

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7 a "Erweiterung Schiebenkämperfeld"  
in der Stadt Erwitte

### 1. Ursachen der Planung:

In der Stadt Erwitte besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Da Bauland nur noch in geringem Umfang zur Verfügung steht, können die Bauwünsche zahlreicher Interessenten nicht mehr erfüllt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nun für dieses Gebiet, das im GEP - Teilabschnitt Soest-Lippstadt als geplanter Wohnsiedlungsbereich und im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, die bauliche Ordnung festgelegt und die sinnvolle Erschließung und Nutzung aller Grundstücke ermöglicht und außerdem das Bebauungsplangebiet Nr. 7 auf diese Weise abgerundet werden.

### 2. Plangebiet:

Das Plangebiet ist ca. 2,2 ha groß und wird begrenzt im Norden von den Parzellen 44 und 45 sowie vom nördlichen Teil der Parzelle 414 und im Osten von der Parzelle 455, die alle landwirtschaftlich genutzt werden. Im Süden wird das Plangebiet von der Parzelle 248, dem Falkenweg und der Wegeparzelle 348 sowie im Westen von der Straße im "Schiebenkämperfeld" und der Parzelle 467 begrenzt. Alle Parzellen liegen in der Flur 5 der Gemarkung Erwitte.

Das Plangebiet umfaßt die Parzellen 444, 445, 448, 468, 469 und tlw. die Parzellen 414 und 551 in der Flur 5 der Gemarkung Erwitte.

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 "Schiebenkämperfeld" wurden die Parzellen 444, 445, 468, 469 und der südliche Teil der Parzelle 448 in das Plangebiet einbezogen, um eine bessere Erschließung und einen günstigeren Zuschnitt der Baugrundstücke zu ermöglichen.

### 3. Bestehende Verhältnisse:

An der Straße "Im Schiebenkämperfeld" sind 3 Wohnhäuser und 1 Kinderspielplatz vorhanden. Das übrige Gelände wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

### 4. Städtebauliches Konzept, Kinderspielplatz und Gestaltung der Grün- und Freiflächen:

Die starke Nachfrage nach Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser wurde in der Planung berücksichtigt und das gesamte Gebiet als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Insgesamt können auf 26 Grundstücken Gebäude neu errichtet und auf den Grundstücken mit vorhandenen Gebäuden Erweiterungen vorgenommen werden.

Der vorhandene Kinderspielplatz ist einschließlich der Pflanzflächen ca. 900 qm groß. Diese Größe wird sowohl für das Plangebiet als auch für den angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 für ausreichend gehalten, da in unmittelbarer Nähe an der Grundschule ein weiterer Kinderspielplatz errichtet werden soll.

Die gute Begrünung und Einbindung des Plangebietes in die umgebende freie Landschaft ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Aus städtebaulichen Gründen müssen daher auf den Privatgrundstücken entsprechend den Festsetzungen Anpflanzungen vorgenommen werden. Für die innere Durchgrünung sollen die ausgewiesenen Bäume im Straßenbegleitgrün, auf dem Kinderspielplatz, entlang der Fußwege und auf den Privatgrundstücken sorgen.

## 5. Erschließung:

Der größte Teil des Plangebietes wird über eine vom Falkenweg abzweigende Stichstraße mit Wendepplatz erschlossen. Um eine sparsame Erschließung zu ermöglichen, ist der Teil der Grundstücke, der nicht direkt an dieser Straße liegt, über private Zufahrtswege zu erreichen. Die im Westen und Nordwesten liegenden Grundstücke werden von der außerhalb des Plangebietes liegenden Straße "Im Schieberkämperfeld" und von der Wegeparzelle 348 erschlossen.

Die Stichstraße soll als verkehrsberuhigte Wohnstraße ausgebaut werden. Bürgersteige sind nicht vorgesehen. Die Fahrbahn soll mit Grünflächen und alternierenden Parkbuchten versehen werden, um ein zu schnelles Autofahren zu unterbinden.

Damit auch Fußgänger das Innere des Plangebietes gut erreichen können, ist zwischen der Straße "Im Schieberkämperfeld" und dem Wendepplatz der Stichstraße ein Verbindungsweg ausgewiesen worden. Über die zu verrohrende Grabenparzelle 551 ist ein Fußweg geplant, auf dem nicht nur die Fußgänger des Plangebietes, sondern auch die der umliegenden Wohngebiete zu den angrenzenden Feldfluren, zum Erwitter Bruch und nach Bad Westerkotten laufen können.

Für den ruhenden Verkehr ist auf jedem Baugrundstück eine Doppelgarage ausgewiesen. Der vor den Garagen verbleibende Platz bis zur Straße ergibt zwei weitere Besucherparkplätze, so daß aus Kostengründen auf die Ausweisung weiterer öffentlicher Parkplätze bewußt verzichtet wurde. Bei der Detailplanung für den Ausbau der verkehrsberuhigten Wohnstraße sollen jedoch, wie erwähnt, noch einige öffentliche Einstellplätze festgelegt werden.

## 6. Wasserwirtschaft:

### a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Lörmecker Wasserwerkes.

### b) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluß des Schmutzwasserkanals an die ortseigende Kläranlage und Ableitung des Regenwassers in den nördlich verlaufenden Vorflutgraben. Eine Erweiterung des Kanalplanes wird für das Plangebiet erforderlich.

## 7. Stromversorgung: Westerkotten.

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet. Falls erforderlich, wird im Planteil an einer von der VEW näher zu bezeichnenden Stelle eine Trafo-Station ausgewiesen.

## 8. Überschlägige Kosten:

- |  |     |            |    |
|--|-----|------------|----|
| a) für den Ankauf von Geländeflächen, für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen       | ca. | 38.000,--  | DM |
| b) für den Ausbau der Erschließungsstraßen mit Grünflächen und Parkplätzen und der Fußwege | ca. | 135.000,-- | DM |
| c) für Kanalisationsanlagen  | ca. | 245.000,-- | DM |
| d) für elektrische Straßenbeleuchtung  | ca. | 12.000,--  | DM |

9. Finanzierung

Zur Finanzierung der Erschließungskosten werden die Grundstückseigentümer zu Erschließungsbeiträgen herangezogen. Der verbleibende Eigenanteil der Erschließungskosten wird durch Einsatz in den Haushaltsplan sichergestellt.

10. Bodenordnende Maßnahmen sind im Plangebiet nicht erforderlich, weil nur eine Grundstückseigentümer betroffen ist.

11. Beteiligung der Bürger an der Planung:

Am 28.2.1980 fand im Sitzungssaal des Rathauses in Erwitte eine Bürgerversammlung mit anschließender Diskussion statt. Das Konzept des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde bzw. vom Planaufsteller vorgetragen und auf mögliche Alternativen hingewiesen. Es wurde zugesagt, in der Diskussion von den Bürgern abgegebene Anregungen zu überprüfen und soweit wie möglich, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Alle Anregungen sind in einer Niederschrift festgehalten worden.

Kreisplanungsamt Soest, 13.11.1980

  
Küppers (Kreisbaudirektor)