

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 10
"Südlich des Friedhofes" im
Stadtteil Horn-Millinghausen
der Stadt Erwitte

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteiles Horn. Es ist ca. 1,14 ha groß und wird im Süden von den Grundstücken nördlich der "Langen Straße", im Westen von den Grundstücken östlich der "Wiggeringhäuser Straße", im Norden vom Friedhof und im Osten von der "Böckumer Straße" und der Parzelle 1174, Flur 2, Gemarkung Horn begrenzt. Das Plangebiet umfaßt die Parzellen 58 tlw. in der Flur 1 und 1198, 1389, 1472, 1474, 1475, 1476, 1483, 1484, 1576 tlw., 1580 tlw., 1596, 1599 tlw., 1179 und 1602 in der Flur 2 der Gemarkung Horn.

2. 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 entfernt liegenden Kernstadt Erwitte gegeben, und so haben sich neben dem ursprünglich mehr landwirtschaftlich orientierten Handel weitere Läden, Handwerksbetrieb und kleine Betriebe dort angesiedelt.

Da in Horn nur noch wenig Baugelände zur Verfügung steht, wurde von den Eigentümern der bisher unbebauten Grundstücke der Wunsch geäußert, diese Flächen, besonders auch für die heranwachsenden Kinder, als Bauland auszuweisen. Die Bebauung dieses unmittelbar an den Ortskern angrenzenden und an drei Seiten bereits bebauten Bereiches ist städtebaulich sinnvoll. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll sowohl eine gute bauliche Nutzung und Erschließung der unbebauten als auch eine bauliche Ordnung der im östlichen Teil des Plangebietes liegenden bebauten Flächen erreicht werden.

3. Bestehende Verhältnisse

An der "Böckumer Straße" ist ein Kfz.-Reparaturbetrieb vorhanden. Die westlich davon liegende Gärtnerei soll aufgegeben und das Grundstück mit Wohnhäusern bebaut werden.

Nördlich der "Friedhofsstraße" wird der vorhandene Parkplatz in das Plangebiet einbezogen. Im östlichen Teil des Plangebietes verläuft der Friedhofsweg, eine Fußwegverbindung zwischen Ortszentrum

...

und Friedhof, die auch weiterhin diese Funktion ausüben soll.

Das übrige Gelände wird gegenwärtig landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan weist für die bebauten Teile gemischte Bauflächen, für den unbebauten Bereich jedoch eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Da die Schaffung weiterer Baumöglichkeiten, wie bereits erwähnt, in der Nähe des Ortszentrums sinnvoll erscheint, soll der Flächennutzungsplan für diesen Bereich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert und hier ebenfalls eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

5. Städtebauliches Konzept

Unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen Bebauung wird der unbebaute Teil des Plangebietes als Dorfgebiet und der bebaute als Mischgebiet festgesetzt. Im bebauten Teil kann zweigeschossig als Höchstgrenze, im bisher nicht bebauten Teil eingeschossig gebaut werden. Hier sind sowohl Doppel- als auch Einzelhäuser zulässig.

Als Dachform werden Sattel- und Walmdächer vorgeschrieben mit einer Dachneigung von 42° - 48°. Die Möglichkeit, bei bestehenden Gebäuden die vorhandene Dachneigung- und Form auch bei Umbauten zu behalten, ist ebenfalls gegeben, jedoch darf die Firsthöhe höchstens 10,00 m über der Oberkante der Straßendecke liegen.

Die vorhandenen Bäume auf dem Parkplatz nördlich der "Friedhofsstraße" sollen unbedingt erhalten bleiben und die Abgrenzung zwischen Friedhof und Parkplatz soll durch eine Weißdornhecke erfolgen. Entsprechende Festsetzungen werden daher im Bebauungsplan getroffen.

6. Erschließung

Die vorhandene Bebauung wird von der "Böckumer Straße" und die Neubebauung von der "Friedhofstraße" und einem 5,5 m breiten Stichweg, der von der "Friedhofstraße" nach Süden abzweigt, erschlossen.

Ein Fußweg verbindet diesen Stichweg mit dem oben genannten Friedhofsweg, von dem aus ein weiteres Baugrundstück erschlossen wird.

Für die Verlegung von Stromversorgungsleitungen muß in den Wohnwegen ein Streifen von ca. 0,60 m frei von Bäumen und sonstigen Hindernissen gehalten werden und möglichst gradlinig, ohne Versprung,

verlaufen.

7. Immissionsschutz

Die das Plangebiet umgebende Bebauung besteht überwiegend aus Einzelhandelsbetrieben, Handwerks- und Gewerbebetrieben, die der Versorgung des Gebietes dienen, einem Landhandelsbetrieb der WCG und sonstigen Wohngebäuden sowie einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb, so daß hier von dem typischen Dorfgebiet gesprochen werden kann. Entsprechend soll die Ausweisung des bisher unbebauten Bereiches erfolgen, so daß auch hier neben der Wohnbebauung andere dorftypische Bebauung möglich ist, wenn bestimmte Schutzabstände eingehalten werden. Der Schutzabstand zwischen dem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb und dem Rand des Plangebietes beträgt z. B. 70 m.

Der bestehende Kfz.-Reparaturbetrieb gehört eigentlich dem Charakter nach in ein Gewerbegebiet. Da er jedoch seit Jahren hier ansässig ist und Bestandsschutz genießt, ist eine Verlagerung in ein derartiges Gebiet, auch aus wirtschaftlichen Überlegungen, nicht möglich. Auch sind aufgrund der vorherrschenden Betriebsweise schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes (Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte für ein MI- bzw. MD-Gebiet) nicht zu erwarten. Es wird jedoch als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine geschlossene Wand auf der Westseite des Betriebes festgesetzt. Auch werden die überbaubaren Grundstücksflächen dem Gebäudebestand angepaßt, so daß spätere Erweiterungsvorhaben, die den Rahmen des Bestandsschutzes übersteigen, nicht mehr möglich sind.

8. Wasserwirtschaft

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

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

b) Regen- und Schutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert und über die vorhandene Kanalisation und an die Kläranlage in Böckum angeschlossen. Für die geplante Bebauung wird eine Erweiterung der Kanalanlagen erforderlich.

9. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Netz der VEW sichergestellt.

...

10. Kostenschätzung

Der Stadt Erwitte entstehen durch den Ausbau des Plangebietes etwa folgende Kosten:

Ankauf von Gelände für Verkehrsflächen ca. 12.000 DM

Ausbau der Verkehrsfläche ca. 120.000 DM

Ausbau der Kanalisation und Straßenentwässerung ca. 120.000 DM

Straßenbeleuchtung ca. 15.000 DM

11. Finanzierung

Soweit die Finanzierungskosten nicht durch Anliegerbeiträge gedeckt werden können, würden sie im Haushaltsplan der Stadt Erwitte ausgewiesen.

12. Bodenordnung

Falls eine Neuordnung der noch zu bebauenden Grundstücke nicht durch private Vereinbarungen zustande kommt, ist vorgesehen, ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

13. Denkmalsschutz und Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden, die dem Denkmalsschutz unterliegen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

14. Bürgerbeteiligung

Am 22 Januar 1985 hat in der Gastwirtschaft "Stiens" in Horn eine öffentliche Bürgerversammlung stattgefunden, in der die Planungsgedanken vorgestellt und Alternativen aufgezeigt wurden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden diskutiert und in einer Niederschrift festgehalten. Sie sind in die weiteren Beratungen und Entschlußfassungen über den Plan eingegangen und bei der Überarbeitung berücksichtigt worden.