spieler und Schiedsrichter mit Kassenhaus und Geräteräumen

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan mit einer Bindung für Bepflanzung festgesetzten Flächen sieht die Ausbauplanung eine lockere Durchgrünung des gesamten Sportbereiches vor.

11. Flächen für Anpflanzungen und Bindung für Bepflanzung

- 11.1 Zu der Abgrenzung der Sportflächen sieht die Planung an deren Nord-, West- und Südgrenze die Festsetzung von Flächen mit Bindung für eine auszuführende Bepflanzung vor.
- 11.2 Der innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhandene, den Sportflächen nach Osten hin vorgelagerte Grünzug mit Bachlauf, ist im Bebauungsplan als Fläche mit Bindung für die Erhaltung der Baum- und Strauchgehölze festgesetzt.

12. Flächen zum Schutze vor Umwelteinwirkungen

12.1 Lt. Aussage des Lärmschutzgutachtens zum benachbarten Bebauungsplangebiet Sommerkamp führt die unmittelbare Benachbarung der vorhandenen Wohnbebauung mit der stark befahrenen B 55 (Warsteiner Straße) zu einer leichten Überschreitung des zulässigen Dauerschallpegels für ein allgemeines Wohngebiet. Da durch eine Begrünung (Lärmschutzpflanzung) auf den vorhandenen Böschungen und Gelände-Abstufungen eine zusätzliche abschirmende Wirkung erzielt werden kann, sieht die Planung die Festsetzung einer Fläche in einer Tiefe von 12 m entlang der B 55 mit Bindung für die Ausführung einer Lärmschutzpflanzung vor.

12.2 Durch die Benachbarung "Sportflächen/Wohnbauflächen" wird dem Gedanken des wirksamen vorbeugenden Immissions-schutzes Rechnung getragen. Die Planung will der Verpflichtung der Stadt, daß jeder Übermäßige d.h. vermeidbare von der geplanten Sportfläche ausgehende Lärm vermieden wird, durch die Errichtung aktiven Schallschutzes Rechnung tragen.

Da die Bekämpfung eines Störfaktors beim Veranlasser (Störquelle) zweifellos am wirkungsvollsten ist, sieht die Planung die Errichtung eines vertikalen Schutzhindernisses in Form eines begrünten Erdwalles zu den Wohnbauflächen hin vor. Dem begrünten Erdwall als Schutzhindernis wurde aus ästhetischen Gründen und der gegebenen Möglichkeit, den Wall zu den Sportflächen hin als Tribüne für Zuschauer ausbilden zu können, der Vorzug gegeben. Durch diese Anordnung wird der Hauptstörfaktor bei Sportflächen, welchen die Zuschauer und nicht die Sportdisziplinen bilden, unmittelbar an das vertikale Schutzhindernis verlegt und der entstehende Lärmpegel (Zuschauer) in entgegengesetzter Richtung abgeleitet. Im Bebauungsplan ist die Fläche für die Errichtung des Lärmschutzwalles und der Verlauf der Wallkrone festgesetzt. Die Höhenlagen der Sportflächen, der Wallkrone und die Wallausbildung einschl. Stufen sind in Profilschnitten, welche Bestandteil des Bebauungsplanes sind, festgesetzt. Die Richtigkeit dieser Festsetzungen wird durch die Aussage eines vorliegenden, vom TOV Essen erstellten Lärmschutzgutachtens bekräftigt.

14. Zu treffende Maßnahmen:

Die Aussagen des vom TÜV Essen erstellten Lärmschutzgutachtens sind Bestandteil des Bebauungsplanes und müssen bei der Bauausführung Beachtung finden.

Für die Kampfbahn gem. Pkt. 10.1 sowie für das Kleinspielfeld gem. Pkt. 10.3, das in der nordöstlichen Ecke des Bereiches der Sportanlage geplant ist, wird eine Flutlicht- oder Trainingsbeleuchtungsanlage nicht errichtet.

15. Überschlägliche Kosten und Finanzierung:

Lt. Kostenanschlag betragen die Kosten für den Ausbau der geplanten Sportanlagen, des Lärmschutzwalles, der öffentlichen Grünanlagen und des Fußweges 2 Mio. DM. Die Finanzierung erfolgt durch städtische Mittel und Staatszuschüsse.

Die am vorhandenen Wohnweg (Sommerkamp) in ganz geringem Umfang auszuführenden Arbeiten sind keine Erschließungsarbeiten. Beiträge nach BBauG (Anliegerbeiträge) können daher nicht erhoben werden. Auch für den das Wohngebiet tangierenden Fußweg können keine Beiträge erhoben werden, da die Wohngrundstücke nicht von ihm erschlossen werden. Die Kosten für die Ausführung der im Bereich der Wohnbauflächen festgesetzten Lärmschutzpflanzung entlang der B 55 gehen zu Lasten der einzelnen Grundstückseigentümer.

16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Neuordnungsmaßnahmen werden aufgrund der Planung nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Meschede, den 14.02.1980

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung

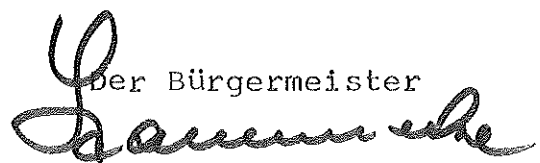


(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.11.1981 die Begründung als Anlage zum Bebauungsplan beschlossen.

Meschede, den 27.11.1981

Der Bürgermeister

(Stahlmecke)