

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3

"Dresdener Straße / Breslauer Straße"

Der Bebauungsplan Nr. N 63.3 "Dresdener Straße/Breslauer Straße" ist seit dem 04. Mai 1982 rechtskräftig.

Die Flächen der 2. vereinfachten Änderung werden wie folgt begrenzt:

im Norden durch die Spiekersstraße sowie die südlichen Grenzen der
Bebauung an der Spiekersstraße,
im Westen durch das Grundstück Flur 310, Nr. 467,
im Süden durch den vorhandenen Grünzug,
im Osten durch den öffentlichen Grünzug sowie den Fuß- und Radweg
zwischen Spiekersstraße und dem öffentlichen Grünzug.

Die Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind als "reines Wohngebiet" festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung ist von der Spiekersstraße aus geplant. Die Verkehrsfläche ist im rechtskräftigen Plan in einer Breite von 9,50 m festgesetzt. Die Grundstücke sind 26,00 m tief mit einer 20,00 m tiefen überbaubaren Fläche.

Die Bauflächen grenzen im Süden an den vorhandenen öffentlichen Grünzug an.

Die Umweltverträglichkeitsstudie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 für die Flächen Breslauer Straße/Dresdener Straße beinhaltete die Empfehlung, den öffentlichen Grünzug zu verbreitern. Dieser Empfehlung hat sich der Planungs- und Verkehrsausschuß angeschlossen. Das Planungsziel soll im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung erreicht werden.

Änderungspunkte:

- Die Breite der Planstraßen soll von 9,50 m auf 5,50 m verringert werden.
- Die überbaubare Fläche von derzeit 20,00 m soll auf 14,00 m reduziert werden.
- Der Vorgartenbereich von derzeit 3,00 m Tiefe soll auf 4,00 m Tiefe vergrößert werden.
- Die Grundstückstiefe von derzeit 26,00 m wird auf 25,00 m verringert.
- Der Grünzug wird um eine Breite von 5-6 m vergrößert.
- Im Einmündungsbereich Spiekersstraße/Planstraße wird westlich eine öffentliche Grünfläche angelegt.
Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Flur 310, Flurstück 17, wird zur Spiekersstraße orientiert und soll entweder den Anbau eines weiteren Gebäudes an die im Westen angrenzende Nachbarbebauung ermöglichen oder mit einem freistehenden Gebäude bebaut werden können.
Die überbaubare Fläche im Gartenbereich entfällt.
Die neue zur Spiekersstraße orientierte überbaubare Fläche wird in einer Tiefe von 25 m festgesetzt.
- Östlich des Einmündungsbereiches Spiekersstraße/Planstraße wird die überbaubare Fläche entlang der Planstraße und der Spiekersstraße neu orientiert in einer Tiefe von 14,00 m.

- Die bisher ausgewiesenen Fußwege als Verbindung der Planstraßen zum öffentlichen Grünzug werden in Fuß- und Radwege geändert und in einer Breite von 2,50 m festgesetzt.

Der Inhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 berührt die Grundzüge der bisherigen Planung nicht.

Hierdurch wird das Ziel erreicht, den vorhandenen öffentlichen Grünzug entsprechend der Empfehlung der Umweltverträglichkeitsstudie zu verbreitern.

Die Attraktivität und Qualität des Grünzuges, der für die Naherholung des Stadtteils eine große Bedeutung hat, wird deutlich gesteigert.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. N 63.3 handelt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, entfällt die Notwendigkeit des Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft, wie er durch § 8 a Bundesnaturschutzgesetz geregelt ist. Vielmehr wird durch die vereinfachte Änderung der mögliche Eingriff in Natur und Landschaft im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan minimiert.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. N 63.3 werden von der vereinfachten Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch nicht berührt und behalten weiterhin Rechtskraft.

Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens sind die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer schriftlich um Stellungnahme gebeten worden.

Von den am Verfahren beteiligten 39 betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern haben 26 ihr Einverständnis mit der Planung bekundet und 13 Bedenken und Anregungen geltend gemacht. Des weiteren hatte der Eigentümer des überplanten Grundstückes - Flur 310, Flurstück 453 - Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen betrafen in sechs Fällen die vereinfachte Änderung. Die weiteren vorgebrachten Einsprüche betrafen die rechtskräftige Planung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 "Dresdener Straße/Breslauer Straße" und waren nicht Bestandteil der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes.

Im Rahmen des Verfahrens wurde auf mögliche Kampfmittelbelastungen im Plangebiet hingewiesen. Hierzu wurde das Dez. 22.5 (Kampfmittelräumdienst) bei der Bezirksregierung Münster beteiligt. Die dort vorliegenden Luftbilder lassen aufgrund der schlechten Qualität keine abschließende Aussage über mögliche Kampfmittelleinwirkungen zu. Es ist beabsichtigt die mögliche Kampfmittelbelastung der Flächen durch Testung festzustellen. Der Eigentümer der Flächen hat sein Einverständnis zur Testung gegeben.

Stadtplanungsamt, August 1996

In Vertretung:

(Kirchberger)
Dipl.-Ing.

Der Entwurf der Begründung wurde zusammen mit den Planunterlagen den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke zugesandt. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben in der Zeit vom 03.12.1996 bis einschließlich 07. Januar 1997 Bedenken und Anregungen zu der vorgelegten Planung vorzubringen. Die Begründung wurde um die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, denen gefolgt wurde, fortgeschrieben.

Die entsprechenden Textstellen sind kursiv gedruckt und als Blaueträgung im Plan dargestellt.

Stadtplanungsamt, Mai 1997

In Auftrag

(Kirchberger)
Dipl.-Ing.