B E G R Ü N D U N G zum Bebauungsplan Nr. 28 Körbecke der Gemeinde Möhnesee

1. PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns von Körbecke. Es grenzt im Norden an die Leopoldstraße bis etwa auf die Höhe des Cheruskerweges, im Nordosten bis an den Bebauungsplan Nr. 13 und im Südosten bis an den Möhnesee, im Süden schließt es eine Fläche von 50 - 100 m südlich der Seeuferstraße (B 516) ein. Im Westen reicht es bis an Kurpark, Hauptstraße und Leopoldstraße.

Folgende Grundstücke liegen im Plangebiet: Flur 4 Nr. 67 tlw., 68 - 76, 282 - 291, 292 tlw., 619 tlw.
Flur 5 Nr. 104 - 107, 343, 445, 253
Flur 6 Nr. 2 - 4, 30 - 32, 34 - 39, 73 tlw., 74, 78, 80, 86 - 91, 104 tlw., 115 - 119.

2. URSACHEN DER PLANUNG

Mit der Anerkennung Körbeckes als Erholungsort wurde die Auflage verbunden, flächendeckend für die Bauflächen im Erholungsbereich Bebauungspläne aufzustellen, um baurechtlich abzusichern, daß keine Gebäude oder Einrichtungen entstehen können, die dem Erholungscharakter entgegenstehen.

3. BESTEHENDE VERHÄLTNISSE

Das Plangebiet ist zum größten Teil mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut,teilweise auch mit Wochenendhäusern. Im nordöstlichen Bereich ist eine größere Fläche, die bis zur Seestraße (B 516) reicht, landwirtschaftlich genutzt. Diese Fläche sowie ein Randstreifen entlang des Möhnesees stehen unter Landschaftsschutz. Im Südwesten grenzt der Kurpark an das Plangebiet. Im Nordwesten ist ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig.

4. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der gültige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet südlich der B 516 und für einen größeren Teil nördlich der B 516 Wohnbaufläche aus. Ein kleiner Teil im nördlichen Plangebiet ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die im Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesene Fläche ist als Fläche für Grünanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Es wird im Plangebiet entsprechend der vorhandenen Nutzung allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet ausgewiesen. Ebenfalls in Angleichung an die vorhandene Bebauung ist ein-, zwei- und dreigeschossige Bebauung vorgesehen in offener Bauweise. Es sind Satteldächer ausgewiesen, weil das die im Ort überwiegend vorhandene Dachform ist. Die Dachneigung wird in den Teilgebieten entsprechend dem Bestand unterschiedlich ausgewiesen. Bei Um- und Erweiterungsbauten können aber auch die in einem Gebäude evtl. vorhandenen anderen Dachneigungen und -formen beibehalten werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die überbaubaren Flächen und durch Höchstwerte der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl entsprechend § 17 BauNVO begrenzt.

...

Südlich der B 516 werden die noch unbebauten Grundstücke zur Abrundung einbezogen in das Baugebiet.

Im Westen des Plangebietes südlich der B 516 wird auf einer Fläche (WA 1) eine bestimmte Nutzungsart "Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotel)" festgesetzt. Dort soll ein Hotel entstehen, weil im Erholungsort ein besonderer Bedarf dafür besteht und weil hier am Rande des Kurparkes und der Freizeitanlage der beste Platz dafür vorhanden ist. Um eine rentable Größe für das Hotel zu ermöglichen, werden die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl gemäß § 17 (10) BauNVO größer als dort im ersten Absatz vorgesehen. Diese Nutzungserhöhung wird ausgeglichen durch die angrenzenden großen öffentlichen Grünanlagen.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche nördlich der B 516, die auch im Landschaftsschutzgebiet liegt, soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, um die Baugebiete des Ortes zu gliedern und zugleich die schützenswerte Landschaft im jetzigen Zustand zu erhalten. Das westlich daran angrenzende Gebiet wird einschließlich der landwirtschaftlichen Betriebe als Dorfgebiet ausgewiesen.

6. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden.
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 Gemeinde und dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel. 0 27 61/44 70) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

7. ERSCHLIESSUNG

Die im Plangebiet vorhandenen Straßen werden ergänzt durch einen Stichweg, der von der Seestraße nach Süden hin abzweigt und den bisher noch unbebauten Bereich erschließt. Dabei wird davon ausgegangen, daß die Seestraße zur Gemeindestraße abgestuft wird.

Die Straßen im Wohngebiet südlich der Seestraße werden als verkehrsberuhigte Wohnwege ausgewiesen. Damit wird zum Ausdruck gebracht, daß hier die Begegnungs- und Aufenthaltsfunktion überwiegen und der Fahrverkehr eine untergeordnete Rolle spielen soll.

Sie bleiben öffentliche Verkehrsflächen, in denen Versorgungsleitungen liegen bleiben, bzw. darin verlegt werden können. Einzelheiten der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden vor dem Ausbau mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Für die Seestraße (heutige B 516) ist von Delecke bis Stockum eine Abstufung zur Gemeindestraße vorgesehen. Die B 516 wird auf die Haarhöhe verlegt. Der neue Wohnweg im östlichen Planbereich kann erst dann an die Seestraße angeschlossen werden, wenn diese abgestuft ist.

Zur Seestraße hin ist auf den südlich angrenzenden Baugrundstücken festgesetzt worden, daß keine Zu- und Ausfahrten sowie Ein- und Ausgänge angelegt werden dürfen, damit Verkehrsgefährdungen auf dieser Straße so gering wie möglich gehalten werden.

Das Fußwegenetz wird ergänzt durch einen Weg am Ufer des Möhnesees. Dadurch werden die Erholungsmöglichkeiten für die Bewohner von Körbecke und für Gäste erweitert und verbessert.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde davon ausgegangen, daß die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im nördlichen Planbereich keine übermäßigen Emissionen verursachen. Sie sind in ihrem Störungsgrad durch die eng benachbarte Wohnbebauung ohnehin begrenzt.

Die Seestraße ist im Plangebiet in ihrem heutigen Zustand dargestellt, wobei die Fahrbahnbreite nicht verringert wird.

9. WASSERWIRTSCHAFT

Die Wasserversorgung wird, soweit sie noch nicht vorhanden ist, durch Erweiterung des Netzes des Lörmecker Wasserwerkes hergestellt. Ebenso wird durch Ergänzung des Kanalnetzes die Entwässerung ermöglicht.

10. STROMVERSORGUNG, TELEFONANSCHLÜSSE

Das Plangebiet wird durch Anschluß an das vorhandene Netz der VEW und durch Erweiterung sichergestellt. Es wird damit gerechnet, daß die Post das Fernsprechnetz für die noch bebaubaren Flächen erweitert.

11. GASVERSORGUNG

Durch den Bau einer Hauptgasleitung auf der Haar wurde die Voraussetzung für den Ausbau des Verteilungsnetzes in Körbecke geschaffen. Das örtliche Netz soll in den nächsten Jahren auch in diesem Plangebiet ausgebaut werden.

12. KOSTENSCHÄTZUNG UND FINANZIERUNG

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde zunächst keine Kosten, da sämtliche Erschließungsstraßen vorhanden sind. Erst wenn die Wohnwege verkehrsberuhigt umgestaltet werden, sind die dadurch entstehenden Kosten aufzubringen durch Bereitstellung im Haushaltsplan, soweit sie nicht durch Anliegerbeiträge gedeckt werden können.

13. BÜRGERBETEILIGUNG

Am 16. Februar 1984 hat im Haus des Gastes in Körbecke eine öffentliche Bürgerversammlung stattgefunden, in der dieser Plan vorgestellt und erläutert wurde. Dabei wurden Alternativmöglichkeiten erörtert und die vorgebrachten Anregungen und Bedenken in einer Niederschrift festgehalten. Sie sind in die weiteren Beratungen eingegangen.

Kreisplanungsamt Soest, 6. Februar 1984
ergänzt, 14. Mai 1984

Küppers (Kreisbaudirektor)