

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Lennestadt Nr. 75 Maumke "Am Kindergarten"

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253).

1. Plangebietsgrenze und Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt am Nordostrand des Ortsteiles Maumke unterhalb der ehemaligen Bergbaufläche "Kali-Chemie". Es wird großräumig begrenzt im Süden durch die vorhandene Bebauung Rott/Grafweg, im Westen durch die Bebauung "Am Kindergarten" und Kalistraße, im Osten durch den Grafweg bzw. dessen geradliniger Verlängerung. Die genaue Abgrenzung ist dem Plan zu entnehmen. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 1,9 ha.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Der z.Z. verbindliche Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet "Allgemeines Wohngebiet" dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche, unter der der Bergbau umgeht, wird durch die Planung nicht berührt.

3. Planungserfordernis

Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in Maumke sind mittlerweile weitgehend gefüllt, insbesondere das Neubaugebiet Strübecke. Zur Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbaugrundstücken für den Ortsteil Maumke (ca. 2.000 Einwohner) ist die Neuausweisung von Baugrundstücken erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen, daß das Bebauungsplangebiet Strübecke nicht nur zur Eigenbedarfsabdeckung herangezogen werden kann, da dieses gemäß Siedlungsschwerpunktkonzept der Stadt zur Deckung des Wohnsiedlungsflächenbedarfes des Siedlungsschwerpunktes I Altenhündem heranzuziehen ist. Ein großer Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich innerhalb der für den Ortsteil Maumke erlassenen, rechtskräftigen Satzung nach § 34 (4) BauGB. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfes im Stadtgebiet soll von den Regelungen des § 2 BauGB-Maßnahmegesetz Gebrauch gemacht werden.

4. Zielsetzung, städtebauliches Konzept

Das Baugebiet "Am Kindergarten" ist als Ergänzung der Siedlungsfläche Maumke zu beurteilen. Die Erschließungsstraßen sind in Ansätzen (Kindergarten, Grafweg) seit Jahren vorhanden. Das städtebauliche Konzept ist z.T. durch die Ansätze der Erschließungsstraßen vorgegeben, der Abzweig von der Kalistraße als Ergänzung anzusehen. Das Maß der Nutzung entspricht dem Bedarf, hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser, Bauweise und Verdichtung der hier üblichen Ortsrandbebauung.

Das Baugebiet wird durch Festsetzung von Pflanzgebieten gegliedert und zur freien Landschaft hin abgegrenzt. Diese Pflanzgebotsflächen haben nicht nur städtebauliche Funktion, sondern wirken auch als Ausgleich für den Eingriff.

Größe des allgemeinen Wohngebietes: 1,1 ha.

5. Verkehrerschließung

Die Vorfelderschließung erfolgt durch die vorhandenen Straßen "Am Rott", "Am Kindergarten" und der "Kalistraße". Bezüglich Dimensionierung und Steigungsverhältnis dieser Straßen ist die Erschließung ausreichend. Die innergebielichen Erschließungsstraßen sind (bis auf den Grafweg) als verkehrsberuhigte Zonen festgesetzt. Die Dimensionierung der Straßen ist so erfolgt, daß punktuelle verkehrsberuhigend und städtebaulich wirksame Maßnahmen (Einschnürungen, Bäume) realisiert werden können. Die Verlängerung der Straße Am Kindergarten ist so dimensioniert, daß, im Falle einer weiteren Verlängerung der Straße (bei Bedarf und Planänderung) ein durchgängiger Gehweg geschaffen werden kann.

Das Plangebiet erzeugt bei einem Bedarf von ca. 50 notwendigen Stellplätzen einen Bedarf von 8 öffentlichen Stellplätzen - diese können innerhalb des Straßenraumes (z.B. in Fahrbahnverengungen) untergebracht werden.

Größe der öffentlichen Verkehrsflächen: ca. 0,3 ha.

6. Öffentliches Grün, Spielplätze

Innerhalb des Plangebietes wird eine Spielstation festgesetzt. Weitere Spielmöglichkeiten sind (abgesehen von der Umgebung mit hohem Spielwert) innerhalb der verkehrsberuhigten Zonen und vor allem auf einem nur ca. 50 m entfernten Bolzplatz gegeben.

7. Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft, Wald

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der Eingriff in den Außenbereich betrifft landwirtschaftliche Flächen (Wiese und Acker, Obstwiese). Im Einflußbereich des Bebauungsplanes ist Wald nicht vorhanden. Gewässer sind im Plangebiet nicht festzustellen. Die Einbindung der Maßnahme in das Landschaftsbild ist durch die vorgenommenen Festsetzungen gewährleistet.

8. Eingriff/Ausgleich

Durch die Bebauung des Plangebietes erfolgt ein Eingriff. Aufgrund des (dringenden) Wohnbedarfes ist dieser Eingriff nicht vermeidbar. Für den Eingriff wird innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen ein Ausgleich geschaffen, der nicht im Plangebiet abzudeckende Ausgleich wird durch entsprechende Ersatzmaßnahmen vorgenommen. Näheres siehe Anlage zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung.

Näheres siehe Anlage zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung.

Die Verbindlichkeit der Regelungen außerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt durch entsprechende öffentlich-rechtliche Verträge.

Die Finanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf privatrechtlichem Wege (über den Grundstückspreis), da die Stadt Eigentümer der Baugrundstücke und Ausgleichsflächen ist.

Größe der Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche): ca. 0,5 ha.

9. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EWS.

10. Wasserversorgung

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

11. Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung ist gewährleistet durch den Anschluß an die städtische Kanalisation auf der Basis des genehmigten ZAP mit Einleitung in die Ruhrverbandskläranlage Maumke. Die Sanierung der Kläranlage Maumke ist nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Ruhrverbandes für 1996/97 vorgesehen - insofern etwa zeitgleich mit der Herstellung der Entsorgungsanlagen im Baugebiet. Das Einsammeln und Abfahren der festen Abfallstoffe erfolgt durch die Stadt Lennestadt, die Deponierung durch den Kreis Olpe.

12. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der größte Teil der Grundstücke befindet sich im Eigentum der Stadt Lennestadt.

13. Auswirkungen

Negative Auswirkungen der Planung auf die Umgebung sowie von der Umgebung auf die Planung sind derzeit nirgendwo ersichtlich. Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten bestehen nicht.

14. Hinweise

a) Denkmalpflege

Belange der Denkmalpflege sind nicht berührt.

b) Dachflächenentwässerung

Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken sollen nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert 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 20.05.1992

Lennestadt, den 03.08.1995



Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.1995 bis 22.05.1995 öffentlich ausgelegen.

Lennestadt, den 03.08.1995



Der Stadtdirektor

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan (§ 10 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zum Bebauungsplan am 05.07.1995 beschlossen.

Lennestadt, den 03.08.1995

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat mit der Schlußbekanntmachung (§ 12 BauGB) am 24.07.1995 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 03.08.1995



Der Stadtdirektor

Stadt Lennestadt
Der Stadtdirektor
Planungsamt
Az.: 61.33.00/Nr. 75

61.0/bs011107.95, sch 02

B E S T Ä T I G U N G

gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV. NW. S. 224/SGV. NW. 2032)

Der vom Rat der Stadt Lennestadt als Satzung beschlossene Bebauungsplan Lennestadt Nr. 75 Maunke "Kindergarten" ist ordnungsgemäß zustandegekommen; der Wortlaut der Satzung stimmt mit den Ratsbeschlüssen überein. Die nach § 2 Abs. 2 BekanntmVO erforderlichen Daten sind eingearbeitet worden.

Lennestadt, den 21.07.95

Der Stadtdirektor



[Handwritten signature]