

## B e g r ü n d u n g

des Bebauungsplanes "Bremketal" in Bilstein-Gemeinde Kirchveischede (Flur 7 und 9 der Gemarkung Kirchveischede) gem. § 9 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I.S. 341)

### I) Konzeption des Planentwurfes

Der Luftkurort Bilstein liegt an der Bundesstraße 55 mit Abzweig der L.Str.Nr. 715 nach Altenhudem bzw. zur Hohen Bracht. Er ist wegen seiner reizvollen Lage im Veischedetale mit Schloß als Jugendherberge einer der am meisten besuchten Fremdenverkehrsorte des südlichen Sauerlandes. Nach der Personenstandsaufnahme vom 20. 9. 1960 betrug die Einwohnerzahl 1.023. Die bauliche Entwicklung des Ortes war nicht nur durch die geographische Lage, sondern auch durch die hier eng gezogenen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes "Hohe Bracht" sehr stark gehemmt. Die Bebauung konnte sich daher nur an den Hängen vollziehen, weil die enge Tallage mit ihrem starken Durchgangsverkehr keine Möglichkeiten offen ließ. Inzwischen sind auch die letzten noch bebaubaren Flächen an den Nordhängen der Bebauung zugeführt worden, so daß sich die Gemeinde infolge der regen Nachfrage nach Bauland gezwungen sah, die einzige noch zur Verfügung stehende Möglichkeit auszuschöpfen und das bereits dünn besiedelte Bremke und Helsmecketal, soweit das Gelände dies zuläßt, in die Bebauung des Ortes Bilstein, als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet miteinzubeziehen. Die Gemeinde Kirchveischede beschloß daher in ihrer Sitzung vom 3. 5. 1963 den Bebauungsplan "Bremketal" in Bilstein aufzustellen. Mit der Ausführung des Planes wurde der Architekt Erwin Langenhagen aus Olpe mit der Massgabe beauftragt, diesen Plan im engsten Einvernehmen mit der Kreisplanungsstelle zu fertigen. Nach Bekanntwerden des Beschlusses in der Öffentlichkeit setzte eine rege Nachfrage nach Bauland ein. Heute sind bereits mit wenigen Ausnahmen die Grundstücke vergriffen. Ein von der Gemeinde gutgeheißener Bebauungsplanentwurf diente als Unterlage bei der Aufteilung der Grundstücke. Es sind nicht nur einheimische Baubewerber zu verzeichnen, sondern auch solche, die hier zur Kur weilen und sich nur sesshaft machen wollen. Die kirchlichen Belange werden sowohl von katholischer, wie auch von evang. Seite in einem Gotteshaus wahrgenommen. Der Weg zur Schule, sowohl aus der Bremke, als auch aus dem Helsmecketal führt nicht über Hauptverkehrsstraßen, wie Bundes- o. Landstraße. Das vor einigen Jahren errichtete Schulgebäude ist erweiterungsfähig, kann aber den anfallenden Bedarf an schulpflichtigen Kindern aus dem Erweiterungsgebiet Bremketal nicht decken. Die am Rande des Plangebietes liegende Wassergewinnungsanlage (Filteranlage) soll im Laufe der nächsten Jahre die Trinkwasserversorgung aufgegeben werden, weil beabsichtigt ist, das Trinkwasser für Bilstein aus der Repetalquelle zu entnehmen. Nach Vollzug dieses Vorhabens bleibt die Wassergewinnungsanlage nur noch zur Speisung der Badeanlage bestehen. Die jetzige Wasserversorgung reicht für das Erweiterungsgebiet "Bremketal" aus. Das Plangebiet gliedert sich in ein WA = Allgemeines Wohn- und MI = Mischgebiet und hat eine Größe von 12 ha.

## II) Begrenzung des Plangebietes.

Das Plangebiet ist Bebauungsplan mit einem schwarz-weißen Streifen gestrichelt umgeben. Die Plangebietsgrenze hält sich an topographisch und vermessungstechnisch einwandfreie Unterlagen.

## III) Festlegungen

Die Festlegungen der neuen Baulinien und Baugrenzen, der Grenzen der öffentlichen Flächen und die Grenzen der Grundstücke ergeben sich mit geometrischer Genauigkeit aus der planerischen Darstellung. Die Erschließung, Gestaltung und Ausweisung der neuen Grundstücke erfolgt durch freiwillige Neuordnung oder durch Umlegung gem. §§ 45 bis 79 BBauG.

Die bebauten und un bebauten Grundstücke werden dabei nach Lage, Form und Größe so gestaltet, daß für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzungen, zweckmäßige Grundstücke entstehen. Alle neuordnenden Massnahmen werden nach Zweckmäßigkeit und Bedarf durch die Gemeinde eingeleitet.

## IV) Angaben zur Erschließung des Plangebietes.

Das Gelände wird durch Wohnstraßen mit 4,50 m breiten Fahrbahnen und einseitigen 1,50 m breiten Gehwegen erschlossen. Der Kanal und Straßenplan des Ingenieurbüros Ostermann in Arnberg liegen als Anlage dem Bebauungsplan zu Grunde.

## V) Träger der Massnahmen

Träger der Massnahmen für die Bodenordnung und für die Erschließung ist die Gemeinde Kirchweisdede. Träger der Wohnungs- und Gewerbebaumassnahmen sind die privaten Grundstücksbesitzer.

## VI) Kosten der Massnahmen

1) Grunderwerb für Straßen, Wege und Plätze, Ankauf und Tausch von Grundstücken	5.000,00	DM
2) Ausbau von Straßen, Wegen, Parkplätzen usw.	300.000,00	"
3) Kanalisation	180.000,00	"
4) Wasserleitung	40.000,00	"
5) Straßenbeleuchtung	20.000,00	"
6) Stützmauer und Geländer	50.000,00	"
7) Vermessungskosten	10.000,00	"
8) Plananfertigung	3.000,00	"
9) Ingenieurkosten für Kanal und Straßenprojekt	23.550,42	"
10) Anpflanzungen	2.000,00	"
11) Für Unvorhergesehenes und zur Abrundung	16.949,58	"

Gesamtkosten           --650.000,-- DM

Die anfallenden Kosten sollen auf vier Jahre verteilt werden. Zu diesen Kosten werden die Anlieger nach Massgabe der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gem. § 132 BBauG. herangezogen werden.

Grevenbrück,

4. Nov. 1965

Der Amtsdirektor  
gez. Rettig

Der Bürgermeister  
gez. Luig