

STADT LENNESTADT
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
Az.: 61 33 00/Nr. 73

61.1/bg012110.91 fe

5940 Lennestadt 1, 21.01.1993

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Lennestadt Nr. 73 Bilstein "Schnettmecke"

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. Plangebietsgrenze und Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Bilstein. Es grenzt im Osten unmittelbar an die Schnettmeckestraße; die Begrenzung im Westen wird durch eine natürliche Böschung gebildet; im Süden endet das Plangebiet mit dem Grundstück Vente; im Norden reicht das Plangebiet bis an das Kindergartengrundstück heran. Die genaue Abgrenzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 1,34 ha.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Der zur Zeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt einen Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus Gründen des Entwicklungsgebotes ist eine Flächennutzungsplanänderung in Wohnbaufläche erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt, die landesplanerische Abstimmung ist erfolgt.

3. Planungserfordernis

In Bilstein steht derzeit Bauland zu vertretbaren ortsüblichen Konditionen nicht zur Verfügung. Zwar besteht eine größere Zahl von Baulücken innerhalb der Ortslage sowie einige freie Grundstücke in dem seit 1966 rechtskräftigen Bebauungsplangebiet "Bremketal" - diese stehen aber dem Markt nicht zur Verfügung.

Nach Füllung der verfügbaren Baugrundstücke in dem Bebauungsplangebiet ist im Laufe der Jahre ein immer stärker werdender Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortes ersichtlich. Diesem soll durch den Bebauungsplan "Schnettmecke" Rechnung getragen werden. Die Verfügbarkeit der Grundstücke

soll durch Zwischenerwerb seitens der Stadt gesichert werden, den Belangen des Eigenbedarfes des Ortes Bilstein kann dadurch Rechnung getragen werden.

In besonderem Maße geeignet zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist das Gelände bergseits der vorhandenen Straße "Schnettmecke". Das Bebauungsplangebiet liegt relativ zentral (ca. 5 Minuten zum Ortskern Bilstein) und geht in der Längenausdehnung nicht weiter in den Außenbereich als die bereits talseits der Straße "Schnettmecke" vorhandene Wohnbebauung.

4. Verkehrerschließung

Das Plangebiet mit ca. 13 Wohnbaugrundstücken wird von Norden her durch eine neu zu errichtende, rund 180 m lange Anliegerstraße erschlossen. Die Straße ist als Verkehrsmischfläche geplant. Im Einmündungsbereich ist zur Abstützung der bergseitigen Grundstücke eine Stützmauer von ca. 2,5 m Höhe erforderlich.

Im Plangebiet werden nach erfolgter Bebauung bei ca. 30 notwendigen Stellplätzen c. 4 - 5 öffentliche Parkplätze erforderlich - diese werden im Bebauungsplan nicht gesondert festgesetzt, da sie (im Zuge des Straßenausbaus) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nachgewiesen werden können.

5. Landschaftsschutz und Wald

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Ebbegebirge. Im wesentlichen werden landwirtschaftliche Flächen, die zur Zeit als Weide genutzt werden, betroffen.

Als Ausgleich für den Eingriff in die freie Landschaft sowie zum Zwecke der Einbindung des Gebietes in die Umgebung werden im Bebauungsplan Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Obstwiese) festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ökologisch wertvolle Hecken, deren Bestand im Rahmen der Bauleitplanung gesichert wird. An der Uferböschung Schnettmeckestraße wird aus Erhaltungsgründen die Anlage von Zufahrten und Zugängen durch entsprechende Festsetzung ausgeschlossen. Der vorhandene Quellsumpf wird unter Beachtung der Gegebenheiten im Gelände abgegrenzt. Weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aus landschaftlicher Sicht sind aufgrund der ausgleichenden Wirkung der festgesetzten öffentlichen Grünflächen und Flächen für Bepflanzungen nicht erforderlich.

Am Rande des Plangebietes befindet sich eine ca. 30 Jahre alte ehemalige Weihnachtsbaumkultur, die mittlerweile als Wald zu betrachten ist. Dieser aus ökologischer und landschaftlicher Sicht negativ wirkende Bereich wird als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, im Zusammenhang mit der Erteilung von Baugenehmigungen im Einwirkungsbereich sind die Bäume zu entfernen.

6. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Elektrizitätswerke Siegerland (EWS).

7. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist sichergestellt durch den Anschluß an die Ringleitung der Kreiswasserwerke Olpe.

8. Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung ist gewährleistet durch den Anschluß an die städtische Kanalisation mit Einleitung, in die Ruhrverbandskläranlage in Lennestadt-Bilstein.

Das Einsammeln und Abfahren der festen Abfallstoffe erfolgt durch die Stadt Lennestadt, die Deponierung durch den Kreis Olpe.

9. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Umweltauswirkungen

Negative Auswirkungen der Planung auf das Gebiet bzw. von dem Gebiet ausgehend sind nicht feststellbar. Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten bestehen nicht.

Zu Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff durch Straßenland siehe Pkt. 5 "Landschaftschutz".

11. Hinweise

- a) Belange der Denkmalpflege sind nicht berührt.
- b) Das Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versikert werden. Dem ist im Rahmen der Baugenehmigung bei der Genehmigung des Anschlusses an die städtische Kanalisation Rechnung zu tragen.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 13.06.1990.

Lennestadt, den 15.07.1993



Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.1993 bis 07.05.1993 öffentlich ausgelegen.

Lennestadt, den 15.07.1993



Der Stadtdirektor

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan (§ 10 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zum Bebauungsplan am 23.06.1993 beschlossen.

Lennestadt, den 15.07.1993



Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat mit der Schlußbekanntmachung (§ 12 BauGB) am 08.12.1993 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 22. Dezember 1993



Der Stadtdirektor