

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Kürzelbach-Kötter" in Parsit

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird im Süden durch den Starenweg, im Osten durch die Hauptstraße, im Norden durch den Parkplatz der Fa. Kettler und im Westen durch den Kürzelbach begrenzt. Eingeschlossen wird auch teilweise das Grundstück Gemarkung Parsit Flur 1 Flurstück 277.

2. Ursache der Planung

Im Jahr 1984 wurde für das Plangebiet Nr. 41 "Kürzelbach und Kötter" in Parsit ein Bebauungsplan aufgestellt.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Anbindung des Starenweges nördlich der Gastwirtschaft Wulf an die L 732 geplant. Dieser Anknüpfungspunkt wurde unter anderem auch gewählt, um evtl. den östlich der L 732 liegenden Bereich zwischen Bremen und Parsit, durch den Ausbau dieses Einmündungsbereichs als Kreuzung, zu erschließen.

Der Bereich östlich der L 732 zwischen Bremen und Parsit ist durch Immissionen so belastet, daß eine Bebauung mit Wohnhäusern nicht in Frage kommen kann. Auch sind die Flächen nicht geeignet, eine andere Bebauung zuzulassen. Der Flächennutzungsplan sieht zur Zeit eine Bebauung nicht vor.

Nach den heutigen Gesichtspunkten ist daher der geplante kostenaufwendige Ausbau der Einmündung bzw. der Kreuzung nicht mehr erforderlich.

Es ist deshalb geplant, den Starenweg, der bisher als Einbahnstraße in die Landstraße einmündet, als Erschließungsstraße auszubauen.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan sollte auch eine Erschließung des nördlich des Änderungsbereichs liegenden Gewerbegebietes über die neue Einmündung erfolgen. Die Gewerbebetriebe sind jedoch über einen vorhandenen Gemeindegeweg erschlossen, so daß auch hierfür keine zusätzliche Erschließung erforderlich wird.

Nach dem Bau der Autobahn zwischen Neheim und Werl hat sich insbesondere der Schwerlastverkehr von der L 732 auf die Autobahn verlagert, so daß der Verkehr geringer geworden ist. Die zunächst geplanten Abbiegespuren sind deshalb nicht mehr erforderlich.

3. Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als MD-Fläche dargestellt.

4. Denkmalschutz und Bodendenkmäler

Im Änderungsbereich sind keine Denkmäler vorhanden, die dem Denkmalschutz 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 Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mind. 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

5. Wasser- und Abfallwirtschaft, Altlasten

Die Abwässer können den vorhandenen Kanälen zugeführt werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Kanalisation des Ortes Parsit ist an die Kläranlage des Ruhrverbandes in Bremen angeschlossen.

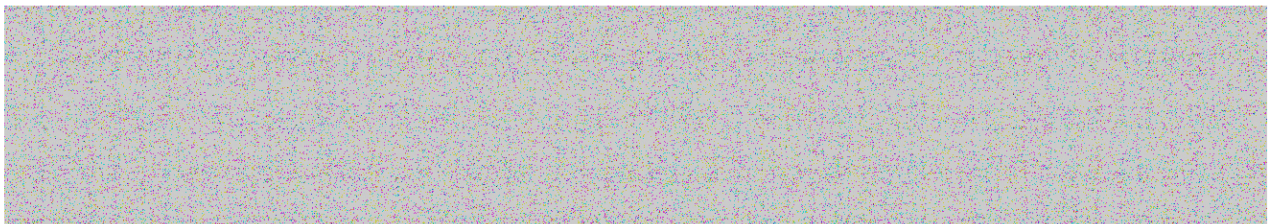
Die Wasserversorgung ist durch das Lörmecke Wasserwerk gesichert.

Der Hausmüll wird durch einen durch die Gemeinde beauftragten Unternehmer abgefahren und auf der Mülldeponie des Kreises Soest in Werl abgeladen.

Altlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

6. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung soll durch eine öffentliche Bekanntmachung erfolgen.



Ense, den 03.05.1989