

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 (Sundernstraße und Postweg) der Gemeinde Eickelborn,  
Kreis Soest

---

### 1. Ursachen der Planung

Der Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für einen Teil des Gemeindegebietes an der Sundernstraße. Hier ist das im Leitplanentwurf ausgewiesene aber im Verfahren der landwirtschaftlichen Nutzfläche abgeänderte ländliche Baugebiet erneut als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen, in dem ausnahmsweise Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zugelassen sind. Wegen starken Bedarfs an Kleinsiedlerstellen und des günstigen Angebotes hat die Gemeinde den Bewerbern diese Fläche ausgewiesen.

### 2. Bestehende Verhältnisse

Für das Plangebiet besteht über die Landesbauordnung hinaus kein Ortsbaurecht. Das in der Sundernstraße geplante Kleinsiedlungsgebiet ist im Leitplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der Leitplanentwurf hatte hier ein ländliches Baugebiet vorgesehen. Im Genehmigungsverfahren ist die Gebietsausweisung geändert worden. Südlich der Sundernstraße, dem Planungsgebiet gegenüberliegend, ist vor mehreren Jahren eine Gruppe von Kleinsiedlerstellen neu errichtet worden.

### 3. Plangebiet

Das Plangebiet ist als Kleinsiedlungsgebiet (WS) nördlich der Sundernstraße in einer Breite von ca. 75 m ausgewiesen. An der Westseite schließt es an der bestehenden Bebauung an. östlich grenzt es an einen landwirtschaftlichen Betrieb mit den dazu gehörigen Weideflächen.

### 4. Erschließung

Die Grundstücke erhalten ihren Zugang im Kleinsiedlungsgebiet durch zwei Stichwege von der Sundernstraße. Das Profil der Stichwege besteht aus einer 5,50 m breiten Fahrspur einschließlich einer schmalen Randbefestigung, die auch dem Fußgängerverkehr dient. An die Ver- und Entsorgungsleitung in der Sundernstraße kann angeschlossen werden.

### 5. Überschlägige Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diesen Bebauungsplan Kosten für

Grunderwerb (Stichwege)	ca.	8 000,- DM
Ausbau (Stichwege)	ca.	26 600,- DM
Entwässerung	ca.	22 000,- DM
Davon erhält die Gemeinde 90 % durch Anliegerbeiträge zurück, so daß ihr insgesamt Kosten verbleiben.	ca.	5 660,- DM