

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Eringerfeld
der Stadt Geseke

1. PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt südlich des Schlosses Eringerfeld und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von der K50, im Osten und Süden vom außerhalb des Plangebietes liegenden Teil der Parzelle 157 und im Westen von den Parzellen 63, 64 und 124 in der Flur 5 sowie von der K 45.

Das Plangebiet ist ca. 5,3 ha groß und umfaßt die Parzellen:

73 tlw. in der Flur 2, 24/7, 45, 122 tlw., 128, 129 in der Flur 3 und 2, 26, 27, 29, 45, 47, 67, 80, 91, 92, 93, 94, 104 tlw., 112, 124 tlw. und 157 tlw. in der Flur 5 der Gemarkung Eringerfeld. (Stand 20. Juli 1983)

2. URSACHEN DER PLANUNG

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den im Internat Schloß Eringerfeld tätigen Lehrpersonen eine Baumöglichkeit im Ortsteil Eringerfeld zu bieten. Diese Voraussetzung wurde schon einmal durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Jahre 1967 geschaffen, jedoch mußten später die Baugrundstücke wegen geringer Nachfrage auch an andere Bewerber vergeben werden, um das Baugebiet endgültig erschließen und abrechnen zu können. In den letzten Jahren hat sich die Situation wieder geändert. Um ein Ausweichen auf Nachbarorte möglichst zu vermeiden, soll den Lehrkräften und anderen Bediensteten des Internates Bauland am Ort zur Verfügung gestellt werden.

3. BESTEHENDE VERHÄLTNISSE

An der K 45 und K 50 ist Wohnbebauung vorhanden. Auf einem Grundstück gegenüber dem Schloßzugang ist ein kleines Wildschweingehege eingereichtet.

Das übrige Gelände wird gegenwärtig gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt.

4. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Geseke als Wohnbaufläche wird im Planbereich reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND GESTALTUNG

Es wird reines Wohngebiet, eingeschossig mit Satteldach und Walmdach in offener Bauweise ausgewiesen. Eine Ausnahme bildet die vorhandene, zweigeschossige Bebauung. Die Dachneigung wird auf 25 - 30° begrenzt. Damit soll erreicht werden, daß die entstehenden Häuser sowohl zueinander und zu den Gebäuden im südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 1 passen als auch vor der Kulisse des Schlosses Eringerfeld nicht zu hoch in Erscheinung treten. Die vorhandene, zweigeschossige Bebauung ist deshalb auch bewußt nicht fortgeführt worden.

Um ferner den Blick auf die Schloßanlage von Süden so weit wie möglich offen zu halten, soll im Inneren des Plangebietes durch die Zuschnitte der Grundstücke,

die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken sowie durch die Anordnung der Erschließungsstraßen, Fußwege und Kinderspielplatz eine möglichst große Zone, die im Bebauungsplan als Sichtschneise festgesetzt wird, von baulichen Anlagen und höherer Bepflanzung freigehalten werden. In dieser Zone liegt auch das kleine Tiergehege. Es bietet sich an, es zu belassen, oder bis an die Südgrenze der Parzellen 2 und 29 zu vergrößern, wenn hier nicht eine zusätzliche Grünzone mit niedrig wachsenden Gehölzen geschaffen werden soll.

Um das Plangebiet gut in die Landschaft einzubinden, werden mit Ausnahme der genannten Sichtschneise, in der nur Pflanzungen bis zu 1,50 m Höhe zugelassen sind, zusätzlich zu den zu erwartenden Pflanzungen in den Wohngärten zwingende Anpflanzungen von Bäumen am Süd- und Westrand des Plangebietes auf den Privatgrundstücken vorgesehen. Die innere Durchgrünung wird nur für den Bereich der Verkehrsflächen und für den Kinderspielplatz vorgegeben und soll durch den Bewuchs auf den Baugrundstücken ergänzt werden.

6. VERKEHRERSCHLIESSUNG

Die vorhandene Bebauung wird wie bisher über bestehende Zufahrten an die K 45, K 50 und die Wegeparzelle 194 angebunden. Lediglich für die im Nordwesten liegende Parzelle 45 (Flur 5) muß noch überprüft werden, ob in Zukunft eine Erschließung über den neu angeordneten Stichweg günstiger ist.

Die geplante Bebauung wird über den genannten Stichweg, der von der K 45 abzweigt, über eine in den Eickhoffer Weg einmündende und im Innern des Plangebietes nochmals verzweigende Stichstraße sowie über die Verlängerung der Wegeparzelle 194 erschlossen. An den Enden dieser Straßen und Wege sind Wendehämmer angeordnet, so daß ein Durchfahren des Plangebietes, wie es bei anderen Erschließungssystemen möglich ist, ausgeschlossen wird und kein gebietsfremder Verkehr in die neuen Wohnbereiche hineinkommt.

Die neuen Straßen und Wege werden teilweise als verkehrsberuhigte Wohnwege vorgesehen, um die Verkehrsgefahren so gering wie möglich zu halten und den öffentlichen Bereich auch als Begegnungs- und Aufenthaltsraum für die Bewohner nutzen zu können. Er wird durch Grünpflanzungen, Wechsel im Belag und anderes mehr ausgestattet.

Über die ausgewiesenen Fußwege sind der nördlich der K 50 liegende Internatsbereich, aber auch der im Süden angeordnete Kinderspielplatz sowohl aus dem Plangebiet selbst als auch aus dem benachbarten Wohngebiet gut und schnell zu erreichen.

Für den ruhenden Verkehr sind auf allen Grundstücken Doppelgaragen vorgesehen. Außerdem sind öffentliche Parkplätze in den Wohnwegen ausgewiesen.

7. WASSERWIRTSCHAFT

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Vereinigten Wasserwerke Rheda-Wiedenbrück (Gelsenwasser).

b) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Anschluß an die ortseigene Kläranlage Eringerfeld. Eine Erweiterung des Kanalplanes wird für den Plangebietsbereich erforderlich.

en
I
zu
ind
gegen-
nutzt.
Wohn-
n offener
ossige
icht wer-
den im
r Kulissee
ndene,
den.
ch offen
rundstücke,

8. STROM-, GAS- UND TELEFONVERSORGUNG

Die Stromversorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an das vorhandene Netz der VEW sichergestellt. Falls erforderlich, wird noch eine Trafo-Station an einer von der VEW anzugebenden Stelle ausgewiesen.

Es muß ferner überprüft werden, ob die auf der Parzelle 29 vorhandenen Leitungen bestehen bleiben sollen.

Die Versorgung mit Gas ist in Eringerfeld gegenwärtig noch nicht möglich.

Es wird damit gerechnet, daß die Post das Fernsprechnet in das Plangebiet hinein ausdehnt und in Abstimmung mit der Stadt Geseke die Leitung in der Erde verlegt.

9. KOSTENSCHÄTZUNG

Der Stadt Geseke entstehen für den Ausbau des Plangebietes folgendes Kosten:

- a) Ankauf von Gelände für Verkehrs- und öffentliche Grünflächen
- b) Ausbau der Verkehrsflächen
- c) Ausbau der Kanalisation und Straßenentwässerung
- d) Ausbau des Kinderspielplatzes und der öffentlichen Grünflächen
- e) Straßenbeleuchtung

10. FINANZIERUNG

Soweit die Erschließungskosten nicht durch Anliegerbeiträge gedeckt werden können, werden sie im Haushaltsplan der Stadt Geseke ausgewiesen.

11. BÜRGERBETEILIGUNG

Am 6. April 1983 hat in der Gastwirtschaft Farke im Ortsteil Eringerfeld eine öffentliche Bürgerversammlung stattgefunden, in der die Planungsgedanken vorgestellt wurden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden in einem Vermerk festgehalten und sind in die weiteren Beratungen und Beschlußfassungen über den Plan eingegangen.

