B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes Bönen-Nordböge Nr. 14

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Bönen umfaßt einen Bereich, der ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 8 enthalten war, jedoch aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 24.11.1970 von dem Bpl. Nr. 8 abgetrennt und als Bpl. Nr. 14 neu erarbeitet wurde. Nach dem Satzungsbeschluß vom 30. März 1972 und Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr in Essen vom 24. August 1972 wurde dieser Plan nach vollzogener öffentlicher Bekanntmachung am 15. September 1972 rechtsverbindlich.

Der Planbereich wird im Norden und Nordosten durch die Bönener Straße, im Süden durch die Autobahn A 2 und im Westen durch die Hubertstraße und den Roggenkamp bzw. durch die Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 8 begrenzt.

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf einen Teilbereich des Plangebietes, d.h. im wesentlichen auf den Innenbereich der Hans-Böckler-Straße sowie die angrenzenden Flächen der Hubertstraße, Böingholzstraße und Bönener Straße. Der Änderungsbereich ist in der Planzeichnung eindeutig bestimmt.

Der Bebauungsplan Nr. 14 hat in den Teilbereichen, die vor Rechtskraft des Planes, also vor 1972 bereits bebaut waren, die vorgegebene Teilung bzw. Bebauung weitgehend als Substanz berücksichtigt. Dabei wurde die Gebäudesubstanz durch Baugrenzen so eng eingefäßt, daß eine Erweiterung der Gebäude zur Anpassung an die heutigen Wohnbedürfnisse praktisch ausgeschlossen ist. Vor dem Hintergrund des derzeitigen dringenden Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung ist es erforderlich - wie im Entwurfsplan vorgesehen - die Baugrenzen neu festzusetzen. Diese neue Festsetzung ermöglicht den betroffenen Eigentümern sowohl eine rückwärtige als auch z.T. eine seitliche Erweiterung ihrer Wohngebäude.

In dem Innenbereich der Hans-Böckler-Straße (Planstraße A und A / B) wurde eine gewisse Verdichtung der Bebauung der damals wie heute noch unbebauten sehr großen Grundstücke festgesetzt. Anläßlich zweier Bürgeranträge war zu prüfen, ob hier eine Änderung der Planung erforderlich ist. Ein Bürgerantrag sollte konkret eine Bebauung eines Einzelgrundstückes ermöglichen, ein weiterer richtete sich gegen die im Urplan festgesetzte Planstraße A / B, d.h. gegen den Durchstich dieser Straßentrasse bis zur Hubertstraße.

In der Begründung vom 12.05.1971 zu dem Urplan wird u. a. folgendes ausgeführt:

..."Eine Befragung der Einzeleigentümer hat ergeben, daß diese nur zu einem kleinen Teil bereit sind, die für eine städtebauliche Umstrukturierung erforderliche Grundstücksfläche abzugeben. Es verbleibt daher nur die Möglichkeit, an einzelnen Stellen durch Einfügen zusätzlicher Bebauung die Voraussetzungen für eine gewisse Verdichtung des Plangebietes zu schaffen.

Die Verkehrsplanung geht von der Tatsache aus, daß die Hapterschließung des Planbereiches von der Hubert- und der Böingholzstraße erfolgt. Von der Hubertstraße ausgehend ist am Nordrand der Parzelle 65 beginnend eine zusätzliche Erschließungsstraße konzipiert (Planstraße A), die an der Ostgrenze der Parzelle 73 entlangführend nach Süden die Verbindung zur Hans-Böckler-Straße herstellt. Auch zwischen der Hans-Böckler-Straße und der Böingholzstraße ist eine zusätzliche Verkehrsverbindung (Planstraße B) geschaffen"...

Aus dem vorstehenden Text wird deutlich, daß der damalige Planer bzw. auch der Satzungsgeber die Verdichtung der Bebauung in diesem Innenbereich bereits äußerst kritisch gesehen hat. Nachdem fast 20 Jahre vergangen sind, ohne daß Erschließungswünsche an die Gemeinde herangetragen wurden, bestätigt die vorstehende Äußerung grundsätzlich.

Heute läßt sich aus der eingangs genannten Begründung jedenfalls noch interpretieren, daß ein Ausbau der Erschließungsstraße A / B von der Zustimmung aller Betroffenen abhängig gemacht werden sollte.

Aufgrund der im Einzelfall bereits vollzogenen Bebauung und bei einer zusammenfassenden verkehrlichen / städtebaulichen Betrachtungsweise war und ist der Durchstich bis zur Hubertstraße tatsächlich nicht erforderlich.

Insofern wurde auch aufgrund des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.09.1991 eine Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer durchgeführt. Als Ergebnis der vorgezogenen Anhörung kann festgestellt werden, daß keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Entwurfsplanung geltend gemacht wurden. Die in Aussicht genommene Änderung der Verkehrsfläche wurde übereinstimmend akzeptiert.

Entgegen den Festsetzungen des Urplanes wird die dadurch versiegelte Fläche erheblich reduziert. Dies gilt auch für die Verkehrsflächen der Hans-Böckler-Straße. Die neuen Flächen werden als Mischfläche festgesetzt.

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen werden entsprechend den heutigen städtebaulichen Erfordernissen modifiziert.

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Entgegen der Festsetzung im Urplan konnte der 40-Meter-Vorbehaltstreifen der A 2 - Abstand gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz - um ca. 10 Meter zurückgenommen werden. Die neue 40-Meter-Zone wurde im Einvernehmen mit dem Autobahnamt Hamm (s.a. Schreiben vom 28.02.94, Az.: 4510/3131-6163/30/2/94) neu festgesetzt. Der Geltungsbereich der Änderung im südlichen Bereich orientiert sich an dieser Linie.

Die ökologisch sinnvolle Nachverdichtung des überwiegend bebauten Änderungsbereiches macht eine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen dieser Änderung nicht erforderlich.

Abgesehen davon, daß Ausgleichsflächen im Planbereich nicht zur Verfügung stehen und der Bebauungsplan wie o.a. aus 1972 stammt, ist insbesondere zu berücksichtigen, daß durch die Reduzierung der Verkehrsflächenanteile gegenüber dem Urplan in dieser Hinsicht eine Verbesserung erreicht werden konnte.

Bodenordnende Maßnahmen werden auf freiwilliger Basis mit den Grundstückseigentümern angestrebt. Ein Bodenordnungsverfahren gemäß § 45 ff. BauGB wird voraussichtlich nicht erforderlich.

Die Kosten für den Straßen- und Kanalbau einschließlich Beleuchtung betragen ohne Grunderwerb und ggf. Entschädigungen **250.000,00 DM**. Diese Kosten werden nach BauGB auf die Anlieger und die Gemeinde umgelegt. Die Finanzierungsmittel für den gemeindlichen Kostenanteil werden in die mittelfristige Finanzplanung der Gemeinde aufgenommen.

Da weitere Änderungen nicht beabsichtigt bzw. erforderlich sind und durch die vorstehende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches geändert und nach Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. der berührten Träger öffentlicher Belange als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden. Der Rat der Gemeinde Bönen hat in seiner Sitzung am 25.03.1993 den Grundsatzbeschluß zur Durchführung des erforderlichen Verfahrens gefaßt.

Aufgestellt:

Bönen, 13. Oktober 1994