

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Geisecke für den Bereich
"Wohnbebauung sowie Schul- und Sportflächen am Wiesenberge
westlich der Schulstraße"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Wohnbebauung sowie Schul- und Sportflächen am Wiesenberge westlich der Schulstraße" wird aufgrund der §§ 2 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S 341) in Verbindung mit den zum BBauG erlassenen Durchführungsverordnungen aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde aus dem Wirtschaftsplan für die Gemeinden des Amtes Westhofen, der als unbestimmter Flächennutzungsplan im Sinne des § 5 BBauG gilt (Verfügung der LBR vom 7. Mai 1963 - AZ.: I B 2 - 125.0 (22)), und aus dem in Aufstellung befindlichen und bereits mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmten Flächennutzungsplan der Gemeinde Geisecke entwickelt.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde Geisecke. Es umfaßt das im vorgenannten Wirtschaftsplan der Gemeinde Geisecke bereits dargestellte Reserve-Bauland und schließt sich unmittelbar an das ausgewiesene reine Wohngebiet (B I O) an.

Eine textliche Beschreibung der Grenzen des Plangebietes erübrigt sich, da die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 gehalten ist und die betroffenen Grundstücke mit den beabsichtigten Festsetzungen eindeutig erkennbar sind.

3. Gegenwärtiger Zustand und Nutzung des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet ist bis auf die östliche Randbebauung entlang der Schulstraße (Wohnbebauung und Schuleinrichtung) nicht bebaut und wird vorwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Das Bebauungsplangebiet ist parzelliert und steht einer sofortigen Bebauung zur Verfügung. Die bisher durchgeführten Erschließungsmaßnahmen haben auch diese Bauerweiterung schon berücksichtigt.

4. Begründung der Planung

Der Bebauungsplan soll die weitere Bebauung in der Gemeinde Geisecke vorbereiten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Geisecke durch Zuwanderungen aus der Stadt Schwerte sowie durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit im Endausbau ca. 1300 Arbeitsplätzen erfordert eine entsprechende Bereitstellung von Baugrundstücken.

5. Einzelheiten der Planungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet wird im Osten durch die "Schulstraße" und im Süden durch die "Unnaer Straße" (L 673) begrenzt. Im Osten grenzt es gleichzeitig an die vorhandene Wohnbebauung an. 3 Planstraßen (Haupterschließungsstraßen) sowie 1 Stichstraße erschließen den Planbereich. Die jeweiligen Straßenquerschnitte sind aus dem Plan ersichtlich.

Die Baugrundstücke sollen bis auf den nordöstlichen Teil des Plangebietes (Schul-, Spiel- und Sportflächen) ausschließlich dem Wohn-

hausbau dienen. Die Wohngebäude sollen in zwei- bis sechsgeschossiger, offener und teilw. geschlossener Bauweise erstellt werden. Für den Eigenheimbedarf sind zweigeschossige, für den Miet- und Eigentumswohnungsbedarf drei- bis sechsgeschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen.

Die Baugrundstücke unterhalb des Schulgrundstückes an der Schulstraße sollen zur Nahversorgung auch der angrenzenden Baugebiete eine Ladenzeile mit Wohnbebauung aufnehmen.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich ein Schulgelände, das durch einen Kindergarten und eine Spiel- und Sportplatzanlage erweitert werden soll.

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Im Zentralabwasserplan der Gemeinde Geisecke ist das Plangebiet bereits erfaßt.

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist vom vorhandenen Leitungsnetz gut durchzuführen.

Die Nahverkehrsversorgung ist durch das Vorhandensein einer am Plangebiet entlang führenden Autobuslinie (Schwerte-Unna) für die Bevölkerung bereits gegeben.

Die im Plangebiet vorhandene Grundschule ist vorübergehend geschlossen. Es ist zu erwarten, daß bei entsprechendem Nachweis der Kinderzahl der Betrieb wieder aufgenommen werden kann.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Einvernehmen mit den Grundeigentümern und der Gemeinde nur noch in ganz geringem Umfang durchzuführen.

6. Voraussichtliche Kosten

Der Gemeinde Geisecke entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von insgesamt 218.000,-- DM, und zwar

- a) 118.000,-- DM für den Grunderwerb
- b) 100.000,-- DM als 10 % iger Anteil des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, der etwa 1.000.000,-- DM betragen wird.

Geisecke, den 21. 12. 1970

Korsten
K o r s t e n
Bürgermeister

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 2.11.1971 - 3.12.1971 öffentlich ausgelegen.

Westhofen, 15. März 1972

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:



Schlütermann
Schlütermann

Gehört zur Vfg. v. 19.4.1972

Az. I 62 - 115.4 (Geisecke 4)

Landesbaubehörde Ruhr