

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Fröndenberg - Stadtteil Dellwig - für den Bereich "Schörweken" nördlich der Bebauung an der Straße "Schörweken" zwischen dem Feldweg im Westen und dem Strickherdicker Weg im Osten

1. Planbereich

Der Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "Schörweken" umfaßt die Fläche nördlich der Bebauung an der Straße "Schörweken" in einer Tiefe von ca. 100 m, zwischen dem Feldweg im Westen und dem Strickherdicker Weg im Osten. Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 1,4 ha.

2. Planerische Zielsetzung

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat in seiner Sitzung am 6.6.1979 beschlossen, zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung für den unter Punkt 1. dieser Begründung genannten Bereich einen Bebauungsplan gemäß § 30 BBauG aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem vom Regierungspräsidenten Arnsberg am 4.11.1982 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg entwickelt. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung entsprechend sieht der Bebauungsplan ein Wohngebiet vor, welches sich sowohl in der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung der benachbarten bereits vorhandenen Bebauung anpaßt. Als Übergang in die sich im Norden anschließende landwirtschaftliche Fläche, die auch unter Landschaftsschutz steht, erscheint eine lockere eingeschossige Wohnbebauung mit 35 ° - 42 ° Dachneigung geeignet zu sein.

Im Mittel etwa 120 - 150 m nördlich des Planbereiches verläuft die 1974 raumordnerisch abgestimmte Linienführung der L 673 n. Obwohl es im Zuge des noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens noch zu Abweichungen von der abgestimmten Linienführung kommen kann, erscheint der verbleibende Abstand groß genug, um den erforderlichen Planungsspielraum nicht zu behindern.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird dem gestiegenen Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen. Gleichzeitig wird mit der Bebauung dieses Geländes das Ortsbild im nordöstlichen Bereich Dellwigs abgerundet und abgeschlossen.

3. Verkehrliche Erschließung

3.1. Überörtliche Erschließung

Das Gebiet liegt östlich des ausgebauten Strickherdicker Weges, der auf die Bundesstraße 233 Unna - Iserlohn mündet und ist von daher gut an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

3.2. Innere Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Planbereiches geschieht mittels einer Stichstraße vom Strickherdicker Weg.

Die Stichstraße soll verkehrsberuhigt angelegt werden. Die genaue Anlage der verkehrsberuhigenden Maßnahmen werden in den noch zu erstellenden Straßenausbauplänen festgelegt. Da in den Straßenraum vordringende öffentliche Stellflächen, Baumgruppen und kleinere Grünflächen die Erschließung der anliegenden Baugrundstücke in erheblichem Maße beeinflussen können, erscheint es sinnvoll, die endgültige Planung mit den Bauabsichten der zukünftigen Grundstückseigentümer abzustimmen.

Um dem Bürger bereits im Bebauungsplanverfahren Gelegenheit zu geben, zu dem Vorhaben der Verkehrsberuhigung Anregungen und Bedenken vorzubringen, ist in einer Skizze im Bebauungsplan beispielhaft die Anlage und Möblierung einer Straßenfläche dargestellt.

Grundsätzlich werden am Ende der Stichstraße ausreichende Wendemöglichkeiten (Wendeplatz 18 m Durchmesser) angeboten.

Der Bebauungsplan sieht eine Anbindung des östlich des Planbereiches verlaufenden Feldweges mit dem Wohnbereich mittels eines Fußweges vor

4. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Als Einbindung in die freie Landschaft ist im Norden des Plangebietes eine 3reihige Schutzbepflanzung mit bodenständigen heimischen Gehölzen geplant.

Die Bepflanzung soll in einem Pflanzabstand von 1 m und einem Reihenabstand von 1 m jeweils versetzt um 0,50 m erfolgen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom ist durch Anschluß an das Netz der Versorgungsunternehmen gewährleistet.

Das Plangebiet wird an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Das anfallende Abwasser wird der Ruhrverbandskläranlage in Dellwig zugeführt. Die Kläranlage ist auf die mehranfallende Schmutzwassermenge ausgelegt.

Da jedoch der Hauptsammler zur Kläranlage im Strickherdicker Weg bereits stark belastet ist, sieht der z. Z. beim Regierungspräsidenten Arnsberg zur Genehmigung vorliegende Zentralabwasserplan (ZAP) West eine Sanierung dieses Kanalstranges unter Beachtung der derzeit gültigen Berechnungs- und Bemessungsmethoden vor. Mittel für diese Maßnahme sind im Investitionsplan 1984 und 1985 mit je 500.000,-- DM vorgesehen.

Bis zur Fertigstellung des neuen Kanals dürfen Hochbauten im Plangebiet nur das Schmutzwasser in den Kanal einleiten. Das Oberflächenwasser muß auf dem Grundstück versickern.

Ein Bachausbau oder eine Bachverrohrung werden nicht vorgenommen. Das Plangebiet liegt gemäß der "Wasserschutzgebietesverordnung Dortmunder Stadtwerke" in der Wasserschutzzone III. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist deshalb zu beachten.

6. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes, 4. Teil, sind voraussichtlich nicht erforderlich. Der für den Ausbau der Verkehrsfläche zu tätige Grunderwerb wird im Wege freier Vereinbarungen angestrebt.

7. Landschaftsschutz und Verbandsgrünflächen

Der Bereich unterliegt nur zu einem kleinen Teil dem Landschaftsschutz. Er befand sich auch zu einem kleinen Teil in der Verbandsgrünfläche Nr. 66 des Verzeichnisses der Verbandsgrünflächen des Kommunalverbandes Ruhrgebiet. Der Kommunalverband Ruhrgebiet hat mit Zustimmung des Verbandsausschusses zur Verzeichnisänderung keine Bedenken angemeldet, weil diese Bauflächenerweiterung mit einer geordneten räumlichen Entwicklung des Stadtgebietes vereinbar sei und die Löschung der betreffenden Verbandsgrünflächenteile im Hinblick auf die Funktion der Verbandsgrünfläche bezogen auf den Gesamttraum vertretbar sei (Schreiben des Kommunalverbandes Ruhrgebiet vom 8.10.1979 - Az.: 7-5-61-14-3 (B 65)).

Auch die untere Landschaftsbehörde erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn von der Waldzunge im Nordwesten ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten wird. Diese Forderung wurde im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

8. Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

9. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für die Erschließung des Planbereiches betragen:

a) Grunderwerb Verkehrsflächen	27.000,-- DM
b) Ausbau der Verkehrsflächen	100.000,-- DM
c) Beleuchtung der Verkehrsflächen	10.000,-- DM
d) Kanalbaukosten	45.000,-- DM
Summe	ca. 182.000,-- DM

Im Auftrage:


(Betzinger)
Stadtoberbaurat