BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Über Kirchkamp" im OT Oestinghausen
der Gemeinde Lippetal

E[illegible]EN
[illegible]. 1979
Bea[illegible]
E[illegible]

1. Ursachen der Planung:

Im Ortsteil Oestinghausen liegen sehr zentral zur Ortsmitte einige unbebaute Grundstücke, für die in letzter Zeit Bauwünsche geäußert wurden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bauliche Ordnung festgelegt und besonders die Erschließung der rückwärtigen Teile der sehr tiefen Grundstücke zwischen Schulstraße und Lindenweg ermöglicht werden.

Das zu verplanende Gebiet ist im GEP, Teilabschnitt Soest-Lippstadt, als vorhandener Wohnsiedlungsbereich und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal als Wohnbaufläche und als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Symbol "Feuerwehr" ausgewiesen.

2. Plangebiet:

Das Plangebiet, das ca. 0,7 ha groß ist, liegt nördlich des Lindenweges und umfaßt die Parzellen 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 339, 340 und tlw. die Parzelle 34 in der Flur 3 der Gemarkung Oestinghausen.

3. Bestehende Verhältnisse:

Das Plangebiet liegt in der bebauten Ortslage des Ortsteiles Oestinghausen. Im Westen und Norden grenzen die Bebauungsplangebiete Nr. 2 und 2 a an, die größtenteils mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut sind. Östlich schließt sich ebenfalls Einfamilienhausbebauung an, die nach § 34 BBauG genehmigt wurde. Südlich des Lindenweges liegen noch einige unbebaute Grundstücke, auf denen eine gleichartige Bebauung innerhalb der bebauten Ortslage möglich ist.

Im Plangebiet selbst ist vor einigen Jahren ein Feuerwehrgerätehaus gebaut worden, in dem die Fahrzeuge und Geräte des Löschzuges Oestinghausen untergebracht sind. Außerdem enthält es die erforderlichen Sanitärräume und einen Schulungsraum.

Die Parzelle 239 wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 2 a in das Plangebiet einbezogen. Hier war ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der bisher mit einigen Geräten, jedoch noch nicht optimal ausgestattet war. Er soll jetzt nach Süden auf die gemeindeeigene Parzelle 340 verlegt und das bisherige Grundstück zur besseren baulichen Nutzung der angrenzenden Parzelle zugeschlagen werden. Das übrige Gelände wird gegenwärtig landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

4. Erschließung:

Die Erschließung erfolgt vom Lindenweg und von einer Stichstraße aus, die vom Lindenweg abzweigt und als befahrbarer Wohnweg ausgewiesen ist. Vom Wendehammer der Stichstraße führt ein Fußweg, an dem auch der Kinderspielplatz angeordnet ist, in das benachbarte Bebauungsplangebiet Nr. 2.

5. Kinderspielplatz:

Der Kinderspielplatz kann durch die Verlegung auf die Parzelle 340 von 230 auf 390 qm vergrößert werden, so daß er für die Bebauungsplangebiete Nr. 2 und 2 a, für die östlich angrenzende Bebauung sowie für das Plangebiet selbst bei einer Netto- Einwohnerdichte unter 160 in diesen Gebieten ausreichend bemessen ist. Ein ca. 6.000 qm großer Spiel-

und Bolzplatz befindet sich ca. 350 m entfernt nördlich der Grundschule.

6. Wasserwirtschaft:

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

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

b) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Anschluß an die ortseigene Kläranlage.

7. Stromversorgung:

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet. Die Stromzuführung kann von der im benachbarten Wohngebiet liegenden Trafostation vorgenommen werden.

8. Überschlägige Kosten:

a) für den Ankauf von Geländeflächen für die öffentlichen Verkehrsflächen

ca. 3.000,-- DM

b) für den Ausbau der Erschließungsstraße u. des Fußweges ca. 58.000,-- DM

c) für Straßenentwässerung ca. 20.000,-- DM

d) für den Ausbau des Kinderspielplatzes ca. 10.000,-- DM

e) für elektrische Straßenbeleuchtung ca. 2.000,-- DM

9. Beteiligung der Bürger an der Planung:

Am 28.3.1979 fand im Feuerwehrgerätehaus Oestinghausen eine Bürgerversammlung mit anschließender Diskussion statt. Das Konzept des Bebauungsplanes wurde vorgetragen und auf mögliche Alternativen hingewiesen. Die von den Bürgern in der anschließenden Diskussion abgegebenen Wünsche und Anregungen, die in einer Niederschrift festgehalten wurden, sollen überprüft und soweit wie möglich, bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.