

über die Abgrenzung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BBauG für den Bereich Delbrück-Anreppen "Baugebiet Lesterberg"

B e g r ü n d u n g :

Das vorhandene Baugebiet "Lesterberg" ist aus dem für das Delbrücker Land typischen Streusiedlungscharakter entstanden und wurde bei der Genehmigung der vorhandenen Gebäude als im Zusammenhang bebauten Ortsteil bisher beurteilt.

Die bereits vorhandene Anzahl der Wohngebäude stellt eine Wichtung dar und gibt damit einen Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur, die eine angemessene Fortentwicklung der Bebauung innerhalb des abgegrenzten Bereiches rechtfertigt.

Der Bereich "Lesterberg" zeigt durch die überwiegende Bebauung mit Wohngebäuden eine besondere Wohnsiedlungsstruktur.

Zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung ist das Baugebiet durch eine Abgrenzung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 2 a BBauG festzulegen. Planungswille der Stadt Delbrück ist es, eine nicht mehr kontrollierbare Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein durch diese Abgrenzung zu verhindern. Der Satzungsbeschluß des Rates führt deshalb zu einem hohen Maß an Rechtssicherheit.

Die Abgrenzung ist so gefaßt, daß eine sinnvolle Abrundung des gesamten Baugebietes erreicht wird und die vorhandenen Erschließungseinrichtungen - Ver- und Entsorgung, Straßen- wirtschaftlich genutzt werden können.

Bis auf einen geringen Teil im westlichen Baugebiet "Lesterberg", ist die abgegrenzte Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dem Prinzip der Eigenentwicklung dieses Ortsteiles folgend, besteht für die Fläche, die als Erweiterung der Wohnbaufläche vorgesehen ist, eine dringende Baulandnachfrage. Wesentliche Flächenanteile davon stehen zur Verfügung.

Der Rat der Stadt Delbrück hat die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Verhandlungen mit der Bezirksplanungsbehörde beschlossen. In die Änderung aufgenommen ist u.a. die o.g. Erweiterung im Baugebiet "Lesterberg" als Wohnbaufläche. Planungsstand: Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG abgeschlossen. Ergebnis: Keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung in diesem Bereich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG ist durch die überwiegend vorhandene Bebauung nicht geboten.

Sowohl mit der Bauaufsichtsbehörde als auch mit dem Planungsamt des Kreises Paderborn, als Träger öffentlicher Belange, wurde die Abgrenzung positiv erörtert. Das STAWA in Lippstadt hat im Zusammenhang mit einer Bauvoranfrage bereits im Jahre 1979 ebenfalls positiv Stellung bezogen. Weitere Träger öffentlicher Belange sind nach Auffassung der Stadt Delbrück nicht zu hören.