

## Begründung

zum Bebauungsplan Lennestadt Nr. 83 Maumke "Wieselweg"

und

Änderung des Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 17 A Maumke-Strübecke

### Rechtsgrundlage:

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

#### 1. Plangebietsgrenze und Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Maumke unmittelbar anschließend an das Bebauungsplangebiet Nr. 17 a Strübecke. Es umfaßt die Verlängerung der Straße Wieselweg um ca. 21 m und eine geplante Bebauung nördlich und südlich dieser Verlängerung. Weiterhin umfaßt das Plangebiet im Anschluß westlich und südlich an das Baugebiet eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleich für den Eingriff im Baugebiet.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 0,8 ha.

#### 2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Der zur Zeit verbindliche Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche sowie eine Fläche für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar - der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 3. Planungserfordernis, Zielsetzung, städtebauliches Konzept

Die Planung entwickelt sich in den Außenbereich, insoweit ist aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Gelände bietet sich für eine Überplanung an, da mit geringen Erschließungsaufwand einige Bauvorhaben realisiert werden können.

Aufgrund des dringenden Wohnbedarfes in Lennestadt wird der Bebauungsplan auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz aufgestellt. Die Verfügbarkeit der Grundstücke ist gewährleistet.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Maumke, Strübecke, Nr. 17 umfaßt einen ca. 5 m breiten und 30 m langen Grundstücksstreifen, der als Arrondierung für das Baugebiet nutzbar ist.

Größe WA 0,19 ha, ca. 5 WE

4. Die Vorfelderschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über den vorhandenen Wieselweg. Die innere Erschließung wird durch eine ca. 21 m lange Stichstraße gewährleistet. Aufgrund der geringen Länge der Stichstraße und der lediglich 5 angeschlossenen Wohneinheiten erfolgt der Ausbau der Straße als Mischverkehrsfläche (befahrbarer Wohnweg), auf die Anlegung eines Wendehammers wird verzichtet. Zur Gewährleistung der Entsorgung (Müll) wird am Wendehammer Wieselweg eine ca. 10 m<sup>2</sup> große Fläche zum Abstellen von Müllbehältern vorgesehen.

Die Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen ist aufgrund der geringen Größenordnung des Gebietes nicht erforderlich.

Am Ende der öffentlichen Verkehrsfläche wird im Bereich des WA Gebietes ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der hinterliegenden Grundstücke Gemarkung Elspe, Flur 15, Nr. 158 und 174 zur Unterhaltung der dahinterliegenden Waldflächen festgesetzt.

Die Realisierung der öffentlichen Verkehrsflächen, des Müllstellplatzes, des Geh- und Fahrrechtes innerhalb des Baugebietes sowie der weitere Zugang zu den westlich des Plangebietes liegenden Waldflächen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 6 BauGB-Maßnahmengesetz geregelt.

Größe öffentliche Verkehrsfläche: 0,01 ha

5. Soziale Infrastruktur

Der Bedarf an sozialer Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Versorgung) wird im Ortskern Maumke ausreichend abgedeckt, die Anlegung eines Spielplatzes für das Baugebiet ist in Anbetracht des Wohnspielwertes der Umgebung (Landschaft, Wald) und der geringfügigen Größe nicht erforderlich.

6. Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft, Wald

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die zur Bebauung anstehende Fläche ist derzeit nicht genutzt (wenig entwickelte Brachfläche).

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Eichenwäldchen. Dieses wird, wie auch die Fläche südlich des Baugebietes, als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert und aufgewertet. Der erforderliche Waldabstand wird durch eine ca. 20 m breite zwischen dem Wald und den überbaubaren Flächen eingeschobene Pflanzgebotfläche gewährleistet - dort sind lediglich Buschwerk und Bäume 2. und 3. Ordnung vorgesehen.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7. 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 vollständiger Ausgleich geschaffen (s. Anlage). Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung (Pflanzgebote), die Realisierung der Maßnahmen auf den SPE-Flächen erfolgt durch vertragliche Regelung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 6 BauGB-Maßnahmengesetz.

Größe der SPE-Fläche ca. 0,6 ha.

8. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Elektrizitätswerke Siegerland.

9. Wasserversorgung

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

10. Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die städtische Kanalisation mit Einleitung in die Kläranlage Maumke. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes (5 WE) wird die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation nicht tangiert.

Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers sind noch zu klären, die Einleitung in ein Gewässer scheidet aus.

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

11. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Grundstück befindet sich in Händen eines einzigen Grundstückseigentümers. Die Realisierung der Bau-, Erschließungs-, Entsorgungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 6 BauGB-Maßnahmengesetz mit dem Grundstückseigentümer geregelt.

12. Umweltauswirkungen

Negative Auswirkungen der Planung auf das Gebiet bzw. von dem Gebiet ausgehend sind nirgendwo feststellbar. Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten bestehen nicht (bei der Flächennutzungsplanänderung geklärt).

Zu Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff durch die Bebauung und Straßenland siehe Punkt 7, Eingriff/Ausgleich.

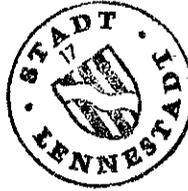
13. Hinweise

- Denkmalpflege

Belange der Denkmalpflege sind nicht berührt.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 03.07.1996.

Lennestadt, den 09.10.1996



Der Stadtdirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. Hauer", written over the printed name "Der Stadtdirektor".

Der Bebauungsplan hat gemeinsam mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen-G in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.1996 bis 16.08.1996 öffentlich ausgelegen.

Lennestadt, den 09.10.1996



Der Stadtdirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. Hauer", written over the printed name "Der Stadtdirektor".

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan (§ 10 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zum Bebauungsplan am 18.09.1996 beschlossen.

Lennestadt, den 09.10.1996



Der Stadtdirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. Hauer", written over the printed name "Der Stadtdirektor".

Der Bebauungsplan hat mit der Schlußbekanntmachung (§ 12 BauGB) am 04.10.1996 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 09.10.1996



Der Stadtdirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. Hauer", written over the printed name "Der Stadtdirektor".