

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9 im Stadtteil Horn-Millinghausen
der Stadt Erwitte

1. Ursachen der Planung:

Der Stadtteil Horn-Millinghausen ist Kirchspiel- und Versorgungsmittelpunkt für die umliegenden Ortschaften. Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird diesem Ort der Vorzug vor der weiter entfernten Kernstadt Erwitte gegeben und so haben sich neben dem ursprünglich mehr landwirtschaftlich orientierten Handel weitere Läden, Handwerksbetriebe und kleinere Gewerbebetriebe dort angesiedelt.

In Horn-Millinghausen steht kaum noch Baugelände zur Verfügung, so daß die Bauwünsche zahlreicher Interessenten aus der näheren Umgebung bisher nicht erfüllt werden konnten. Zur Abrundung der Ortslage soll nun im Osten ein teilweise schon bebautes Gebiet aufgefüllt und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden. Im GEP, Teilabschnitt Soest-Lippstadt, ist das Gebiet als geplanter Wohnsiedlungsbereich und im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte der westliche Teil als Wohnbaufläche und der östliche Teil als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nun die bauliche Ordnung festgelegt und damit eine sinnvolle Nutzung und Erschließung des Gebietes ermöglicht werden.

2. Plangebiet:

Das Plangebiet ist ca. 10,2 ha groß. Es liegt am Südostrand des Ortes Horn und wird begrenzt: im Norden durch die Lange Straße (K 46), im Osten durch die Grundstücke östlich des Sportgeländes, im Süden durch die Parzellen 67 u. 744 der Flur 4, die teilweise auch in den Bebauungsplan einbezogen sind, sowie im Westen durch das Grundstück der Grundschule und die Parzellen 1401, 1530 u. 1435 der Flur 2.

Folgende Parzellen liegen im Plangebiet:

Flur 4: 382, 371, 269, 373, 374, 393, 33/2, 273 tlw., 246/34 tlw.,
37/2, 235/37, 67, 249 tlw., 248, 282, 286, 285, 391, 284, 283,
248/38, 68, 252/69, 129, 115, 132, 286, 389 tlw.

Flur 2: 1434, 1315, 1317, 1319, 1207, 1271, 1272, 1273, 1274, 1249,
1218, 1408, 1208, 1316, 1320, 1322, 1323, 1321, 1230, 1232,
1498, 1494, 1499, 1496, 1238, 1482, 1497, 1433, 1298, 1295,
1296, 1407, 1493, 1275, 1270, 1242, 1240, 1500.

3. Bestehende Verhältnisse:

Der Troztbach durchfließt das Plangebiet vom Süden nach Norden. Im östlichen Bereich befinden sich zwei Sportplätze, 1 Sportheim, eine ehemalige Schützenhalle, in der früher auch schon ein Gewerbebetrieb untergebracht war, sowie zwei Wohn- und weitere Nebengebäude. Eine Fläche an der K 46 wird landwirtschaftlich genutzt.

In den westlichen Teil des Plangebietes führen, aus dem Ortszentrum und von der K 46 her, zwei Straßen, an denen ca. 16 Gebäude vorhanden sind. Drei weitere Gebäude liegen an der K 46. Ein wasserführender Graben trennt diesen Bereich von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Süden.

Das übrige Gelände wird gegenwärtig ebenfalls landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt.

Das Geologische Landesamt NW in Krefeld weist in seiner Stellungnahme vom 17. 7. 1979 darauf hin, daß die im Bebauungsplangebiet befindlichen humose Bereiche bei Gründungsmaßnahmen wegen ihrer starken Zusammendrückbarkeit besonders zu beachten sind. Die bindigen jungen Bodenschichten (Schluff, stark schluffiger Sand) sind wenig dicht gelagert bzw. von weicher Konsistenz und entsprechend belastungsempfindlich. Schluff ist allgemein frostgefährdet und reagiert bei dynamischer Belastung unter Wasserzutritt mit irreversibler Konsistenzänderung (Fließen). Das gilt auch für die umgelagerten Mergelschichten oberhalb der anstehenden Kreide. Die sandigen, teils auch kiesig-sandigen Bereiche sind mäßig bis ausreichend dicht gelagert und bei genügender Mächtigkeit ein guter Baugrund.

4. Städtebauliches Konzept und Gestaltung der Grün- und Freiflächen:

In Horn besteht eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser. In der Planung wurde dies berücksichtigt und im Gebiet westlich des Trotzaches ein reines Wohngebiet mit eingeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Je Grundstück sollen nur 1-2 Wohnungen zugelassen werden. Dies entspricht auch der bereits vorhandenen Bebauung. Insgesamt können auf 48 Grundstücken Gebäude neu errichtet und auf den Grundstücken mit vorhandenen Gebäuden Erweiterungen vorgenommen werden.

Im Ostteil des Plangebietes ist an baulichen Maßnahmen lediglich die Errichtung von Umkleide- u. Sanitärräumen sowie eines Clubraumes anstelle der abzubrechenden, früheren Schützenhalle vorgesehen. An den übrigen aufstehenden Gebäuden in diesem Bereich sollen in begrenztem Umfang Erweiterungen und bauliche Verbesserungen zugelassen werden.

Die gute Begrünung und Einbindung des gesamten Plangebietes in die umgebende freie Landschaft ist eine weitere Aufgabe der Planung. Ihr kommt zugute, daß im Sportplatzbereich bereits Baumbestand vorhanden ist, der jedoch an vielen Stellen noch ergänzt werden soll.

Entlang des Trotzaches soll der vorhandene Baumbestand ebenfalls an einigen Stellen ergänzt werden, um eine wirkungsvolle Trennung der Wohn- und Sportanlagen zu erreichen.

Um den zukünftigen Wohnbereich auch nach Süden einzugrünen, ist entlang des verlegten Vorflutgrabens eine entsprechende Randbepflanzung ausgewiesen worden.

Für eine innere Durchgrünung sorgen die Anpflanzungen auf dem zentral gelegenen Kinderspielplatz, das im Bereich der Planstraße A versetzt angeordnete Straßenbegleitgrün, aber im erheblichen Maße auch die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken.

5. Erschließung:

Die vorhandene Bebauung wurde bisher über die Schulstraße von der Ortsmitte und über die Wiesenstraße von der K 46 aus erschlossen. Da die Schulstraße an einigen Stellen sehr schmal ist, soll sie in Zukunft nur die unmittelbar angrenzenden und zum größten Teil bebauten Grundstücke erschließen. Im übrigen eignet sie sich hervorragend als Teil einer Fußgängerverbindung von der Ortsmitte und von der Grundschule zu den Sport- und Freizeitanlagen. Die Wiesenstraße wird im nördlichen Teil als Stichstraße ausgebildet und erhält

einen verkehrsgerechten Wendeplatz. Der südliche Teil ist wie die Schulstraße als befahrbarer Wohnweg nur noch für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke befahrbar. Die Erschließung des übrigen Wohngebietes erfolgt über eine weitere, von der K 46 abzweigende Stichstraße. Diese ist als verkehrsberuhigte Straße geplant, durch Versetzen der Fahrbahn, durch alternierendes Parken und durch Gestalten des Straßenraumes zu einem Kommunikationsbereich. Damit wird angestrebt:

1. die Verkehrssicherheit der Anwohner zu erhöhen;
2. die Umwelt im Nahbereich der Wohnungen zu verbessern;
3. den Verkehrsablauf der Wohnfunktion anzupassen und störenden Verkehr fernzuhalten.

Durch den Versatz der Verkehrsflächen entstehen im übrigen Straßenraum in grün eingebettete Parkbuchten, Grüninseln mit Sitzbänken und Pflanzbeete. Sie sollen das bisher übliche, nüchterne Bild der Straße verbessern. Zur weiteren Belebung der Straßenräume dient auch ein wechselnder Belag der Fahrbahn, der die Autofahrer gleichzeitig vor Hindernissen, Einmündungen usw. warnen soll. Kürzere, befahrbare Wohnwege, zu denen die genannten Einmündungen gehören, sind an mehreren Stellen zur Erschließung weiterer Grundstücke im Innern des Plangebietes erforderlich.

Sportanlagen und Sportheim werden über eine Zufahrt von der K 46 aus erschlossen.

Neben der Fußgängerverbindung über die Schulstraße verläuft eine weitere Fußgängerverbindung am Südrand des Plangebietes über den Unterhaltungstreifen des verlegten Vorflutgrabens von der Ortsmitte zu den Sportanlagen. Über Stichwege hat dieser Fußweg Verbindungen in das Wohngebiet.

In der verkehrsberuhigten Zone der geplanten Erschließungsstraße sind zahlreiche öffentliche Einstellplätze ausgewiesen worden. Für den privaten ruhenden Verkehr sind pro Grundstück 2 Garagen festgesetzt worden, die einen Mindestabstand von 5,50 m von der Fahrbahnkante haben müssen. Für Sportanlagen und Sportheim ist ein öffentlicher Parkplatz mit Erweiterungsmöglichkeiten eingeplant.

6. Kinderspielplatz:

Der ausgewiesene Kinderspielplatz ist ca. 400 m² groß und liegt zentral an der Hauptfußwegverbindung, die durch die Mitte des Plangebietes führt. Davon ausgehend, daß in unmittelbarer Nähe die Sportanlagen sind und auf den teilweise großen Einfamilienhausgrundstücken zusätzliche Spielmöglichkeiten bestehen, sind weitere Spielplätze im Plangebiet nicht erforderlich.

7. Wasserwirtschaft:

a) Trinkwasser- und Brauchwasserversorgung

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

b) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Der Bau der Kläranlage soll im Stadtteil Böckum erfolgen. Baujahr ca. 1980. Die Abwasserbeseitigung wird nach dem Entwurf zur Abwasserbeseitigung im Kirchspiel Horn-Millinghausen ausgeführt.

c) Vorflut

Der durch das Plangebiet von Westen nach Osten verlaufende und in den Troztbach mündende Vorflutgraben (Parzelle 129) soll an den Südrand des Plangebietes verlegt werden. Er wird mit einem 3 m breiten Unterhaltungstreifen, der als Fußweg ausgebaut werden soll, versehen. Westlich, außerhalb des Plangebietes, muß dieser Graben gereinigt und unzulässige Einleitungen beseitigt werden, damit das künftige Wohngebiet von Geruchbelästigungen frei bleibt. Zur Verlegung des Grabens wird eine Genehmigung nach § 45 LWG erforderlich.

d) Überschwemmungsgebiete

Beiderseits des Troztbaches ist das gesetzliche Überschwemmungsgebiet eingetragen worden, das von weiteren baulichen Anlagen freizuhalten ist. Das gesamte Plangebiet befindet sich im natürlichen Überschwemmungsgebiet. Beim Bau der Gebäude ist dementsprechend zu berücksichtigen, daß gelegentlich Hochwasser auftreten kann.

8. Stromversorgung:

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet.

9. Überschlägige Kosten:

- | | |
|--|-------------------|
| a) für den Ankauf von Geländeflächen für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen | ca. 85.000,-- DM |
| b) für den Ausbau der Erschließungsstraßen mit Bürgersteig und Schrammbord (Wiesenstraße nördl.) | ca. 55.000,-- DM |
| c) für den Ausbau der Planstraße A als verkehrsberuhigte Zone | ca. 310.000,-- DM |
| d) für die Umwandlung bisheriger Straßen in Fußgängerbereiche | ca. 75.000,-- DM |
| e) für Kanalisationsanlagen | ca. 270.000,-- DM |
| f) für Kinderspielplatz und Fußwege | ca. 65.000,-- DM |
| g) für die Verlegung des Vorflutgrabens einschließlich Unterhaltungstreifen | ca. 35.000,-- DM |
| h) für elektrische Straßenbeleuchtung | ca. 30.000,-- DM |

Zur Finanzierung der Erschließung werden die Grundstückseigentümer zur Erschließungsbeiträgen herangezogen. Der verbleibende Eigenanteil der Stadt Erwitte an den Erschließungskosten kann durch Einsatz in den Haushaltsplan sichergestellt werden.

10. Bodenordnende Maßnahmen

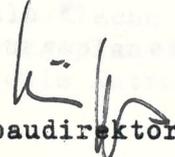
Zur Verwirklichung des künftigen Bebauungsplanes Horn Nr. 9 ist die Durchführung einer Umlegung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zweckmäßig, weil die Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der vorhandenen Grundstückszuschnitte und die Rechtsverhältnisse nur

schwer realisierbar sind, ohne daß die Grundstücke neu geordnet werden. Es ist auch nicht zu erwarten, daß die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke auf privatrechtlicher Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst umgestalten können, wozu auch die Bereitstellung der Gemeingebrauchs- und Gemeinbedarfsflächen gehören.

11. Beteiligung der Bürger an der Planung:

Am 22.01.1979 fand im Gasthaus Stiens in Horn ein Bürgergespräch mit anschließender Diskussion statt. Das Konzept des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde bzw. vom Planaufsteller vorgetragen und auf mögliche Alternativen hingewiesen. Es wurde zugesagt, die in der Diskussion von den Bürgern abgegebenen Anregungen, die in einer Niederschrift festgehalten wurden, zu überprüfen und soweit wie möglich, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Kreisplanungsamt Soest, 8. 2. 1980


Kreisbaudirektor (Küppers)