B E G R Ü N D U N G

---

zum Bebauungsplan Nr. 67 "Ostend"

1. Lage des Plangebietes

Die Straße "Ostend" ist eine Erschließungsstraße für ein Altbaugebiet in Ortsrandlage im Stadtteil Hemer-Becke.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt den Bereich der Grundstücksfläche, der für den notwendigen Ausbau benötigt wird.

2. Planungsmotiv

Der gesamte Straßenzug "Ostend", mit derzeit 35 erschlossenen Häusern und ca. 75 Wohneinheiten, ist lediglich als ca. 4 m breite Baustraße vorhanden. Zudem befindet sich die Straße in einem sehr schlechten Zustand. Diese läßt sich aufgrund des unzureichenden Unterbaus auch nicht durch einen Verschleißdecken-überzug in Ordnung bringen.

Es fehlen zudem Hoch- bzw. Flachbordanordnungen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen, so daß insgesamt ein Ausbau auch rein haftungsmäßig unerläßlich ist.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Erschließungsanlage soll entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden.

Der Bebauungsplan ist Voraussetzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrages.

Gleichzeitig ist er Grundlage für die nachfolgende Landbeschaffung, die notfalls auf dem Wege der Enteignung durchgeführt wird, um die überplanten Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nutzen zu können.

Auf einen Ausbau kann aufgrund der Länge des Weges und des Anfalls der erschlossenen Grundstücke nicht verzichtet werden.

Hinzu kommt die Tatsache, daß sich die künftige Straße bereits überwiegend im Eigentum und damit insoweit in der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Stadt befindet.

3. Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan umfaßt lediglich die Verkehrsfläche. Sie liegt innerhalb eines Gebietes, das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Da die Verkehrsfläche Bestandteil des Wohngebietes ist, entspricht die Bebauungsplanfestsetzung den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

4. Planerische Festsetzungen

Als schlichter Bebauungsplan wird ausschließlich eine Verkehrsfläche planerisch festgesetzt.

5. Verwirklichung der Planung

Der vorgesehene Ausbau der Straße "Ostend" ist gemäß Veranschlagung in Abschnitten in den Jahren 1991 und 1992 geplant.

Vorgesehen ist für den Straßenbereich der Mindestausbau nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) in Wohngebieten (Altbaugebiete) in Orts- oder Stadtrandlage.

Die Nutzungsansprüche sind unter Einbeziehung der Eigenschaften und Verhaltensweisen der Verkehrsteilnehmer ermittelt worden. Die Vielzahl der Nutzungsansprüche an Straßenräume zwingt auch hier zu Kompromissen bei der Zuweisung der zur Verfügung stehenden Flächen, um für alle Nutzungsarten die Mindestanforderung zu gewährleisten.

Aus Gründen der erforderlichen Verkehrssicherheit in diesem Baugebiet ist es notwendig, durch die gestalterischen Maßnahmen den Verkehrsablauf, das Verkehrsverhalten und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, ältere Menschen, Behinderte und Kinder) zu beinflussen.

6. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Hemer - außer für die Veröffentlichungen - keine Kosten. Die Mittel stehen bei der Haushaltsstelle "Bebauungsplanungen" bereit.

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert dann ca. 7.000,-- DM für die Übernahme der Straßenlandflächen. Diese Mittel werden in den Haushaltsplan eingeplant. Sie sind im Jahre 1990 bereitzustellen.

Gemäß Veranschlagung im Prioritätenkatalog ist für das Jahr 1991 mit ca. 378.000,-- DM und für das Jahr 1992 mit ca. 292.000,-- DM Ausbaukosten zu rechnen.

Durch die sparsamen Ausbaustandards ist die Niedrighaltung der Kosten für die Herstellung und Umgestaltung der Erschließungsanlage berücksichtigt.

Eine Abrechnung gemäß Baugesetzbuch ist möglich.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Es wird weiterhin versucht, die Grundstücke innerhalb des Planbereiches im Wege freier Vereinbarungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zuzuführen.

Von den gesetzlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn eine gütliche Einigung nicht zu erreichen ist.

Hemer, im Februar 1989

61 26 00 / 67 - 611

(Dipl.-Ing. Grete)
Stadtbaurat