

B e g r ü n d u n g

nach § 9 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 15 "Wichsberg"
der Gemeinde Anröchte

1. Planentwicklung

Die Planung wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanentwurfes und des Entwurfes zum Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen, Teilabschnitt Soest - Lippstadt, entwickelt. Die Fläche wird in die "standortorientierte Planung" der Gemeinde Anröchte aufgenommen.

2. Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt etwa 1.300 m vom Ortskern entfernt im südwestlichen Bereich der Gemeinde und hat eine Größe von ca. 7.5 ha. Die Entfernung zur vorhandenen Bebauung beträgt etwa 300 m.

Das Plangebiet wird an die im Generalverkehrsplan festgelegte Ringstraße angebunden, die bereits von der B 55 bis zum Bahngleis der WLE ausgebaut ist. Das Bahngleis der WLE bildet die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Das Gebiet ist für den innerörtlichen Verkehr außerdem noch über die Bruchstraße zu erreichen. Die Entfernung zur B 55 n beträgt 0,700 km.

3. Freizeitangebot

Die reizvolle Lage mit der einbezogenen Waldfläche bietet die ideale Möglichkeit, die Idee eines Freizeitgebietes zu verwirklichen, um Gelegenheit zu körperlicher Aktivität in Spiel und Sport, zu Begegnung und geselligen Kontakt zu geben.

Folgende Freizeiteinrichtungen sollen geschaffen werden:

1. Warmwasserfreibad mit Cafè-Terasse
2. Spiel- und Liegewiese
3. Tennisanlage mit Clubhaus
4. Wander- und Radwege

4. Förderung des Fremdenverkehrs

Die Lage des Gebietes wurde unter Berücksichtigung des Fremdenverkehrs in der Gemeinde Mellrich ausgewählt. Die Gemeinde Mellrich, ein Ortsteil der künftigen Großgemeinde Anröchte, hat in den letzten Jahren große Anstrengungen unternommen, den Ort für den Fremdenverkehr auszubauen. Das Freizeitgebiet ist von der Lage her dafür prädestiniert, mit seinen Einrichtungen zur weiteren Förderung des Fremdenverkehrs in der Gemeinde Mellrich beizutragen. Die Entfernung zur Gemeinde Mellrich beträgt etwa 2 km.

5. Einordnung des Gebietes in die Umgebung

Das Gebiet erhält eine Rahmenbegrünung mit einheimischen Gehölzen in einer Breite von etwa 10 m, um es nahtlos in die Umgebung mit landwirtschaftlichem Charakter einzuordnen. Die vom Plan erfaßte Waldfläche setzt sich in westlicher Richtung fort und hat eine Größe von insgesamt etwa 8,0 ha. Die in das Gebiet führende Zufahrtsstraße liegt direkt am östlichen Waldrand. Der Waldmantel wird an dieser Seite nicht angetastet. Im Bereich der Fläche für den Badeplatz allerdings wird der Bestandsmantel aufgehauen. Bei der Erstellung der Anlagen wird insbesondere Rücksicht auf den vorhandenen Eichenbestand genommen mit dem Ziel einer weitgehenden Erhaltung der Bäume. Der Bestandsmantel soll durch Pflanzung eines Waldsaumes erneuert werden.

6. Flächengröße und Raumprogramm

Die ausgewiesenen Flächen haben etwa folgende Größe:

1. Fläche für den Badeplatz	8.800 qm
2. Liege- und Spielwiese	16.000 qm
3. Fläche für Sportanlagen (Tennisplätze und Clubhaus)	7.400 qm
4. Parkplatz	11.200 qm
5. Waldfläche	14.300 qm
6. Wegeflächen innerhalb des Gebietes ohne die Straße "Südring"	<u>3.300 qm</u>
	71.000 qm
	=====

Unter Zugrundelegung eines Einzugsbereiches bis 20.000 Einwohnern wird die Wasserfläche wie folgt bemessen:

1 Schwimmerbecken 16 2/3 x 50 m	833 qm	<i>jetzt auf 12.000 E angesetzt</i>
1 Springerbecken 12,75 x 17 m - 1 m bis 10 m Sprunganlage -	247 qm	
1 Nichtschwimmerbecken	1.050 qm	
1 Planschbecken	<u>150 qm</u>	
	2.280 qm	
	=====	

Zu dem Bebauungsplanentwurf wurde die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V., Essen, gehört. In der vorläufigen gutachtlichen Stellungnahme vom 19.9.1972 heißt es unter Ziff. 4.2:

"Aus dem Lageplan (Kreiskarte) ist zu ersehen, daß der Standort zentral gewählt wurde. Eine gute verkehrsmäßige Erschließung ist vorhanden. Die Freifläche ist für eine Badeanlage mit weiteren Sportanlagen, ausreichende Pkw-Einstellplätze und Abstellplätze für Fahrräder gut bemessen."

Auf der Fläche für Sportanlagen ist. u.a. die Anlage von 5 Tennisplätzen vorgesehen. Hierfür wird eine Fläche von etwa 2.500 qm beansprucht, so daß eine Reservefläche von etwa 5.000 qm (für Clubhaus usw.) verbleibt.

7. Parkplatz und Sichtdreiecke

Der Parkplatz soll durch Grünzonen unterteilt werden. Nach Abzug der dafür in Frage kommenden Fläche können etwa 500 Parkplätze geschaffen werden. Der Parkplatz wurde deshalb auf diese Größe ausgelegt, um u.a. auch über Parkmöglichkeiten zu verfügen für Volksfeste, die auf einem Platz in unmittelbarer Nähe des Gebietes gefeiert werden.

Das Sichtdreieck im Bereich der Straße "Südring" in Eisenbahn-km 14,968 entfällt nach techn. Sicherung des Bahnüberganges durch eine Blinklichtanlage. Im Sichtdreieck im Bereich des Wirtschaftsweges in Eisenbahn-km 15,402 werden bauliche Anlagen nicht errichtet. In diesem Bereich befindet sich jedoch die 10 m breite Rahmenbegrünung. Hier werden Gehölze angepflanz, die eine Höhe von 0,80 m über Straßenkrone bzw. Schienenoberkante nicht erreichen.

8. Erschließungs- und Versorgungsanlagen

Das Plangebiet wird über eine 7,00 m breite Zufahrt erreicht, die an die Ringstraße angebunden wird. Außerdem wird das Gebiet durch einen 4,50 m breiten Weg und über 3 m breite Fußwege, die notfalls befahren werden können, erschlossen. Die 7 m breite Straße führt zu einem Parkplatz, auf dem Fahrzeuge aller Art ausreichend Platz finden.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt in der Weise, daß die Oberflächenwasser in den Abfanggraben Süd und die Schmutzwasser in den Kanal Bruchstraße eingeleitet werden. Der Kanal muß allerdings noch von der vorhandenen Bebauung bis zum Plangebiet verlängert werden.

Die Strom- und Wasserversorgung werden durch die VEW bzw. das Lörmecke-Wasserwerk sichergestellt.

9. Kosten der Erschließung

a) Grunderwerb	250.000,-- DM
b) Gärtnerische Anlagen	50.000,-- "
c) Straßenbau	
1. Straßen und Wege	75.000,-- "
2. Parkplatz	210.000,-- "
3. Erschließungsstraße "Südring"	175.000,-- "
d) Stromversorgung und Straßenbeleuchtung	10.000,-- " 8.000,-- "
e) Wasserversorgung	5.000,-- "
f) Kanalbau	175.000,-- "
Gesamtsumme	958.000,-- DM =====

10. Sonstiges

Ausschlaggebend für die Wahl des Standortes des Freizeitgebietes war die nahe Lage zur Ferngasleitung, da vorgesehen ist, das Bad mit Gas zu beheizen. Von Vorteil, und damit eine Bestätigung der Standortgunst, ist weiterhin die Nähe zum Abfanggraben Süd, der die Oberflächenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen soll.

Anträge im Januar 1974

Amt Anträge
Der Amtsdirektor
- Hochbauamt -
I.A.: 