

Stadt Fröndenberg
Der Stadtdirektor
- Stadtamt 60 -

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Fröndenberg
für den Bereich "Ortskern Ostbüren"

1. Planbereich

Der Bebauungsplan Nr. 71 erfaßt den Ortskern Ostbüren beidseitig der Straße K 24. Das Änderungsgebiet liegt im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes und erfaßt das Grundstück Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Flurstücke 125 und 160.

2. Planerische Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den dörflichen Charakter Ostbürens zu erhalten und gleichzeitig den Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu entsprechen. Aufgrund dieser Zielsetzung gliedert der Bebauungsplan den Ortskern in Dorfgebiete mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung (MDL) und in Dorfgebiete mit überwiegender Wohnnutzung (MDW). Durch die Erhaltung von Mindestabständen zwischen den MDL- und MDW-Flächen wird sichergestellt, daß die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe durch zu große Nähe von Wohnbebauung nicht in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden. Gleichzeitig wird die Wohnbebauung vor den Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe geschützt. Um die vorhandenen Hofstellen in ihrer Entwicklung nicht zu behindern, wurden die überbaubaren Flächen mit den Landwirten entsprechend ihrer betrieblichen Planung relativ großzügig festgesetzt. Den gleichen Zielen dient auch die Festsetzung der Sonderbauweise, die den Landwirten die Möglichkeit einräumen soll, ihre landwirtschaftlichen Gebäude ohne Einhaltung von Grenzabständen auf den Grundstücksgrenzen zu errichten.

3. Planerische Zielsetzung der Änderung

Aufgrund des in den vergangenen Jahren zu verzeichnenden Strukturwandels sowie des Generationswechsels auf dem Hof Ostbürener Straße 73 sah sich der Landwirt gezwungen, einen neuen Boxenlaufstall zu errichten. Aus betriebswirtschaftlichen und arbeitstechnischen Gründen sollte dieser Boxenlaufstall östlich des bestehenden Betriebsgebäudes errichtet werden. Der Bebauungsplan sieht allerdings in seiner Ursprungsfassung für diesen Bereich keine überbaubare Fläche vor. Da jedoch Ziel des Bebauungsplanes war, den dörflichen Charakter Ostbürens zu erhalten und die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz zu sichern bzw. ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, entschloß sich der Rat, den Bebauungsplan entsprechend den Planungen des Landwirtes zu ändern.

Da absehbar ist, daß in naher Zukunft der Landwirt beabsichtigt, ein Altenteilerhaus auf dem Betriebsgrundstück zu bauen und auch für dieses Objekt keine überbaubare Fläche im Plan ausgewiesen ist, wurde die Baugrenze entsprechend in südliche Richtung erweitert.

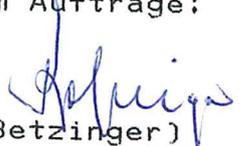
Mit diesen Änderungen ist sichergestellt, daß das vorrangige Ziel des Bebauungsplanes, die vorhandene Struktur im Ortskern Ostbüren zu erhalten, auch realisiert wird.

4. Umweltschutz

Da das Änderungsgrundstück sich am nördlichen Rand des Bebauungsplanbereiches befindet, ist der Einbindung des relativ großen neuen Baukörpers in die angrenzende freie Landschaft große Bedeutung zuzumessen. Aus diesem Grunde setzt der Bebauungsplan zwischen dem geplanten Boxenlaufstall und der Grundstücksgrenze eine ca. 4 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB fest. Die Bepflanzung soll mit heimischen Laubgehölzen wie Stieleiche, Bergahorn, Eberesche, Haselnuß, Hartriegel oder Schlehdorn durchgeführt werden.

Fröndenberg, 08.08.1989

Im Auftrage:


(Betzinger)
Stadtoberbaurat