



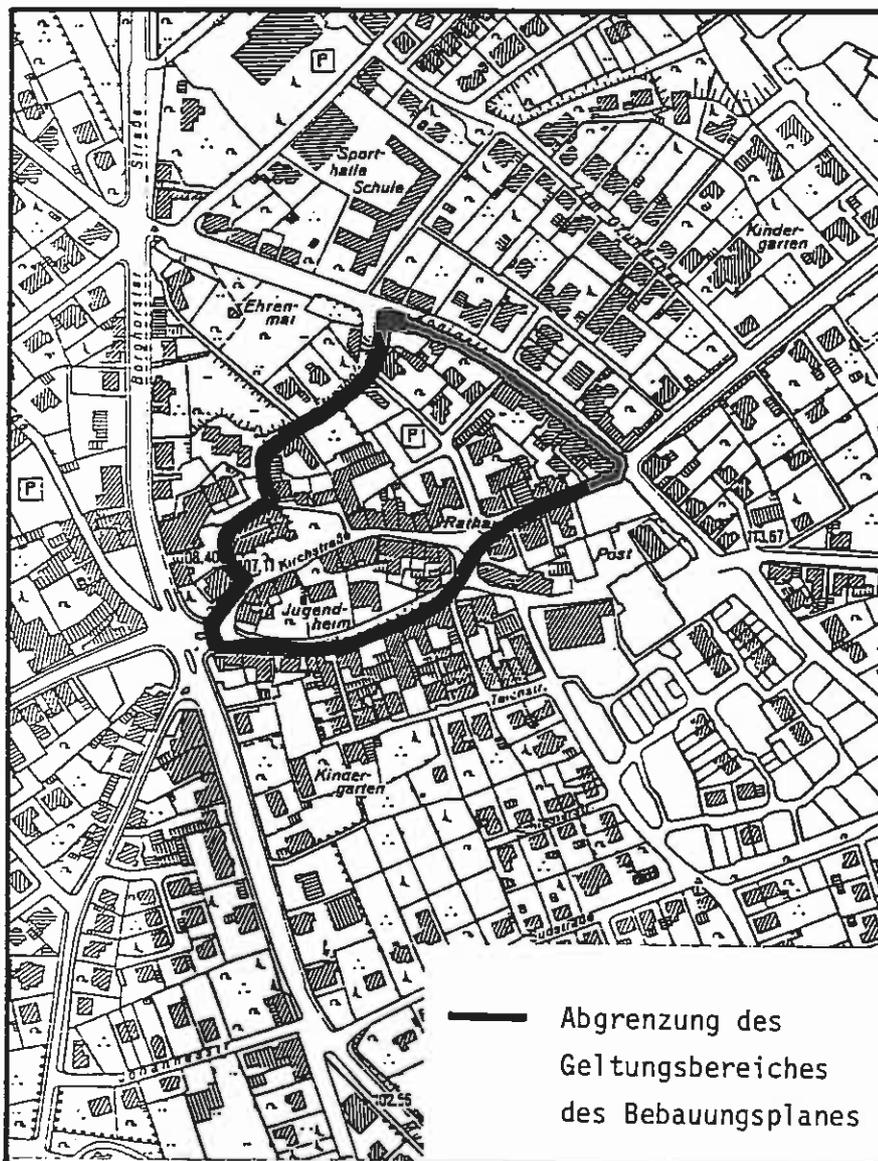
GEMEINDE

ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

ALTENBERGE MITTE

BEGRÜNDUNG zur 1. ÄNDERUNG



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altenberge-Mitte" der Gemeinde Altenberge

1.0 ÄNDERUNGSBESCHLUB

In seiner Sitzung am 26.05.1988 hat der Rat der Gemeinde Altenberge die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altenberge-Mitte" nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beschlossen.

2.0 GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altenberge-Mitte" (s. vorstehende Übersichtskarte i.M. 1:5000).

3.0 PLANUNTERLAGE:

Als Plangrundlage dient die zeichnerische Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.M. 1:500.

4.0 ÄNDERUNGSANLAß:

4.1

Der Bebauungsplan "Altenberge-Mitte" wurde in den Jahren 1975 bis 1978 erarbeitet und ist nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Münster am 05.02.1981 rechts-wirksam geworden.

Dieser Plan erfaßt im wesentlichen den Kernbereich der Ortsmitte und weist als charakteristische Nutzungsstruktur ein Nebeneinander von Einzelhandel, öffentlichen Einrichtungen und Wohnnutzungen aus.

Dieser historisch vorgegebenen, vorhandenen Nutzungsstruktur trägt die Planung mit der Ausweisung von Kerngebieten, Mischgebieten und Gemeinbedarfsflächen für Verwaltung und Kirche Rechnung. Zum Zeitpunkt der Planerarbeitung spielten Einrichtungen wie z.B. Nachtlokale oder Spiel- und Automatenhallen in Orten der Größenordnung und Struktur Altenberges keine Rolle, d.h. eine Ansiedlungswilligkeit solcher Vergnügungsstätten war nicht zu erwarten, so daß Festsetzungen zum Ausschluß solcher Betriebe nicht erforderlich erschienen. Der zwischenzeitlich eingetretene Wandel und die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu erwartenden negativen Auswirkungen sind für die Gemeinde Anlaß für eine Planänderung.

Zu erwartende städtebauliche Negativwirkungen wie Senkung der Qualität des Warenangebotes, Lärm-
belästigung und Beeinträchtigung des Stadt- und Stra-
ßenbildes würden den Bestrebungen der Gemeinde mit den
Maßnahmen aus dem Stadterneuerungsprogramm

- Errichtung einer öffentlichen Begegnungsstätte, um
das örtliche Defizit an Kultur-, Freizeit- und
Kommunikationsangebot abzubauen
- Umbau der im Plangebiet gelegenen Straßenzüge
Kirchstraße, Friedhofstraße und Gartenstiege zur
Verbesserung der Verkehrssicherheit, der Ver-
minderung der Umweltbeeinträchtigungen durch den
Kraftfahrzeugverkehr sowie die Schaffung eines
guten Wohnumfeldes

zuwider laufen.

Es ist städtebauliches Ziel der Gemeinde, daß der im
Plangebiet liegende, überwiegend bebaute Ortskern in
Verbindung mit dem im Sanierungsgebiet liegenden
Marktplatz an Attraktivität und Anziehungskraft ge-
winnt, sowohl zum Einkauf als auch zum Wohnen.

4.2

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach
damaligen verkehrsplanerischen Gesichtspunkten davon
ausgegangen, daß eine Aufweitung der Einmündung der
Friedhofstraße in die Königstraße mit entsprechendem
Sichtdreieck erforderlich würde. Nach heutigen Ge-
sichtspunkten, insbesondere nach dem Konzept für die
verkehrsberuhigte Umgestaltung im Zuge des Stadter-
neuerungsprogramms zeigt sich, daß die vorhandene Bau-
substanz im Bereich der Einmündung in die Königstraße
nicht störend ist. Insoweit ist es vertretbar und
sinnvoll, die Baugrenze so zu legen, daß die bestehende
Bausubstanz in vollem Umfang umschlossen wird.

5.0 GEPLANTE ÄNDERUNGEN:

5.1

Um die Ansiedlung nicht erwünschter Vergnügungsstätten im
Bereich des Bebauungsplanes "Altenberge-Mitte" in den
Kerngebieten und Mischgebieten auszuschließen, werden
durch textliche Festsetzungen Vergnügungsstätten im Sinne
des § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauN VO bzw. § 6 Abs. 2 Nr. BauN
VO (Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe) von
der Zulässigkeit ausgeschlossen.

5.2

Die im Bebauungsplan an der Nord- bzw. Westseite des Grund-
stücks Flur 55, Flurstück 150 ausgewiesene Baugrenze wird
aufgehoben. Die neue Baugrenze wird so ausgewiesen, daß
die vorhandene Gebäudesubstanz umschlossen ist.

6.0 DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Der Bebauungsplan betrifft den mittelalterlichen Ortskern von Altenberge im Bereich der Pfarrkirche St. Johannis, die 1181 zuerst urkundlich erwähnt wird. Ihre Entstehung dürfte allerdings sehr viel früher anzusetzen sein, da die Filialgründung Nienberge bereits im 11. Jh. bestanden hat. Bei archäologischen Untersuchungen im Zuge eines Heizungseinbaus 1970 wurden die Fundamentreste einer romanischen Apsis aufgedeckt, die als östliches Gegenstück zu dem 1882 abgebrochenen Westturm anzusehen ist. Über Vorgängeranlagen des romanischen Baus brachte die Untersuchung keine Auskunft. Das romanische Kirchenschiff wurde im Spätmittelalter durch die noch bestehende dreischiffige und dreijochige Halle ersetzt, die im 19. Jh. verlängert und mit einem neuen Westturm versehen wurde. Eine genauere Bestimmung der Lage des bischöflichen Hofareals als Ausgangspunkt für Kirche und dörfliche Siedlung und Stammsitz eines Geschlechtes von Altenberge im 12. und 13. Jh. ist bislang nicht möglich.

Im Urkataster von 1828 ist die Pfarrkirche ringförmig von Hausbebauung umgeben. Auf der Südseite befand sich bis zu Anfang des 19. Jhs. der Friedhof, auf dessen Gelände nach einem Brand von 1837 ein Friedhofsbrunnen angelegt wurde.

Bei Bodeneingriffen im markierten Bereich, der für die Geschichte und Entwicklung des Ortes große Bedeutung besitzt, ist das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

Für das Bebauungsplangebiet ist in Baugenehmigungen u.ä. folgender Hinweis aufzunehmen:

"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 die Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-253) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

7.0 KOSTEN:

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen keine Kosten.

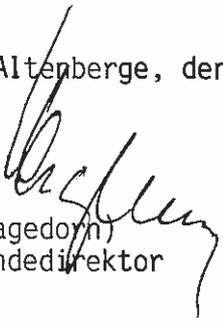
Aufgestellt

im Januar 1989

GEMEINDE ALTENBERGE
DER GEMEINDEDIREKTOR

Die vorstehende Begründung hat mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Altenberge Mitte" in der Zeit vom 03.03.1989 bis zum 03.04.1989 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

4417 Altenberge, den 04.04.1989


(Hagedorn)
Gemeindedirektor

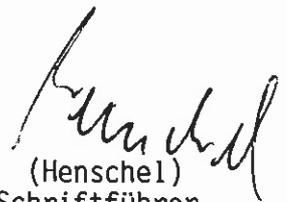


Am 19.06.1989 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, dem Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Altenberge Mitte" die vorstehende Begründung beizufügen.

4417 Altenberge, den 19.06.1989


(Gerdes)
1. stellv. Bürgermeister


(Veelker)
Ratsmitglied


(Henschel)
Schriftführer